

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 1064/2022

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa C. Trentini**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO: unità immobiliare (residenziale)
con accessori in Milano, Via Cerano, 8



Arch. Stefania Lucchini
Via Rosmini 2/C - 20013 Parabiago (MI)
Tel. e Fax [REDACTED] 3 - Cell. [REDACTED]
e-mail: archstefanialucchini@libero.it - pec: stefania.lucchini@archiworldpec.it
albo Architetti Lodi n. [REDACTED] albo periti Tribunale N. [REDACTED]

INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Corpo A

Beni in **Milano, Via Cerano 8**

Categoria: **A/3** [Abitazione di tipo economico].

Dati Catastali: foglio N. **472** particella N. **169** subalterno N. **704**

Corpo B

Beni in: =====

Categoria:=====

Dati Catastali: foglio === particella === subalterno =====

Stato occupativo

Corpo A: **occupato dal comproprietario con la famiglia**

Corpo B: =====

Contratti di locazione in essere

=====

Comproprietari

Sig. 

Prezzo al netto delle decurtazioni

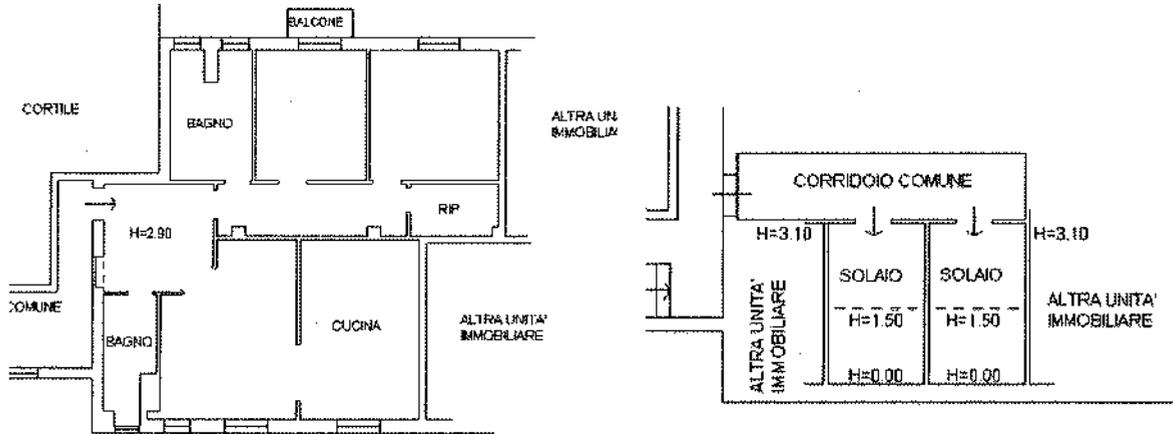
da libero: € 672.000,00 (1/1)
 € 336.000,00 (1/2 quota del Sequestro Conservativo)

da occupato: € XXXXXXXX

LOTTO001

(unità immobiliare con accessori -residenziale-)

APPARTAMENTO PIANO 1° e VANI SOLAIO AL PIANO 3°



1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO: A

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Milano Via Cerano n. 8, trattasi attualmente di [redacted] posta al piano 1°, composta da tre locali con cucina, doppi servizi ed accessori.

Presente in abbinamento due vani solai al piano terzo (sottotetto)

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **111,60 (1)**

(1) per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne.....ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Decreto di Sequestro Conservativo gravante sulla **quota di 1/2 di piena proprietà** dell'immobile di:

[redacted] nata a [redacted] CF: [redacted]
 Deceduta in Milano il [redacted]
 (Eredità Giacente a nome della curatela Avv.to [redacted])

Eventuali comproprietari: per la restante quota di 1/2 non oggetto di Sequestro Conservativo:

[redacted] nata a [redacted] CF: [redacted]

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

Intestati:

[redacted] Proprietà 1/2
 [redacted] Proprietà 1/2

dati identificativi: **fg.472, part. 169, sub.704**

dati classamento: Zona censuaria 2, categoria A3; classe 3; Consistenza 8,0 vani; Superficie catastale 114mq; Piano 1-3; rendita € 929,62.

Totale escluse aree scoperte: 113mq

Indirizzo: Via Cerano n. 8

Dati derivanti da: variazione nel classamento del 29.06.2017 pratica ml 0305306 in atti dal 29.06.2017

- 1.4. Coerenze da nord procedendo in senso orario dell'appartamento:** come da planimetria catastale:
Cortile, cortile mappale 170, altra unità imm.re, altra unità imm.re vuoto su altra unità imm.re sottostante, corridoio comune, cortile;
Coerenze da nord procedendo in senso orario del van solaio: come da planimetria catastale:
corridoio comune, altra unità imm.re, altra unità imm.re sottostante, altra unità imm.re.

- 1.5. Eventuali discrepanze con l'Identificazione del bene di cui al Decreto di Sequestro Conservativo e alla nota di trascrizione.**

Nessuna

CORPO: B

- 1.1. Descrizione del bene:**

=====

L'unità immobiliare sviluppa una superficie catastale desunta in visura di =====

- 1.2 Quote e tipologia del diritto pignorato:**

=====

Eventuali comproprietari: =====

- 1.3 Identificati al catasto Fabbricati del comune di come segue: =====**

- 1.4 Coerenze: =====**

- 1.5 Eventuali discrepanze con l'Identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione: =====**

2 DESCRIZIONE DEI BENI

- 2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona**

In Comune di MILANO

Fascia/zona: primo anello periferico a pochi passi dalla fermata di Porta Genova MM (Verde)

Destinazione: residenziale –commerciale ai piani terra degli stabili-

Tipologia prevalente: Abitazioni Civili

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

Servizi offerti dalla zona: buoni

Principali collegamenti pubblici: MM Verde a breve distanza, Autobus 2.

Collegamento alla rete autostradale: strade urbane ed extra urbane

Aeroporto Linate

Caratteristiche descrittive esterne (desunte dalle pratiche EDILIZIE se presenti -)

Caratteristiche strutturali:

Il fabbricato, dove insiste l'unità oggetto di relazione è composto da 3 piani fuori terra con piano interrato e sottotetto; il complesso formato da più corpi di fabbrica (3) è stato realizzato nei primi anni 50; al progetto iniziale è succeduto una variante e l'attuale unità risulta essere la fusione di due unità immobiliari distinte e separate.

Attualmente, il complesso posto in angolo fra la Via Voghera e la Via Cerano è sottoposto ad un intervento di efficientamento energetico e miglioramento sismico iniziato nell'agosto 2023. L'unità oggetto di relazione, è scaturita dalla fusione con altre due unità immobiliari nel 1993; dalla valutazione dei luoghi e dallo stato della conservazione, l'alloggio successivamente non è mai stato riammodernato nel tempo se non nel rinnovo dei cicli pittorici.

- struttura: fondazioni continue sotto le murature piene con plinti sotto pilastri di colmo in c.a.

- muratura di elevazione fino all'imposta del piano terreno in calcestruzzo ordinario di cemento, strutture di elevazione da piano sino alla copertura, muratura d'ambito ordinaria di mattoni pieni. Pilastrini in c.c.: solai di piano in struttura mista di laterizi e nervature di c.a.
- facciate attualmente: verso strada zoccolo in cemento pietrificante, e intonaco pietrificanti a colori chiari per i piani superiori
- accesso: presente ingresso pedonale al civico 8, ingresso alla corte da Via Voghera 9 e su servizio di portierato;
- scala condominiale di collegamento ai vari piani:
- ascensore: non presente;
- portineria: presente con servizio di portierato di mezza giornata;
- condizioni generali dello stabile: in corso di riammodernamento con incentivi statali

2.2. Caratteristiche descrittive interne come da attuali finiture interne/e relazioni tecniche strutturali (se presenti allegate alle P.E) XXXXXXXXXX

Componenti edilizie e costruttive:

Unità immobiliare parte di un fabbricato in fregio alla Via Cerano, con corte interna accessibile dalla Via Voghera, nella maggior consistenza con altri fabbricati affacciati alla pubblica Via ed internamente; l'alloggio è composto da tre locali con una cucina doppi servizi ed accessori.

Corpo A:

UNITA' IMMOBILIARE:

- esposizione: doppio affaccio, in parte sulla corte interna, in parte verso la Via Cerano;
- pareti: finteggiate, presenza di rivestimento ceramico nei locali bagno, 4 lati, ad altezza cm 215 circa; paretina tipo formica o similare lungo la parete cottura.
Nota perifo= l'altezza del rivestimento andrà eventualmente adeguata.
- pavimenti: parquet e ceramica monocottura
- infissi esterni: in alluminio con doppi vetri, tapparelle ;
- porta d'accesso: blindata;
- porte interne: legno, dovrà essere posata la porta fra il disimpegno ed il soggiorno;

Impianti:

- tutti da verificare/accertare nessuna certificazione di conformità impianti o dichiarazione di rispondenza (in aggiornamento).
- imp. Citofonico : presente;
- imp. elettrico: presente;
- imp. idrico: presente;
- imp. termico: presente, centralizzato, corpi riscaldanti con valvole di zona.
- acqua calda sanitaria: presente;
- da verificare tubo a parete bagno padronale
- servizio igienico: presenza di doccia, visionata presenza lavatrice;
- servizio igienico Secondario: presente con vasca; da mantenere la vaschetta del WC;
- impianto di condizionamento: presente da verificare lo scarico delle acque poste nella doccia con tubo penzolante;
- impianto di videosorveglianza o antintrusione: non presente
- altezza dei locali: in loco rilevato cm 293 c., cm 291c., da locale a locale, presenza nei disimpegni di controsoffitto;
- condizioni generali: a vista discrete.
Si segnala macchia di umidità sul plafone del bagno di servizio, per la quale la proprietà riferisce di essere stata risolta

Nel vano solaio, presente in unico vano si riscontra pavimento in battuto di cemento, impianto elettrico comune; da verificare al termine dell'intervento condominiale, l'eventuale posa di impianti comuni.

Corpo B

=====

2.3. Breve descrizione della zona

Il quartiere di Porta Genova si trova nella zona sud-ovest di Milano, rispetto al Duomo. Si chiama così per la presenza di un'altra porta della città, uno degli ingressi attraverso le mura spagnole che sorgono in Piazza Cantore e dove ancora si possono vedere i caselli di controllo ottocenteschi. Si tratta di un'area di snodo e punto nevralgico per la presenza della Stazione di Porta Genova, la più antica della città. Questo quartiere fa parte della più ampia zona dei Navigli ed è idealmente delimitato da via Solari, via Bergognone, il Naviglio Grande e la Darsena.

Il traffico nella zona è scorrevole. Parcheggi lungo la strada

2.4. Certificazioni energetiche:

il bene oggetto di stima non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica (APE) Richiamati il decreto della Regione Lombardia 30.07.2015 n.6480, la delibera della Giunta Regione Lombardia 17.07.2015 n. 3668, l'art.3.4.c dell' Allegato alla citata delibera e l'art.1 del decreto della Regione Lombardia n. 224 del 18.01.2016 trattandosi di procedura esecutiva singola, non è necessaria la dotazione ai fini della vendita forzata.

2.5. Certificazioni di conformità degli impianti

Non presenti;

2.6. Certificazioni di idoneità statica

Allegati i collaudi statici dell'epoca di costruzione.

3 STATO OCCUPATIVO**3.1. Detenzione del bene**

Al momento del sopralluogo, effettuato nel mese di settembre 2023, nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni congiuntamente al Custode Giudiziario Avv.to De Zuani l'unità ed il relativo solaio sono state rinvenute occupate dal comproprietario con la famiglia, in pari data è stato eseguito un rilievo metrico e fotografico-doc.all-;

Esistenza contratti di locazione: nessuno

L'interrogazione dell'anagrafe tributaria da parte dell'Agenzia delle Entrate di Milano non ha evidenziato in essere, sui beni oggetto di relazione, nessun contratto d'affitto intestato al debitore esecutato/comproprietario in qualità di dante causa (doc. all).

I beni verranno valutati giuridicamente liberi.

4 PROVENIENZA**4.1. Attuali proprietari**

SIG.RA [REDACTED] (vero all'eredità giacente)

Proprietà 1/2

SIG. [REDACTED]

Proprietà 1/2

I beni oggetto di relazione risultano intestati alla **SIG.RA [REDACTED] (ovvero all'eredità giacente) ED AL SIG. [REDACTED]** segnala che la Sig.ra [REDACTED] ha deceduto il [REDACTED] nessuna dichiarazione di successione in morte presentata.

Nota perito=

Rinuncia all'eredità del Sig. [REDACTED] e [REDACTED] con verbale del 03.06.2019 RG N. [REDACTED]

Rinuncia all'eredità del Sig. [REDACTED] (rappresentato dai genitori [REDACTED] e [REDACTED]) con verbale del 15.10.2019 RG N. [REDACTED]

Rinuncia all'eredità dei Sigg. [REDACTED] e [REDACTED] con verbale del 15.10.2019 RG N. [REDACTED]

Nota perito= si precisa che l'attuale sub. 704 deriva dalla soppressione dei precedenti subal terni 20 e 21 a seguito di denuncia di variazione numero 120088.1/2016 per fusione e diversa distribuzione degli spazi interni.

I SIGG. [REDACTED] con atto di permuta del 21.06.2016 a firma del Notaio [REDACTED] (in Mila

no) si sono rispettivamente ceduti a titolo di permuta la quota di comproprietà pari ad 1/2 de gli immobili allora censiti con i subb. 20/21 divenendo comproprietari per la quota di 1/2 ciascu no.

Precedenti proprietari

La SIG.RA [REDACTED] ha acquistato il bene (sub. 20) dai SIGG [REDACTED] [REDACTED] con scrittura privata a rogito del Dott. [REDACTED], registrato a Milano, Atti Privati, il 27.12.1988 al n. [REDACTED] trascritto alla Conservatoria di Milano 1 in data 12.01.1989 ai nn. [REDACTED]

Il SIG. [REDACTED] ha acquistato il bene (sub. 21) dai [REDACTED] con scrittura privata a rogito del Dott. [REDACTED], registrato a Milano, Atti Privati, il 27.12.1988 al n. [REDACTED]; trascritto alla Conservatoria di Milano 1 in data 12.01.1989 ai nn. [REDACTED]

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione ipocatastale in atti a firma del Notaio [REDACTED] in Milano alla data del 16.12.2022, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano, sia per nominativi sia per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio alla data del 13.07.23 e 23.11.23) si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

Nessuno

- **Misure Penali**

Nessuno

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

Nessuno

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

Nessuno

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

- **Iscrizioni**
NESSUNA

- **Pignoramenti**
NESSUNO

- **Altre trascrizioni**

Decreto Di Sequestro Conservativo Iscritta il 01.07.2016 ai nn. [REDACTED] derivante da SENTENZA DI CONDANNA DEFINITIVA A FAVORE DELLA [REDACTED] CONTRO LA SIG.RA [REDACTED]

Importo [REDACTED] come si evince dalla Sezione D della relativa nota di trascrizione Grava: fg. 4/2, mapp. 169, sub.704

Nota perito: Annotazione n. 9126 del 28.10.2022 (sentenza condanna esecutiva)

5.3. Eventuali note/osservazioni

Nessuno

6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo Studio Uboldi con sede in Milano, che ha fornito le informazione che seguono: "

Denominazione del complesso residenziale: CONDOMINIO VIA VOGHERA, 9

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: 23/1000

6.1. Spese di gestione condominiale

Spese ordinarie annue di gestione immobile 23/24 come da prospetto pervenuto in data 11.10.23	€ 2.585,88
Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia:	€ 3.714,67 str.
Conguaglio precedente ordinaria	€ 1.838,56 ord.
Eventuali spese straordinarie PRÉVENTIVO STRAORDIANRIO ECOBONUS 110%	€ 3.714,67
Si vedano i verbali di assemblea del 15.09.22 -doc. all- assemblea straord. 18.11.22 -doc. all- assemblea ordinaria 27.03.23 -doc. all- assemblea straord.	

cause in corso: in corso azioni legali per il recupero delle spese

Regolamento di condominio: presente ed allegato

Eventuali problematiche strutturali: nessuna a conoscenza della scrivente

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

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuna a conoscenza della scrivente

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

NO (non presente servoscala per il raggiungimento dell'atrio comune al piano rialzato),
UNITA' non servita da ascensore.

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

In riferimento all'aggiornato quesito peritale di cui al punto 5.3) il cui testo recita: "verificare presso il settore urbanistica del Comune di riferimento se si tratta di immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata che sono stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche ai sensi dell'art. 1 commi 376 ss. L. 178/2020;

Il perito nominato riferisce che l'unità staggita non rientra nella fattispecie di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata tuttavia dalla documentazione acquisita dall'amministrazione comunale nonché dai rogiti notarili, parrebbero non sussistere finanziamenti agevolati/convenzionati pervenuti da nessun ente.

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata antecedentemente al 1967.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azionato dal vigente PGT del Comune di Milano in data 05.02.2020 (data pubblicazione BURL) risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico/edilizio.

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli:

Nessuno

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

Dall'atto di compravendita delle unità identificate ai precedenti subb. (20-21) si evince "le opere di costruzione dell'edificio di cui fanno parte i beni in oggetto sono state iniziate in data anteriore al 1967 e che successivamente non sono stati eseguiti, anche nelle parti condominiali dell'edificio, interventi tali da richiedere il rilascio di licenze, concessioni edilizie, autorizzazioni o permessi di costruire oppure tali da richiedere la presenza di denunce di inizio attività".

La richiesta inoltrata dalla scrivente presso l'Ufficio tecnico del Comune di Milano in base alla documentazione acquisita ha prodotto le seguenti pratiche edilizie -doc.all-:

In riferimento alla:

- Licenza Edilizia n. **3012/53 del 30 novembre 1953** (Atti Municipali 212661/40667);

è pervenuto:

per lavori di: Costruzione di fabbricato di tre e quattro piani fuori terra ad uso di abitazione con annesso magazzino di Via Voghera 9 e Via Cerano 8.

Intestata alla Società Imm.re 10 Agosto protocollata in data 30.11.1953

Tra i documenti pervenuti, si segnala:

- Domanda per opere edilizie
 - Elaborati grafici (ai nn.31472)
 - Relazione tecnico descrittiva
 - **Rilascio Licenza Edilizia del 30.11.1953**
- Riferito limitatamente a corpo unico

- Licenza Edilizia n. 509/55 del 08 marzo 1955 (Atti Municipali 99978/22975);

è pervenuto:

per lavori di: Modifica opere autorizzate con Licenza in atti 212661/48667/53

Intestata alla Società Imm.re 10 Agosto protocollata in data 08.03.1955

Tra i documenti pervenuti, si segnala:

- Domanda per opere edilizie
 - Elaborati grafici VARIANTE
 - Relazione e certificato di collaudo
 - **Rilascio Licenza Edilizia del 08.03.1955**
 - **Relazione di terza visita per licenza di occupazione eseguita il 08.06.1955 (tecnico sanitario)**
 - **Relazione di terza visita per licenza di occupazione eseguita il 11.11.1954 (tecnico)**
 - **Licenza di occupazione n. 581 atti PG 88760/19452 -1957A DECORRERE DAL 24.05.1957**
- Riferito limitatamente a corpo unico

- Opere Interne n. 727/93 del 11 giugno 1993 (prot. gen. N. 0155296400 del 14.06.1993);

per lavori di: Opere interne (art.26)

Tra i documenti pervenuti, si segnala:

- Domanda e relazione tecnica di asseverazione
- Elaborato grafico
- Richiesta/Rilascio certificazione

Riferito limitatamente a: corpo unico (con pregressi identificativi catastali)

7.2. Conformità edilizia:

Conformità urbanistico edilizia: **non riscontrata**

Dal confronto della planimetria rappresentante lo stato dei luoghi a seguito del rilievo eseguito dal perito, con la planimetria della pratica di Opere Interne sono emerse le seguenti osservazioni /differmità:

UNITA' IMMOBILIARE:

- leggere differmità murarie, leggere differmità nella distribuzione dei tavolati interni con generazioni, in alcuni tratti, di ispessimenti murari che dovranno essere verificati se di natura architettonica o strutturale;

sul punto si segnala che non è stato possibile rilevare in modo completo il disimpegno notte ed il locale ripostiglio data la presenza di armadiatura fissa a tutta altezza, la planimetria di autorizzazione rivela la presenza di pilastatura strutturale che andrà verificata con lo stato dei luoghi.

- dato che il fabbricato è sottoposto all'intervento di efficientamento energetico non si è potuto rilevare la consistenza del balcone - nessuna quota è stata individuata nelle licenze edilizie; la stessa è stata desunta in via orientativa e non definitiva dalla misura a righello rilevata dalla planimetria di autorizzazione 1993.

- nella planimetria di autorizzazione non sono state riportate le quote delle porte interne. I locali bagni ed il ripostiglio presentano una luce di cm 070/210-060/210.

- leggere differmità nelle dimensioni delle aperture finestrate in parte riscontrate corrette nelle dimensioni riportate nelle licenze edilizia di variante.

- nel locale soggiorno è presente una seduta in muratura/o arredo fisso, a discapito di una minor consistenza del locale.

- l'attuale locale cucina non è dotato di canna di esalazione fumi e vapori, sul puto si veda il RE art. 108 del vigente RE (2014)

- si segnala che il locale bagno per una porzione (ovvero per quel tratto ove posati gli apparecchi sanitari presenta una larghezza di cm 108 circa, inferiore ai limiti consentiti dal RE art. 97 (ovvero lato minimo cm 120); sul punto dovrà essere accertato il rispetto normativo (RE ed RL) afferente all'anno della presentazione della pratica-normativa non segnalata nella PE.

presente altresì un gradino

- la planimetria dell'art. 26 presenta un'apertura (con probabile posa di porta come si evince dalla rappresentazione grafica) fra il locale soggiorno e disimpegno; in loco la porta risulta sostituita da un arco in muratura senza porta; la stessa dovrà essere posata per garantire la presenza della doppia porta al disimpegno. Presenza di arco in muratura anche fra l'ingresso del locale cucina con il soggiorno.

- nel locale bagno (padronale) è presente un gradino ove collocati i sanitari; anche in questo caso la modifica ha definito una larghezza (per un tratto inferiore ai cm 120); sul punto dovrà essere accertato il rispetto normativo (RE ed RL) afferente all'anno della presentazione della pratica-normativa non segnalata nella PE.

- presenza di controsoffitto nel disimpegno notte con corpi illuminanti ad altezza cm 270 circa da pavimento; probabile presenza di controsoffitto anche nell' ingresso (gli abbassamenti vengono descritti nella descrizione lavori della domanda di art. 26, ma non rappresentati graficamente)

- la proprietà riferisce che la porta di ingresso (quella non utilizzata) risulta tamponata dall'interno.

- la planimetria ultima di autorizzazione segnala un'altezza interna unità di cm 300, in loco da locale a locale si rilevano le seguenti altezze: 272, 290-291-293 circa.

NOTA PERITO= dalla sez. T della Licenza Edilizia 1953 il taglio sul fabbricato (non in luogo della unità oggetto di relazione) si evince un'altezza di piano di cm 290 circa

VANO SOLAIO:

Dal confronto della planimetria rappresentante lo stato dei luoghi a seguito del rilievo eseguito dal perito, con la planimetria della autorizzazione edilizia -atti di fabbrica di modifica- sono emerse le seguenti osservazioni /difformità:

-il piano sottotetto in generale sul fabbricato risulta presente ma non compartato, ovvero non sono presenti i vari locali ; nel caso di specie, attualmente i due vani solaio oggetto di relazione sono definiti da un unico vano, oltre tutto non presente neanche la delimitazione con il corridoio comune; presente piccola apertura sulla copertura (per ciascuna unità); all'esito dei lavori di manutenzione straordinaria in corso sarà necessario con apposita strumentazione eseguire un corretto riconfinamento dei luoghi; si segnala che i restanti vani (di terzi) risultano definiti da leggero materiale ligneo.

La scheda catastale riporta, per ciascuna unità, un'altezza minima a 0.00 in luogo dei cm 0.40 rilevati ove battuto; si rileva un'altezza massima all'incirca di cm 212/226 battuta alla definizione - circa- della proprietà in corrispondenza del corridoio comune che risulta pavimentato.

Nota perito= ai seguito delle eventuali se necessarie regolarizzazioni edilizie/o ripristini dello stato autorizzato, per quanto sopra segnalato dovrà essere presentata un'eventuale aggiornamento della pratica di agibilità (Segnalazione Certificata di Agibilità).

Regolarizzazione :

Accertamento di conformità a mezzo di adeguato titolo abilitativo

Costo oblazione: € 1.000,00 (salvo conguaglio alla presentazione/istruttoria della pratica da determinarsi dall'amministrazione comunale o dall'agenzia delle entrate)

Costo professionista: € 3.500,00

Totali costi oneri/professionali € 4.500,00 circa

Nota perito= solo alla presentazione della pratica il tecnico provvederà a dar corso all' istruttoria per la verifica dell' accertamento di conformità.

Nota perito= si segnala che per l' accertamento di conformità in riferimento all'unità immobiliare e relativi accessori (se presenti) andranno considerati/accertati tutti i punti sopra segnalati, nel rispetto della doppia conformità.

Nota perito:

si precisa che, al fine di un chiaro trasferimento dell'immobile essendo lo stesso oggetto di segnalazioni tecniche come in narrativa esposto, tutte le questioni sopra evidenziate, se non esaustive dovranno essere preventivamente riscontrate con il funzionario tecnico comunale al fine di predisporre dopo l' aggiudicazione una consapevole regolarizzazione tecnico/amministrativa (tutta la documentazione tecnico amministrativa /catastale/notarile è allegata alla relazione e considerata parte integrante).

Si segnala che le regolarizzazioni da attuarsi (o ripristini) potrebbero eventualmente comportare una diversa destinazione/distribuzione/dimensione dei locali determinando così variazioni essenziali ai locali valutabili dall' amministrazione comunale solo alla presentazione del progetto di sanatoria.

(spese tutte nulla escluso già comprese nel prezzo di cessione, comprensivi di eventuali oneri/costi di costruzione, esborsi vari, da determinarsi alla presentazione della pratica)

Per le difformità che possono interessare **parti comuni** è consigliabile un regolarizzazione di tipo condominiale (spese già considerate nella proposta di cessione).

7.3. Conformità catastale

Conformità catastale: **riscontrata, ad eccezione di quanto sotto riportato**

Nota:

Unità Immobiliare:

planimetria catastale presentata il 28.06.2016 registrata all' UTE di Milano con SCHEDA DI VARIAZIONE 120088.16. Pratica n. MI0334582 FUSIONE DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

Nota: NON presente elaborato planimetrico

UNITA' IMMOBILIARE:

Dal confronto della planimetria rappresentante lo stato dei luoghi a seguito del rilievo eseguito dal perito, con la planimetria catastale sono emerse le seguenti osservazioni /difformità:

La scheda catastale rappresenta correttamente la distribuzione dei locali e la destinazione d'uso; sulla planimetria catastale viene riportata l' altezza di cm 290

I vani di solaio, in luogo non risultano in numero di due ma un unico locale, oltre tutto non definito rispetto alle parti comuni. Da aggiornare, una volta completato o ripristinato lo stato autorizzato le altezze corrette.

Sulla planimetria non sono riportate le due finestrelle.

Nota di osservazione perito= si segnala che planimetria catastale -rif 704- risulta protocollata in data 28.06.2016 nell'atto di permuta del 21.06.2016 si riportano gli estremi delle precedenti identificazioni catastali in quanto non evasa all'attualità l'aggiornamento di intestazione protocollato in data 15.06.2016 cos' come riscontrato nel corpo dell'atto.

Regolarizzazione:

rifacimento della scheda catastale (mediante pratica docfa) a seguito di autorizzazione edilizia o ripristino dello stato autorizzato, o solo per migliore identificazione grafica; con eventuale aggiornamento dei dati censuari, (aggiornamento previo accertamento) e passaggi di volta.

- eventuali regolarizzazioni in aggiornamento (pro quota-condominiali) già considerate nel prezzo di cessione.

Costo professionista: € 500,00

Nota perito: la visura è correttamente intestata, in mancanza della denuncia di successione della debitrice. Dovrà essere presentata regolare denuncia e volta della quota sull'estratto di mappa l' intero fabbricato di cui l'unità oggetto di relazione ne è parte è identificato.

Nota= si precisa che le difformità andranno sanate entro 120gg dalla notifica del decreto di trasferimento. Tutti i costi necessari alle regolarizzazioni tecniche/edilizie/impiantistiche, compreso le eventuali demolizioni, ripristini, costi di cantiere, sicurezza, smaltimento alle PP.DD, difformità, imprecisioni varie ed eventuali anche sopra non segnalate sono state già considerate e valutate nella proposta del valore di cessione. Se necessario, rimangono a carico dell'aggiudicatario ulteriori verifiche tecniche/documentali presso gli uffici competenti; le superfici segnalate sono da considerarsi indicative e non definitive; si precisa che gli allegati sono da ritenersi parte integrante della presente relazione.

8 CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

Premessa:

L'edificio è identificato, con il civico n.8 – piano 1-3 di Via Cerano, 8

Si informa che il valore di diritto è stato determinato moltiplicando il prezzo €/mq per la superficie commerciale. I vari accessori valutati a corpo.

Il risultato è da intendersi rigorosamente riferito alla data in cui sono state effettuate le relative indagini, essendo escluso qualsiasi riferimento di carattere previsionale.

Nota perito= si segnala che la tabellina sopra riportata arrotonda per eccesso le superfici inserite

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Unità imm.re	mq.	110,0	100%	110,0
Balcone	mq.	1,6	30%	0,5
Solai	a corpo	a corpo	0%	
		111,6 mq. lordi		110,5 mq. commerciali

9 STIMA

9.1. Criterio di stima

La sottoscritta esperta, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia dell'edificio, delle finiture interne ed esterne, degli accessori a pertinenza dell'immobile, dello stato manutentivo, sia ordinario che straordinario e delle condizioni igienico-sanitarie.

Al fine di valutare i beni, ha tenuto conto quindi di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Per esprimere il giudizio di stima ha adottato il sistema sintetico-comparativo che risulta il più affidabile all'attualità per individuare il più probabile valore di mercato dei beni immobili in esame, stimati come oggetto di trattazione per la vendita.

E' stata effettuata un'indagine di mercato particolarmente mirata e di comparazione su compravendite di immobili simili o analoghi, avvenute in tempi recenti per il comune in questione e nel contesto in cui sono ubicati gli immobili oggetto di stima.

Per la formulazione della proposta economica (riferita a trattative in condizione di libero mercato) si è tenuto conto della particolare condizione di sofferenza in cui si trova il mercato immobiliare.

Valutazione Degli Immobili

La teoria estimativa indica che un bene può assumere più aspetti economici a seconda dell'angolazione della quale il bene stesso viene visto, cioè in altre parole, a seconda dello scopo della stima.

Dalla formulazione del quesito e dall'esame degli atti allegati al fascicolo della vertenza, emerge che bisogna determinare la quantità di moneta con la quale l'immobile può essere scambiato o compravenduto in un dato mercato.

Tenuto conto del criterio di stima e delle risultanze descritte, si ritiene attribuibile ai beni, all'attualità, il seguente valore di mercato (valore commerciale), individuato considerando nel valore quanto potesse incidere sulla valutazione dei beni oggetto della stima stessa.

Per l'unità immobiliare ed i suoi accessori l'importo risultante dalle varie valutazioni pur essendo stato effettuato a misura è da intendersi rigorosamente a corpo, risultando ininfluenti eventuali discordanze tra le effettive superfici riscontrabili in loco e quelle rilevate per via grafica.

La superficie da considerare, per la valutazione globale dell'immobile, è quella "commerciale" calcolata con le indicazioni che seguono. Ulteriori variazioni del valore potranno essere ottenute applicando i "coefficienti di differenziazione". I prezzi espressi in -euro/mq- sono da intendersi riferiti alle superfici commerciali. Le superfici si ottengono considerando la superficie totale dell'unità immobiliare comprensiva di tutti i muri perimetrali, calcolati nel caso confinino al 50%. I balconi sono calcolati fino al 50% mentre le altre pertinenze (cantine, soffitte, lastrici solari, terrazzi, ecc.) hanno un coefficiente compreso tra il 5% ed il 25% o a corpo a seconda della dimensione ed al relativo grado di comodità/uso rispetto all'unità principale. Negli stabili in condominio la proprietà delle parti comuni (androni, scale, cortile, ecc.) viene valutata con una maggiorazione delle superfici commerciali pari al 3-5% questo solo per la prima cessione. Nella valutazione dell'immobile, oltre alle differenziazioni correlate alla vetustà ed alla posizione rispetto alle zone e all'importanza delle vie è indispensabile evidenziare i riferimenti tipologici che possono incidere sul prezzo di mercato dell'immobile. Si dovrà tenere conto se l'unità sia libera da locazione o, qualora sia occupata, se in regime di equo canone, patti in deroga, ecc. Importante ai fini della valorizzazione è altresì l'esistenza dell'impianto ascensore nonché il piano su cui insiste l'unità di vendita, con riferimento poi ai requisiti intrinseci, si dovrà considerare se l'appartamento è munito di servizi tripli, doppi, semplici o esterni comuni, ed anche se sia completo di impianto di riscaldamento centralizzato od autonomo. Concorrono alla individuazione del prezzo il livello di manutenzione, la dotazione di box o posto auto e della eventuale portineria. La superficie dell'unità immobiliare con accessori (se presenti) è stata desunta dai rilievi eseguiti in luogo confrontati con le planimetrie autorizzative; per la valutazione si sono assunti come riferimento i prezzi correnti di mercato di beni simili per tipologia, caratteristiche costruttive ed edilizie, servizi urbanistici ed attrezzature, stato di fatto, di manutenzione, di degrado, epoca, ubicazione equiparabile al territorio e zona.

Il tutto con considerazioni ed osservazioni alla tipologia e consistenza dell'unità, al taglio dei locali, soprattutto: alle precisazioni tecnico amministrative già espresse, agli eventuali adeguamenti da eseguire, allo stato dei luoghi oltre al riferimento della zona di collocazione.

9.2. Fonti d'informazione

Agenzia del Territorio di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano I, Ufficio Visure ed Ufficio Consigli di Zona Municipio 5-Comune di Milano-; Ufficio Anagrafe comune di Milano, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare 1° SEMESTRE (2023) ; studio amministrativo condominiale: studio Ubaldi in Milano-, Offerte Immobiliari sul sito internet www.trovit.it, oltre all'analisi dei beni di simile tipologia pubblicati sul portale delle aste immobiliari del Tribunale di Milano. Comparabili su unità nello stesso contesto/fabbricato

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Agenzia del territorio

Periodo: 1 - 2023

Zona: Milano /SEMICENTRALE- SOLARI-PORTA GENOVA- ASCANIO SFORZA

Tipo di destinazione: residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo CIVILE

Superficie di riferimento: lorda

Stato conservativo: normale

Valore di mercato min (€/mq): 3.900,00

Valore di mercato max (€/mq): 5.600,00

Criteri estimativi Osservatorio Immobiliare.it

Periodo: novembre 2023

Zona: Milano /SEMICENTRALE- SOLARI-PORTA GENOVA- ASCANIO SFORZA

Tipo di destinazione: residenziale

Tipologia: Abitazioni residenziali

Superficie di riferimento: ===

Stato conservativo: =====

Valore di mercato min (€/mq): 3.300,00

Valore di mercato max (€/mq): 4.650,00

Criteri estimativi Osservatorio immobiliare Casaa.it VIA CERANO

Periodo: novembre 2023

Zona: Milano /SEMICENTRALE- SOLARI-PORTA GENOVA- ASCANIO SFORZA

Tipo di destinazione: residenziale

Tipologia: Abitazioni residenziali

Superficie di riferimento: ===

Stato conservativo: =====

Valore di mercato min (€/mq): 4.705,00

Valore di mercato max (€/mq): 7.265,00

Criteri estimativi Osservatorio immobiliare Casaa.it VIA VOGHERA

Periodo: novembre 2023

Zona: Milano /SEMICENTRALE- SOLARI-PORTA GENOVA- ASCANIO SFORZA

Tipo di destinazione: residenziale

Tipologia: Abitazioni residenziali

Superficie di riferimento: ===

Stato conservativo: =====

Valore di mercato min (€/mq): 4.705,00

Valore di mercato max (€/mq): 7.265,00

Criteri estimativi Borsinoimmobiliare.it

Periodo: settembre 2023 Zona: Milano /Semicentrale- Sempione-Pagano-Washington

Tipo di destinazione: residenziale Superficie di riferimento: lorda

Tipologia: Abitazioni di tipo civile (Ristrutturato)

Valore di mercato min (€/mq): 461.844,00

Valore di mercato max (€/mq): 648.164,00

Valore di mercato medio (€/mq): 555.004,00

Criteri estimativi Tempocasa

Periodo: settembre 2023 Zona: Milano /Semicentrale- Sempione-Pagano-Washington

Tipo di destinazione: residenziale Superficie di riferimento: lorda

Tipologia: Abitazioni di tipo civile

Valore di mercato medio (€/mq): 704.698,80

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data rilevazione: 25.11.2023

Fonte di informazione: <https://www.trovacasa.net>

Descrizione: abitazione da RISTRUTTURARE

80mq, 3 locali, 1 bagni, balcone PIANO 1

Indirizzo: Milano, Via Voghera , 9

Superfici principali e secondarie: /

Superfici accessorie: non segnalato

STATO: DA RISTRUTTURARE

Prezzo/Prezzo richiesto: 420.000,00

pari a 5.250,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data rilevazione: 25.11.2023

Fonte di informazione: <https://www.casa.it>

Descrizione: abitazione in condizione discreta

60mq, 2 locali, 1 bagni, balcone, piano 2

Indirizzo: Milano, Via Cerano, 8

Superfici principali e secondarie: /
 Superfici accessorie: non segnalato
 STATO: CONDIZIONI DISCRETE
 Prezzo/Prezzo richiesto: 330.000,00
 pari a 5.500,00 Euro/mq

COMPARATIVO 3**Tipo fonte: vendita del settembre 2021**

Data rilevazione: 25.11.2023

Fonte di informazione: estratto di vendita

Descrizione: abitazione A3

Consistenza 105 mq

Indirizzo: Milano Via Cerano, 2 - fg. 472/223/19

Superfici principali e secondarie: /

Superfici accessorie: /

Prezzo di vendita €700.000,00

pari a 6.670,00 Euro/mq

9.3. Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale Immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Unità Imm.re	A/3	110,0	€ 6.500,00	€ 715.000,00
Balcone		0,5	€ 6.500,00	€ 3.250,00
Solai		a corpo	a corpo	€ 0,00
				€ 718.250,00

9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

Valore Lotto 001	€ 718.250,00
Valore Lotto 001	€ 720.000,00A
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi	€ 685.000,00A

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente	€ 5.000,00
---	------------

Prezzo base d'asta Lotto 001 al netto delle decurtazioni LIBERO € 680.000,00

EVENTUALE:

Riduzione del valore per spese condominiali non versate nell'ultimo biennio come da prospetto amministrativo.	€ 8.000,00
gestione 23/24 ordinaria	€ 2.585,88
gestione 22/23 ordinaria	€ 1.838,56
gestione straordinaria	€ 3.714,67

TOTALE € 8.139,11

TOTALE € 8.000,00 arr € 672.000,00

**Prezzo base d'asta Lotto 001 per la quota del Sequestro Conservativo
 1/2 [REDACTED] € 336.000,00**

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

10. GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non ricorre il caso.

Nota perito= benchè l'unità sia predisposta per aver mantenuto i due ingressi d'accesso, l'alloggio nella sua attuale organizzazione interna sia sotto il profilo distributivo (collocazione e destinazione d'uso dei locali) sia impiantistico NON risulta comodamente divisibile.

Il concetto di comoda divisibilità di un bene immobile, comprende sia la possibilità di un materiale frazionamento dello stesso, sia la possibilità di un frazionamento che non produca un notevole deprezzamento di esso rispetto all'utilizzazione del complesso indiviso e che consenta, inoltre, la formazione di quote suscettibili di autonomo e libero godimento, non gravato cioè, da pesi servitù, e limitazioni eccessivi. Nel caso specifico la scrivente ritiene che l'unità immobiliare con i relativi accessori nello specifico IL VANO DI SOLAIO, siano da considerarsi un unico lotto, dato che quest'ultimo non risulta definito /i.

La proprietà informa della presenza di un attacco per la caldaia dell'acqua sanitaria ancora presente (nel bagno di servizio) visionato ma non accertato dalla scrivente.

CRITICITA' DA SEGNALARE

Nota perito= l'unità dovrà essere regolarizzata.

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

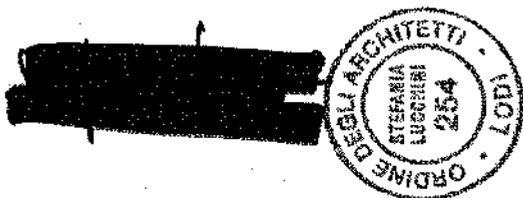
Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con ossequio.

Parabiago li: 25.11.2023

l'Esperto Nominato

Architetto Stefania Lucchini

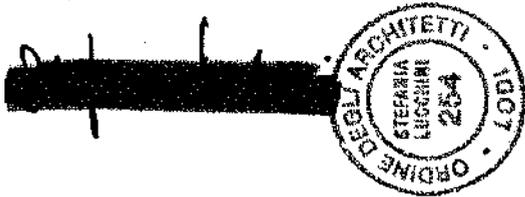


Allegati in copia (parte integrante dell'elaborato peritale):

- 1) Perizia e rilievo fotografico.
- 2) Incarico e verbale di giuramento

Documentazione richiesta dall'esperto:

- 1) Certificati anagrafici debitore comproprietario
- 2) Richiesta/rilascio attestazioni/contratti agenzia delle entrate per eventuali contratti d'affitto registrati -doc. att-
- 3) Richiesta/rilascio Ufficio Visure di Milano/Ufficio Municipio 5 Milano -ATTI DI FABBRICA ED PE ART. 26/PE1993
- 4) Richiesta/Rilascio: Copia atto di compravendita (Dott. [redacted] provenienza) + Nota di trascrizione -
4a) Verbale di rinuncia chiamati all'eredità
Prodotto dal perito
- 5) Aggiornamento ispezioni ipotecarie, Trascrizioni ed Iscrizioni
- 6) Richiesta/rilascio posizione condominiale
- 7) Estratto di mappa
- 8) Elaborato planimetrico= non presente
- 9) Visura catastale aggiornata storica
- 10) Planimetria (1)
- 10a) Planimetria Catastale (2) di impianto allegata all'atto del Notaio [redacted]
- 11 APE (non presente)
- 12) Lettera di trasmissione alle parti





TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

**DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C. E
NOMINA DEL PERITO ESTIMATORE E DEL CUSTODE GIUDIZIARIO**

Il Giudice dell'esecuzione,

letta l'istanza per la vendita forzata dei beni pignorati;

ritenuto che deve nominarsi l'esperto per la relazione di stima ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c. e fissarsi udienza per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. che non siano intervenuti;

- nomina esperto nel presente procedimento l'arch. Stefania LUCCHINI, con studio in Parabiago, via Rosmini 5/c

Ai fini delle ricerche delle quali l'esperto viene incaricato, **si autorizza sin d'ora l'esperto ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati**, ivi compresi documenti relativi ad atti di acquisto e rapporti di locazione in possesso del Comune, dell'Agenzia del Territorio, dell'Agenzia delle Entrate o dell'amministratore del condominio o di notaio e ad estrarne copia anche semplice, non operando, nel caso di specie le limitazioni previste in tema di trattamento dati personali; autorizza altresì il Perito a richiedere al Comune competente gli atti edilizi ed ogni altra documentazione inerente gli immobili pignorati, il certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato, nonché l'estratto per riassunto di atto di matrimonio, il certificato di stato di famiglia ed il certificato contestuale del/i debitore/i esecutato/i.

- fissa per l'audizione del debitore e delle altre parti, di eventuali comproprietari e dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non intervenuti, l'udienza del 30/11/2023 ad ore 10:00;

- assegna al perito estimatore il quesito allegato al presente provvedimento;

- dispone che l'esperto presti il giuramento ai sensi dell'art. 569 primo comma c.p.c. in cancelleria mediante sottoscrizione del verbale di accettazione e sua trasmissione in via telematica, conformemente al modello qui di seguito indicato.

Avvisa le parti che possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, **almeno dieci giorni prima**, ad inviare le predette note al perito, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria.

Atteso che:

- dalla data del pignoramento il debitore esecutato è spossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione;

- per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito per legge custode del bene staggito e, di conseguenza, deve curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti (canoni di locazione) al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione ai creditori;

Rilevato che ai sensi dell'art. 559 c.p.c. – poiché il debitore non ha reso il conto dalla data del pignoramento ad oggi, contravvenendo quindi ai propri obblighi di legge, - ricorrono le condizioni per la nomina di un custode diverso dal debitore, posto che nella specie non emergono motivi per ritenere che detta nomina sia priva di utilità;

- nomina quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione del debitore, l'avv. Francesco DE ZUANI, con studio in Milano, via Festa del Perdono 1

Il custode dovrà:

- **controllare** la titolarità in capo al/i debitore/i esecutato/i dei diritti reali oggetto di apprensione esecutiva, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore precedente e della relazione dell'esperto già nominato da questo Giudice ai sensi dell'art. 568 c.p.c., e, nell'ipotesi in cui riscontri una discordanza tra diritti pignorati e reale consistenza degli stessi, ad informarne questo Giudice trasmettendogli gli atti senza indugio; il custode, in particolare, dovrà prestare la massima attenzione ai principi in proposito stabiliti da Cass. 11638/14, Cass. 6575/2013, Cass. 6576/13 nonché Cass. 11272/14,
- **acquisire** certificato di residenza storico e certificato di stato di famiglia del debitore;
- **collaborare** con il perito estimatore con riferimento agli aspetti più propriamente giuridici della relazione di stima, in particolare nella verifica dell'eventuale sussistenza dei presupposti di cui all'art. 1 commi 376 ss. L. 178/2020, verificando nel caso di cui al comma 378 la rispondenza del contratto di mutuo stipulato ai criteri di cui all'articolo 44 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e l'inserimento dell'ente creditore nell'elenco delle banche convenzionate presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;
- **controllare la ritualità delle notifiche** sia al creditore iscritto che al debitore esecutato. In caso di notifiche eseguite nei confronti del debitore esecutato a norma dell'art. 140 c.p.c., acquisire il certificato di residenza e, per l'ipotesi in cui la notifica non sia stata eseguita presso la residenza del debitore, **sollecitare** il creditore a notificare entro 10 giorni copia dell'atto di pignoramento (in copia autentica) presso il luogo di attuale residenza; analogamente si procederà per l'ipotesi in cui, eseguita la notifica a norma dell'art. 143 c.p.c. risulti che la precedente notifica non è stata tentata presso il luogo di residenza del debitore o che l'Ufficiale giudiziario non ha fatto ricerche; in caso di mancata ottemperanza da parte del creditore precedente nei termini indicati **segnalare** la circostanza al giudice dell'esecuzione al fine del conseguente ordine il cui mancato rispetto darà luogo all'improcedibilità dell'azione esecutiva;
- **controllare** la ritualità delle notifiche degli avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti non intervenuti, procedendo in senso analogo a quanto sopra precisato per il caso in cui le notifiche siano state riconosciute come difettose, avendo cura di verificare sempre quale sia il domicilio ipotecario eletto e, in caso di dubbio, richiedendo la notifica sia presso la sede legale o la residenza del creditore ipotecario sia presso il domicilio ipotecario, salvo che le notifiche non risultino eseguite a mezzo PEC;
- **accedere senza indugio**, con l'ausilio della forza pubblica e, qualora effettivamente necessario, di un fabbro - per l'eventuale sostituzione delle serrature - e insieme al perito, al bene pignorato, verificandone lo stato di conservazione e di occupazione;
- **fornire all'esecutato ogni informazione utile sulla procedura in corso**, consegnandogli, in occasione del primo accesso all'immobile, lo schema di "**avvertenze al debitore**" pubblicato sul sito internet del Tribunale di Milano (nella sezione Fallimenti, Esecuzioni, Aste/Informazioni e servizi/Per il cittadino/Procedure esecutive individuali) se possibile tradotto in una lingua a lui comprensibile;
- **verificare l'applicabilità** e, in caso positivo, dare applicazione al protocollo per l'esecuzione degli ordini di liberazione degli immobili pignorati pubblicato sul sito del Tribunale di Milano anche nel caso in cui l'immobile sia abitato dal debitore e non sia prevista l'emissione di ordine di liberazione ma solo l'attuazione del provvedimento di cui all'articolo 586, secondo comma c.p.c.;
- **comunicare** mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata al debitore la data prevista per l'accesso al bene staggito, che dovrà comunque avvenire entro 45 giorni dal conferimento dell'incarico al perito estimatore ed essere individuata in accordo con quest'ultimo;

- qualora l'immobile sia occupato da soggetto diverso dal debitore, accertare la presenza di un **titolo di occupazione** e della sua opponibilità al pignorante, anche avvalendosi dell'esperto stimatore per l'acquisizione dei documenti rilevanti;
- qualora l'immobile sia occupato dal debitore:
 - a) acquisire documentazione fotografica e ogni altro elemento utile a verificare l'effettiva occupazione del bene da parte del debitore e dei suoi familiari e a documentarne lo stato di conservazione;
 - b) avvisare il debitore che la tutela e la manutenzione del bene in un buono stato di conservazione è affidata a lui e al suo nucleo familiare, mentre spetta al custode vigilare sul rispetto del predetto obbligo di conservazione e degli altri obblighi del debitore, avvisandolo altresì che l'eventuale inadempimento agli obblighi di cui all'art. 560 sesto comma c.p.c. - obblighi che provvederà a illustrare al debitore analiticamente - comporterà l'immediata emissione dell'ordine di liberazione da parte del GE e che all'udienza sopra indicata potrà essere emesso ordine di liberazione ove ne ricorrano i presupposti;
- segnalare al GE con apposita istanza ogni eventuale mutamento dello stato occupativo o inadempimento agli obblighi sopra indicati o eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, evidenziando la sopravvenuta necessità dell'emissione di ordine di liberazione;
- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o di godimento dei beni, laddove esistenti; **incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti**, autorizzando fin d'ora l'apertura di un conto corrente intestato alla procedura qualora se ne ravvisi la necessità. Al momento del primo accredito sul conto corrente intestato alla procedura, il custode deve depositare un rendiconto in cui indicherà l'IBAN e l'ammontare del primo importo versato;
- intimare **sfratto per morosità o licenza e sfratto per finita locazione, previa autorizzazione del giudice**;
- quando venga emesso l'ordine di liberazione da parte del GE, provvedere a darvi attuazione come ivi previsto;
- **depositare una prima relazione sull'attività svolta 3 giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c.**, illustrando i punti sopra indicati e allegando la griglia sotto riportata e, successivamente all'ordinanza di vendita, compiendo accessi almeno ogni 4 mesi e relazionando al GE su eventuali mutamenti dello stato dell'immobile;
- **presenziare all'udienza ex art. 569.**

Ogni istanza sulla quale il GE debba provvedere dovrà essere intestata "istanza da mettere in visione al GE" onde consentire alla Cancelleria di sottoporlo all'attenzione del GE.

AUTORIZZA

fin d'ora la costituzione di un fondo spese di euro 500,00 in favore del custode per il caso in cui si renda necessario effettuare spese prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c. (fabbro ecc.) e autorizza a questo fine l'apertura di un conto corrente intestato alla procedura. Al momento del primo accredito sul conto corrente intestato alla procedura, il custode deve depositare un rendiconto in cui indicherà l'IBAN e l'ammontare del primo importo versato;

rimette al custode stesso la disposizione della costituzione del fondo spese e le modalità di versamento, ponendolo fin d'ora a carico del creditore ipotecario di primo grado o in mancanza del creditore procedente;

le fatture relative alle spese sostenute dovranno essere intestate a nome del creditore che ha versato i relativi fondi e saranno rendicontate all'esito della procedura;

evidenzia fin d'ora che non sarà possibile porre a carico della procedura le spese per accessi del fabbro non preceduti da documentati tentativi di accedere all'immobile con la collaborazione del debitore; le spese di sostituzione della serratura di importo superiore a 300,00 euro verranno riconosciute solo in caso di documentata particolarità della serratura o dell'ubicazione dell'immobile.

Ulteriori istruzioni sull'attività del custode e del perito precedente l'ordinanza di vendita.

Il perito stimatore e il custode dovranno costantemente collaborare durante l'intero svolgimento della procedura.

Prima di ogni altra attività dovranno esaminare il fascicolo segnalando al giudice qualunque fatto o circostanza che possa costituire un impedimento all'emissione dell'ordinanza di delega all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c.

A tal fine dovranno richiedere con urgenza gli atti alle pubbliche amministrazioni interessate, nonché all'amministrazione del condominio necessarie per dare ossequio, in sede di perizia di stima, a quanto disposto dall'art. 173 bis disp att. c.p.c. Dovranno accedere congiuntamente all'immobile pignorato.

Dovranno partecipare congiuntamente all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. In tale sede il custode – che per pregresse esperienze nel settore conosce il più probabile valore di realizzo del cespite pignorato – dovrà esprimere la propria opinione sul valore di stima indicato dal perito nella propria relazione.

AVVISA IL DEBITORE

che alla udienza sopra indicata verrà fissata la data della vendita dell'immobile; che, allo scopo di evitare detta vendita, ha facoltà di versare un importo pari a un sesto dei crediti fatti valere e chiedere di poter pagare la restante parte in un massimo di quarantotto rate mensili (conversione del pignoramento), purché la relativa istanza sia proposta entro la udienza sopra indicata e che alla stessa udienza, nel caso in cui siano segnalate violazioni degli obblighi del debitore - sue o dei famigliari -, potrà essere emesso ordine di liberazione anticipato;

AVVISA IL DEBITORE E I CREDITORI

che non sarà concesso alcun rinvio della udienza ex art. 569 cpc fissata con il presente decreto e che, laddove esistano trattative fra le parti volte ad una composizione bonaria della pendenza, la vendita potrà essere evitata solo con la richiesta di sospensione concordata ex art. 624 bis cpc;

AVVISA I CREDITORI

pignorante e intervenuti che non oltre trenta giorni prima dell'udienza dovranno depositare un atto, sottoscritto personalmente dal creditore e previamente notificato al debitore esecutato, nel quale è indicato l'ammontare del residuo credito per cui si procede, comprensivo degli interessi maturati, del criterio di calcolo di quelli in corso di maturazione e delle spese sostenute fino all'udienza. In difetto, agli effetti della liquidazione della somma di cui al primo comma dell'articolo 495, il credito resterà definitivamente fissato nell'importo indicato nell'atto di precetto o di intervento, maggiorato dei soli interessi al tasso legale e delle spese successive.

AVVISA I COMPROPRIETARI

che è loro facoltà acquistare la quota del debitore esecutato; che nel caso non intendessero acquistare tale quota, se il bene non è comodamente divisibile, potrà procedersi alla vendita dell'intero bene, ai sensi dell'art. 600 cod. proc. civ., compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita. Al fine di scongiurare tale eventualità occorre che al giudice della esecuzione, ai sensi dell'art. 600 cpc, sia data prova della possibilità di liquidare la quota al valore di mercato: tale eventualità ricorre quando il comproprietario non esecutato interessato all'acquisto della sola quota dichiara a verbale la propria intenzione e ne asseveri la serietà mediante il deposito di una cauzione pari al 10% del valore di stima di perizia della quota versata con assegno circolare intestato alla procedura. Non verranno concessi rinvii allo scopo di formalizzare la offerta.

DISPONE

che il creditore ipotecario di primo grado se presente, o, in difetto, il procedente, consegni in udienza un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura (proc. esec. imm. r.g.e. n. 1064/2022), dell'importo di € 1.500,00 per fare fronte alle spese della procedura.

La consegna dell'assegno circolare – salvo il caso in cui sia stata pignorata una quota del bene e risulti pertanto necessario procedere a divisione - deve avvenire entro la data dell'udienza sopra fissata a norma dell'art. 569 c.p.c.; in caso di inottemperanza, verrà concesso un solo ulteriore termine di giorni 30 per provvedere (ai sensi dell'art. 154 c.p.c., il quale non consente di prorogare per più di una volta il termine ordinatorio) e il mancato versamento potrà essere considerato come inattività della parte ex art. 630 c.p.c.

Nel caso in cui il creditore intenda versare il fondo spese con bonifico bancario si autorizza fin d'ora il custode – nelle 3 settimane precedenti l'udienza - ad aprire un conto corrente intestato alla procedura con indicazione del relativo numero di RGE e in relazione al quale si autorizza fin d'ora il servizio di home banking dispositivo, per versarvi l'importo sopra indicato prima dell'udienza. Al momento del primo accredito sul conto corrente intestato alla procedura, il custode deve depositare un rendiconto in cui indicherà l'IBAN e l'ammontare del primo importo versato.

Al momento del primo accredito sul conto corrente intestato alla procedura, il custode deve depositare un rendiconto indicando IBAN del conto corrente aperto e l'ammontare del primo importo versato.

Si comunichi a cura della Cancelleria al perito, al custode, al debitore domiciliato in cancelleria e al creditore procedente.

Si notifichi, a cura del creditore procedente, alle altre parti, ai comproprietari, ai creditori iscritti non intervenuti e agli eventuali titolari di diritti reali trascritti successivamente all'iscrizione di ipoteca almeno 30 giorni prima della udienza.

Qualora il debitore sia domiciliato presso la Cancelleria ex art. 492 secondo comma c.p.c. (procedure post 1 marzo 2006, il debitore non ha dichiarato residenza o eletto domicilio e presenza dell'avviso ex art. 492 secondo comma c.p.c. nell'atto di pignoramento) il presente atto non dovrà essergli notificato, venendo direttamente comunicato dalla Cancelleria.

Milano, 10/07/2023

Il Giudice

dott.ssa Caterina Trentini

N. 1064/2022 R.G.E.



TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Il Giudice conferisce all'esperto il seguente incarico, disponendo che egli si attenga nell'esposizione dei risultati della sua indagine al modello in uso presso la sezione pubblicato sul sito del Tribunale di Milano, con omissione di ogni indicazione superflua in relazione alle finalità della stima (quale quella delle parti della procedura, degli interventi ecc.):

A) prenda contatti con il custode per organizzare il primo accesso all'immobile, che dovrà avvenire entro 45 giorni dalla comunicazione dell'incarico;

A tal fine dovranno richiedere con urgenza gli atti alle pubbliche amministrazioni interessate, nonché all'amministrazione del condominio necessarie per dare ossequio, in sede di perizia di stima, a quanto disposto dall'art. 173 bis disp att. c.p.c. Dovranno accedere congiuntamente all'immobile pignorato.

Dovranno partecipare congiuntamente all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. In tale sede il custode – che per pregresse esperienze nel settore conosce il più probabile valore di realizzo del cespite pignorato – dovrà esprimere la propria opinione sul valore di stima indicato dal perito nella propria relazione.

AVVISA IL DEBITORE

che alla udienza sopra indicata verrà fissata la data della vendita dell'immobile; che, allo scopo di evitare detta vendita, ha facoltà di versare un importo pari a un sesto dei crediti fatti valere e chiedere di poter pagare la restante parte in un massimo di quarantotto rate mensili (conversione del pignoramento), purché la relativa istanza sia proposta entro la udienza sopra indicata e che alla stessa udienza, nel caso in cui siano segnalate violazioni degli obblighi del debitore - sue o dei famigliari -, potrà essere emesso ordine di liberazione anticipato;

AVVISA IL DEBITORE E I CREDITORI

che non sarà concesso alcun rinvio della udienza ex art. 569 cpc fissata con il presente decreto e che, laddove esistano trattative fra le parti volte ad una composizione bonaria della pendenza, la vendita potrà essere evitata solo con la richiesta di sospensione concordata ex art. 624 bis cpc;

AVVISA I CREDITORI

pignorante e intervenuti che non oltre trenta giorni prima dell'udienza dovranno depositare un atto, sottoscritto personalmente dal creditore e previamente notificato al debitore esecutato, nel quale è indicato l'ammontare del residuo credito per cui si procede, comprensivo degli interessi maturati, del criterio di calcolo di quelli in corso di maturazione e delle spese sostenute fino all'udienza. In difetto, agli effetti della liquidazione della somma di cui al primo comma dell'articolo 495, il credito resterà definitivamente fissato nell'importo indicato nell'atto di precetto o di intervento, maggiorato dei soli interessi al tasso legale e delle spese successive.

AVVISA I COMPROPRIETARI

che è loro facoltà acquistare la quota del debitore esecutato; che nel caso non intendessero acquistare tale quota, se il bene non è comodamente divisibile, potrà procedersi alla vendita dell'intero bene, ai sensi dell'art. 600 cod. proc. civ., compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita. Al fine di scongiurare tale eventualità occorre che al giudice della esecuzione, ai sensi dell'art. 600 cpc, sia data prova della possibilità di liquidare la quota al valore di mercato: tale eventualità ricorre quando il comproprietario non esecutato interessato all'acquisto della sola quota dichiara a verbale la propria intenzione e ne asseveri la serietà mediante il deposito di una cauzione pari al 10% del valore di stima di perizia della quota versata con assegno circolare intestato alla procedura. Non verranno concessi rinvii allo scopo di formalizzare la offerta.

DISPONE

che il creditore ipotecario di primo grado se presente, o, in difetto, il procedente, consegnì in udienza un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura (proc. esec. imm. r.g.e. n. 1064/2022), dell'importo di € 1.500,00 per fare fronte alle spese della procedura.

La consegna dell'assegno circolare – salvo il caso in cui sia stata pignorata una quota del bene e risulti pertanto necessario procedere a divisione - deve avvenire entro la data dell'udienza sopra fissata a norma dell'art. 569 c.p.c.; in caso di inottemperanza, verrà concesso un solo ulteriore termine di giorni 30 per provvedere (ai sensi dell'art. 154 c.p.c., il quale non consente di prorogare per più di una volta il termine ordinatorio) e il mancato versamento potrà essere considerato come inattività della parte ex art. 630 c.p.c.

Nel caso in cui il creditore intenda versare il fondo spese con bonifico bancario si autorizza fin d'ora il custode – nelle 3 settimane precedenti l'udienza - ad aprire un conto corrente intestato alla procedura con indicazione del relativo numero di RGE e in relazione al quale si autorizza fin d'ora il servizio di home banking dispositivo, per versarvi l'importo sopra indicato prima dell'udienza. Al momento del primo accredito sul conto corrente intestato alla procedura, il custode deve depositare un rendiconto in cui indicherà l'IBAN e l'ammontare del primo importo versato.

Al momento del primo accredito sul conto corrente intestato alla procedura, il custode deve depositare un rendiconto indicando IBAN del conto corrente aperto e l'ammontare del primo importo versato.

Si comunichi a cura della Cancelleria al perito, al custode, al debitore domiciliato in cancelleria e al creditore procedente.

Si notifichi, a cura del creditore procedente, alle altre parti, ai comproprietari, ai creditori iscritti non intervenuti e agli eventuali titolari di diritti reali trascritti successivamente all'iscrizione di ipoteca almeno 30 giorni prima della udienza.

Qualora il debitore sia domiciliato presso la Cancelleria ex art. 492 secondo comma c.p.c. (procedure post 1 marzo 2006, il debitore non ha dichiarato residenza o eletto domicilio e presenza dell'avviso ex art. 492 secondo comma c.p.c. nell'atto di pignoramento) il presente atto non dovrà essergli notificato, venendo direttamente comunicato dalla Cancelleria.

Milano, 10/07/2023

Il Giudice

dott.ssa Caterina Trentini

N. 1064/2022 R.G.E.



TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Il Giudice conferisce all'esperto il seguente incarico, disponendo che egli si attenga nell'esposizione dei risultati della sua indagine al modello in uso presso la sezione pubblicato sul sito del Tribunale di Milano, con omissione di ogni indicazione superflua in relazione alle finalità della stima (quale quella delle parti della procedura, degli interventi ecc.):

A) prenda contatti con il custode per organizzare il primo accesso all'immobile, che dovrà avvenire entro 45 giorni dalla comunicazione dell'incarico;

B) esamini l'atto di pignoramento e la documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) depositata ai sensi dell'art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente gli atti mancanti o inidonei e l'eventuale non corretta individuazione dei beni oggetto dell'espropriazione in relazione ai dati presenti in catasto e nei registri immobiliari;

C) provveda, nel suo elaborato a:

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.1-4) identificare il/i bene/i pignorato/i, con indicazione di indirizzo, **confini e dati catastali**; se ricorre il caso segnalare tutti i frazionamenti e le variazioni catastali via via succedutisi, specificando su quale ex-particella di terreno insistono i manufatti subastati,

specificando se il pignoramento riguarda **la proprietà o un altro diritto reale** (se nuda proprietà o usufrutto, indicare la data di nascita dell'usufruttuario vitalizio)

e se il bene è in **comproprietà** (specificando se il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria)

a tal fine provvederà a acquisire:

- certificato di stato civile del/gli esecutato/i e:

- qualora risulti/no coniugato/i o avere contratto unione civile o avere stipulato contratto di convivenza estratto per riassunto dei relativi atti ex art. 106 DPR 396/2000 con le relative annotazioni, verificando altresì presso il Comune di residenza se vi sia stata trascrizione di atti formati all'estero ex art. 19 del DPR 396/2000;

qualora risulti pignorata la sola quota di **un mezzo di un immobile in comunione legale** dei beni, provvederà a trasmettere immediatamente una relazione informativa al giudice, astenendosi dal completare le operazioni peritali fino a nuova disposizione del giudice dell'esecuzione;

1.5) verificare la corrispondenza/non **corrispondenza** delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, le ragioni di dette difformità e le eventuali regolarizzazioni occorrenti;

2. DESCRIZIONE DEI BENI

a) fornire una breve **descrizione complessiva** e sintetica esterna ed interna dei beni facenti parte di ogni singolo lotto, nella quale saranno indicati: la tipologia del cespite e dello stabile e dell'area in cui si trova, la superficie commerciale e la composizione interna, le condizioni di manutenzione e le più rilevanti caratteristiche strutturali ed interne del bene, avendo cura di precisare la presenza di barriere architettoniche e l'eventuale possibilità di rimozione o superamento delle stesse e l'eventuale necessità di bonifica da rifiuti anche tossici o nocivi;

b) descrivere brevemente la **posizione** del bene e le caratteristiche della zona ove è ubicato e i servizi e collegamenti di cui è fornita;

c) acquisire copia dell'attestazione di prestazione energetica (**APE**) ove già redatta (anche in copia FAC-SIMILE nella banca dati CEER) affinché le informazioni sulla prestazione energetica dell'immobile possano essere contenute nell'avviso di vendita, **in caso contrario non provvederà alla sua redazione**; nel caso in cui l'immobile non necessiti di attestazione di prestazione energetica, il perito estimatore ne darà atto in perizia;

d) acquisire copia del **certificato di idoneità statica** ove presente;

e) acquisire copia della documentazione tecnica e amministrativa in materia di installazione di **impianti** all'interno degli edifici ove presente;

f) corredare la stima di un adeguato numero di **fotografie** dall'immobile, esterno ed interno, oscurando le immagini di persone fisiche presenti solo in fotografia e le targhe degli autoveicoli o altri elementi particolarmente caratterizzanti e facilmente riconducibili agli esecutati.

3. STATO OCCUPATIVO

riferire sullo stato di possesso del bene, con indicazione – se occupato da terzi – del titolo in base al quale è occupato, verificando presso l'Agenzia delle Entrate l'esistenza di contratti registrati aventi data certa anteriore a quella di notifica del pignoramento (dei quali acquisirà copia), ipotesi rispetto alla quale l'esperto dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, il corrispettivo, la data di scadenza per l'eventuale disdetta (qualora tale data sia prossima, darne informazione al custode e al Giudice dell'esecuzione), l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio.

4. PROVENIENZA

a) indicare gli estremi dell'atto di provenienza (che l'esperto provvederà ad acquisire in copia anche semplice e ad allegare alla stima);

b) in caso di acquisto a titolo ereditario evidenziare se vi sia trascrizione di accettazione (espressa o tacita) dell'eredità, non essendo a tal fine sufficiente la trascrizione del solo certificato successorio da parte dell'Agenzia delle Entrate, e, in caso contrario, ove ciò non sia già stato segnalato dal GE con proprio provvedimento, segnalarlo quanto prima con nota depositata nel fascicolo telematico per consentire ai creditori interessati di attivarsi immediatamente;

b) indicare tutti i passaggi di proprietà relativi ai beni pignorati intervenuti tra la trascrizione del pignoramento e a ritroso il primo titolo di provenienza anteriore al ventennio

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

5.1) verificare l'esistenza di formalità trascritte nei registri immobiliari, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi vincoli derivanti da contratti incidenti sulla sua attitudine edificatoria, vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, e in particolare:

- domande giudiziali, sequestri (anche penali) ed altre trascrizioni diverse dal pignoramento e dalle ipoteche;
- convenzioni matrimoniali (come ad esempio il fondo patrimoniale), provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione, provvedendo ad acquisire copia del relativo titolo (atto notarile, decreto di omologazione della separazione, sentenza di separazione, scioglimento o cessazione effetti civili del matrimonio) e diritto di abitazione del coniuge superstite ex art. 540 secondo comma c.c. anche ove non trascritto;
- atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, eventuali obbligazioni derivanti da convenzioni urbanistiche non ancora adempiute, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione;
- altri pesi o limitazioni d'uso (come ad esempio oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, diritti di usufrutto, uso, abitazione) ed in particolare, se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi;

verificando presso la Cancelleria (Civile) del Tribunale l'attuale pendenza delle cause relative a domande trascritte (se risultanti dai RR.II.);

5.2) verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, precedenti e successivi al pignoramento, che saranno cancellati all'acquirente al momento della vendita (le ispezioni andranno rifatte *ex novo* dall'esperto che non potrà basarsi unicamente sulla certificazione ex art. 567 c.p.c. in atti):

- iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di sentenze di fallimento e pignoramenti ancora gravanti (con esclusione dei gravami cancellati o in relazione ai quali vi sia stata restrizione, così che non gravino più sui beni d'interesse), indicandone estremi, soggetti a favore e contro, eventuale durata dell'ipoteca ove iscritta per un periodo inferiore al ventennio;

verificando presso la Cancelleria del Tribunale l'attuale pendenza delle procedure esecutive originarie dai pignoramenti precedenti o successivi (se risultanti dai RR.II.);

5.3) verificare presso il settore urbanistica del Comune di riferimento se si tratta di immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata che sono stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche ai sensi dell'art. 1 commi 376 ss. L. 178/2020;

6. CONDOMINIO E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

qualora si tratti di immobile in condominio, richiedere all'amministrazione condominiale informazioni:

- sui millesimi dell'unità,
- sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione di pertinenza del bene pignorato e su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto,
- sulla posizione debitoria per il bene in oggetto in relazione all'anno in corso e nell'anno solare precedente (elementi rilevanti sulla stima ex art. 63 disp.att. c.c.),
- sull'esistenza e sull'andamento di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato o alle parti comuni dell'edificio,
- su eventuali problematiche strutturali,

acquisendo copia del regolamento condominiale e delle eventuali certificazioni di conformità degli impianti se presenti.

7. VERIFICA EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE

verificare, anche con controlli presso l'ufficio tecnico del Comune (qualora si tratti di pignoramento di terreni previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa):

a) la regolarità edilizia, urbanistica e catastale del bene, segnalando eventuali difformità urbanistiche, nonché ogni difformità tra lo stato di fatto e la planimetria catastale o i titoli abilitativi edilizi, segnalando altresì, anche ove non trascritti nei registri immobiliari, vincoli derivanti da contratti incidenti sulla sua attitudine edificatoria, vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, oltre all'eventuale presenza di fasce di rispetto per la presenza di aeroporti, cimiteri, corsi d'acqua, ferrovie e altre infrastrutture ecc. e vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004;

b) l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stabile;

c) eventuali vincoli tesi ad espropriazione;

d) solo se pertinente: potenzialità edificatorie del bene, indici di edificabilità e cessioni di cubatura;

• in caso di opere abusive verificare la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del D.P.R. 380/2001, eventualmente nel termine di cui all'art. 46 quinto comma, e i relativi costi o, qualora non possibile o troppo onerosa, i costi per la demolizione della parte abusiva e il ripristino;

• in caso di presenza di istanze di condono indicare il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere;

• ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, verificare se sussistano le condizioni di cui all'art. 40 sesto comma L. 47/1985, dall'art. 39 della L. 724/94 o dell'art. 32 bis DL 269/2003, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

8. CONSISTENZA

procedere al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale e i coefficienti usati per la sua determinazione.

9. STIMA

a) indicare criterio di stima, fonti d'informazione e parametri utilizzati;

b) indicare il più probabile valore di mercato del diritto pignorato, specificandone superficie commerciale, valore al metro quadrato e valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima quali:

- riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (nella misura forfettaria del 5% del valore) dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito;

- decurtazioni relative a:

- spese per la regolarizzazione urbanistica, edilizia e catastale del bene, se necessaria e possibile, in caso contrario spese per il ripristino,
- bonifiche da eventuali rifiuti,
- stato d'uso e di manutenzione (ove non se ne sia già tenuto conto nella determinazione del prezzo al metro quadro),
- eventuali spese condominiali insolute nel biennio di cui all'art. 63 quarto comma disp. att. c.p.c.
- vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo,

c) nel caso l'immobile sia occupato con titolo opponibile alla procedura indicarne sia il valore da libero, sia quello da occupato

d) anche nel caso in cui il bene sia pignorato solo pro quota dovrà indicarsi il valore complessivo del bene con le medesime decurtazioni sopra indicate, facendo in questo caso particolare attenzione ad avvicinarsi al valore di mercato e, senza operare alcuna decurtazione ulteriore per il fatto che trattasi di quota, indicare il valore della sola quota pignorata in proporzione alla percentuale oggetto di pignoramento.

10. CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

in caso di immobile locato con contratto opponibile alla procedura esprimere parere sulla congruità del canone e, in caso di incongruità, indicare quello che deve ritenersi il giusto prezzo di locazione;

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

a) in caso di immobile pignorato solo per una quota esprimere parere sul giudizio di comoda divisibilità;

b) per immobili comodamente divisibili, formulare ipotesi di divisione in natura o con conguaglio;

c) segnalare l'eventuale possibilità di vendita della quota indivisa ad un prezzo pari o superiore al valore della stessa in proporzione al valore di stima dell'intero immobile valutato come sopra indicato;

- che andrà formato predisponendo per ciascun lotto una singola relazione identificata con numeri progressivi (lotto 1, 2 etc), precisando in ciascuna di tali relazioni le informazioni e i dati indicati nei punti seguenti -

ALLEGHI alla relazione di stima, dando a ciascun allegato un nome che consenta di individuarne agevolmente il contenuto (non una mera numerazione all.1 all. 2 ecc.):

- 1) la planimetria catastale e le altre planimetrie eventualmente acquisite
- 2) il titolo di provenienza, anche in copia semplice
- 3) fotografie dell'immobile dall'esterno e dall'interno, avendo cura di non ritrarre persone nemmeno se presenti su fotografie esposte nell'immobile
- 4) documentazione edilizia reperita
- 5) informazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate sui contratti di locazione in essere
- 6) copia privacy dell'elaborato di stima, che non contenga i dati personali degli esecutati riprendendo la bozza in formato word dell'elaborato di stima, togliendo ogni riferimento agli esecutati e convertendolo solo

successivamente in formato pdf: i dati da eliminare sono tutti i dati anagrafici di persone fisiche e giuridiche, ivi compresi i precedenti proprietari degli immobili

7) altri documenti ritenuti necessari reperiti ed utilizzati ai fini delle indagini demandate.

PROVVEDA a:

- depositare la relazione telematicamente almeno 30 giorni prima dell'udienza, depositando il proprio elaborato quale "file principale" e allegandovi se possibile tutti gli allegati; in caso di più lotti depositare per ciascuno l'elaborato quale "file principale", allegandovi i documenti relativi al lotto d'interesse;
- depositare istanza di liquidazione come atto principale di un diverso deposito;
- e nello stesso termine ad inviarne copia ai creditori precedenti o intervenuti e al/i debitore/i, anche se non costituito/i, a mezzo posta elettronica certificata o, se non disponibile, a mezzo posta ordinaria, allegando all'originale della relazione l'attestazione di avere proceduto ai suddetti invii ovvero dichiarando in perizia di aver ottemperato.

Qualora si presentino difficoltà tali da pregiudicare il rispetto della data di deposito e ciò dipenda dal ritardo con cui le autorità competenti rilasciano i documenti richiesti dall'esperto, si autorizza sin da ora una proroga di giorni 25, senza la necessità di richiedere formalmente proroghe.

AVVISA le parti che possono formulare note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non sia possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria.

L'esperto dovrà intervenire in ogni caso all'udienza.

AVVISA le parti che il perito stimatore non può sospendere le operazioni di stima poiché le medesime possono essere sospese solo con provvedimento del G.E., salvo richieste immediate di istruzioni al Giudice dell'esecuzione per il caso in cui le istanze dei debitori o dei creditori dovessero risultare *prima facie* fondate (ad es. istanze di sospensione ex art. 624 bis c.p.c. depositate da tutti i creditori, ma non ancora lavorate dalla cancelleria o dal Giudice; provvedimento di sospensione ex art. 623 c.p.c. dell'unico titolo per cui si agisce), al fine di non gravare la procedura da inutili spese.

Ai fini delle ricerche che precedono, si autorizza sin d'ora l'esperto ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi ad atti di acquisto e rapporti di locazione in possesso del Comune, dell'Agenzia del Territorio, dell'Agenzia delle Entrate o dell'amministratore del condominio o di notaio, ed a estrarne copia anche semplice, non operando, nel caso di specie le limitazioni previste in tema di trattamento dati personali; autorizza altresì il Perito a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato, nonché l'estratto per riassunto di atto di matrimonio e il certificato di stato di famiglia del debitore esecutato.

ASSEGNA all'esperto un fondo spese dell'importo di euro 500,00, oltre accessori che pone a carico solidale del creditore precedente e di eventuali creditori intervenuti muniti di titolo e che abbiano il diritto di compiere autonomamente atti dell'esecuzione.

Milano, 10/07/2023

Il Giudice
dott.ssa Caterina Trentini

**STEFANIA
LUCCHINI**

CN = STEFANIA
LUCCHINI
C = IT

2022 R.G.E.



TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

ACCETTAZIONE INCARICO E GIURAMENTO ESPERTO

Il sottoscritto **STEFANIA LUCCHINI**

nominato esperto nella procedura su indicata dal giudice dell'esecuzione dott. Caterina Trentini con provvedimento del 10/07/2023

DICHIARA

ai sensi dell'art. 569, comma 1, c.p.c. di accettare l'incarico ricevuto che dichiara di bene e fedelmente adempiere, prestando il giuramento di rito.

Milano, ~~08/07/2023~~ 12.07.23

L'esperto

Stefania Lucchini



COMUNE DI MILANO

CERTIFICATO STORICO DI RESIDENZA

L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE
a norma degli art. 33 e 35 del D.P.R.30-05-1989 n.223

In conformità alle risultanze degli atti

CERTIFICA

[REDACTED]
nato il [REDACTED] a [REDACTED]

E' RESIDENTE A MILANO

Iscritto il 17/06/1971 da [REDACTED]

da data antecedente il 11/04/1997 in VIA CERANO, 8



26/09/2023

[REDACTED]
L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE
[REDACTED]

E20239027

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)

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico minis
Diritti di SEGRETERIA esenti



Area Servizi Al Cittadino



COMUNE DI MILANO

**Certificato contestuale di Stato di famiglia, di Stato
civile,
di Residenza**

L'ufficiale di anagrafe

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

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nato il [REDACTED] in [REDACTED]
Atto N. 17 parte [REDACTED] - anno [REDACTED] Comune di [REDACTED]

(C.F. [REDACTED])

Risulta di stato libero per decesso del coniuge [REDACTED] dal
[REDACTED]

Risulta iscritto nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nato il [REDACTED] in [REDACTED]
Atto N. 17 parte [REDACTED] - anno [REDACTED] - Comune di [REDACTED]

(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritto all'indirizzo:

VIA CERANO N. 8
Comune MILANO (MI).

Data 26/09/2023



L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI MILANO
[REDACTED]

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)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.
16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.
16, tabella allegato B) DPR 642/1972



Annotazioni del Comune di MILANO al quale è stata richiesta l'emissione del certificato
E20239028





Comune di
Milano

Area Servizi Al Cittadino

UFFICIO STATO CIVILE

ESTRATTO PER RIASSUNTO DI ATTO DI MATRIMONIO

Anno [redacted] Numero [redacted] Registro [redacted] Parte [redacted]

Il 21/07/1984
hanno contratto matrimonio in MILANO

nato il [redacted] in [redacted]
residente in [redacted]
cittadinanza ITALIANA
stato civile celibe
e

nata il [redacted] in [redacted]
residente in [redacted]
cittadinanza ITALIANA
stato civile nubile

Annotazioni Marginali:

Con dichiarazione inserita nel presente atto di matrimonio, gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

26/09/2023

Il presente certificato non puo' essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi



L'UFFICIALE DELLO STATO
CIVILE



DIRITTI DI SEGRETERIA 0,26

C202348653



Comune di
Milano

Assessorato Servizi al Cittadino

UFFICIO STATO CIVILE

ESTRATTO PER RIASSUNTO DI ATTO DI MORTE

Anno [redacted] Numero [redacted] Registro [redacted] Parte [redacted] Serie [redacted]

Il giorno 01/03/2019
alle ore 16:50
è morta nel comune di MILANO
[redacted]
residente in [redacted]
nata il [redacted]
stato civile coniugata [redacted]

Annotazioni Marginali: nessuna

19/07/2023

Il presente certificato non può essere prodotto
agli organi della pubblica amministrazione o ai
privati gestori di pubblici servizi



L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

[redacted]

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993

Rilasciato in carta libera ai sensi della legge 29.12.90 n.405 art.7

E108293

Da "stefania.lucchini@archiworldpec.it" <stefania.lucchini@archiworldpec.it>

A "dp.1Milano@pcc.agenziaentrata.it" <dp.1Milano@pcc.agenziaentrata.it>

Data domenica 16 luglio 2023 - 13:17

RICHIESTA CONTRATTI D AFFITTO ESECUZIONE IMM.RE MILANO RGE 1064.22

OGGETTO: RICHIESTA EVENTUALI CONTRATTI D AFFITTO

Io sottoscritta arch. Stefania Lucchini nominata perito estimatore nella procedura in oggetto richiedo di verificare se a nome del [REDACTED] **QUALE**

COMPROPRIETARIO DELL IMMOBILE PIGNORATO:

SIG,RA [REDACTED] DEBITRICE ESECUATA (DEFUNTA 1.3.2019)

risultano contratti d affitto sull' immobile in : MILANO VIA CERANO N. 8

AL FG 472MAPPALE 169 SUB. 704

SI ALLEGA DOCUMENTAZIONE DI RITO

ARCH. LUCCHINI

[REDACTED]
archstefania.lucchini@libero.it

Allegato(i)

32159082a.pdf (285 KB)

GIURAMENTO-signed.pdf (199 KB)

DOCUMENTI STEFANIA 21.pdf (5372 KB)

30671576a.pdf (472 KB)

giuramento-signed.pdf (171 KB)

doc. 04.pdf (372 KB)

01. copia conforme esecutiva Sentenza.pdf (10319 KB)



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
 SEZIONE VOLONTARIA GIURISDIZIONE
 Registro Successioni
 19/10/2019
 18-10-2019
 TRIBUNALE

TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

SEZIONE VOLONTARIA GIURISDIZIONE

Registro Successioni

DE CUIUS [redacted] nata a [redacted] e deceduta [redacted]
[redacted], ultimo domicilio in vita a Milano.

Il sottoscritto funzionario,

ATTESTA

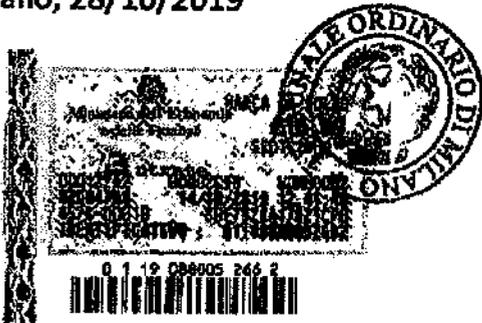
Che nei registri informatici della volontaria giurisdizione alla data odierna risulta:

- **Rinuncia all'eredità** - con verbale del 3/06/2019 - RG. N. [redacted] - dei sig.ri: [redacted] nato a [redacted], [redacted] nato a [redacted]
- **Rinuncia all'eredità** - con verbale del 15/10/2019 - RG. N. [redacted] del minore: [redacted] nato a [redacted] rappresentato dai genitori [redacted] e [redacted] giusta autorizzazione del GT del Trib. di Pavia;
- **Rinuncia all'eredità** - con verbale del 15/10/2019 - RG. N. [redacted] del sig.ri: [redacted] nata a [redacted] nato a [redacted] il [redacted] nato a [redacted] il [redacted] nato a [redacted] nato a [redacted]

Per la presente certificazione ci si avvale degli atti e delle dichiarazioni inserite nel registro delle successioni ex art. 52 disp. Att. c.c

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Milano, 28/10/2019




 Funzionario Giudiziario


AMBITO COORD. 1 - MUNICIPIO 5 - UFFICIO PROTOCOLLO
(P53)

Spett.le GEOM. [REDACTED]

20136 [REDACTED]

Te [REDACTED]

Prestazione ACCESSO AGLI ATTI

RICEVUTA N. 65/2023 del 17/10/2023

Numero Identificativo Documento 184122

Si dichiara di ricevere la somma di Euro 32,00

Descrizione Prestazione	Qtà	IVA	Imponibile	Imposta	Totale
SPESE DI RICERCA	1,00	00	25,00	0,00	25,00
FOTOCOPIE A3 A COLORI	2,00	00	4,00	0,00	4,00
FOTOCOPIE A4 A COLORI	3,00	00	3,00	0,00	3,00
				Totale	32,00

L'incaricato della riscossione [REDACTED]

Spazio riservato all'ufficio

bollo

COMUNE DI MILANO
CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE 5
 Data 11 GIU. 1993
 N.° 727



COMUNE DI MILANO

0155296 10014 GIU. 1993

PROTOCOLLO GENERALE

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI MILANO
SETTORE DECENTRAMENTO

COPIA

CONSIGLIO DI ZONA N. 5

Via TIBALDI n. 41 MILANO

OPERE INTERNE - (ai sensi dell'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni) (1)

L. sottoscritt [redacted]

e

(Codice Fiscale [redacted])

residente in Milano Via Cerano n. 8

tel. [redacted] in qualità di (2) proprietari

~~chiamata immobiliare~~ / delle unità immobiliari / dell'intero edificio sito in Via Cerano

n. 8

piano 1° ad uso abitazione

ed identificata catastalmente NCT/NCEU al F. 472 mapp. 169

sub. 20 E 21 cl.

COMUNICA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni:

- a) - di dare inizio contestualmente alla presente comunicazione, alla esecuzione di opere interne al suddetto immobile;
- b) - che le opere previste in esecuzione ed illustrate dalla relazione tecnica allegata rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica del citato art. 26 della legge n. 47/1985;
- c) - che l'immobile oggetto dell'intervento non è vincolato ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089, 29 giugno 1939 n. 1497 e 8 agosto 1985 n. 431;

DICHIARA

- di non aver inoltrato domanda di condono ai sensi della legge n. 47/1985 relativamente ~~all'unità immobiliare /~~ alle unità immobiliari / ~~all'edificio~~ sopra indicate..... (*)
- di aver ~~inoltrato domanda di condono e di assumere per sé ed i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo ogni responsabilità, a tutti gli effetti di legge, in ordine alla realizzazione delle opere edilizie descritte nell'allegata relazione asseverata nel caso in cui codesta Amministrazione dovesse respingere la domanda di condono (allegata in copia) presentata in data..... in atti municipali n..... relativamente alla unità immobiliare / alle unità immobiliari / all'edificio suddett....., e, pertanto si rendessero applicabili le Sanzioni Amministrative di cui al Capo I della legge 28.2.1985 n. 47 sopra indicata; (*)~~
- che le opere interne non vengono eseguite contemporaneamente ad opere esterne direttamente connesse con l'intervento. Eventuale domanda per l'esecuzione di opere esterne verrà presentata solo dopo l'ultimazione delle opere interne, previa comunicazione di avvenuta ultimazione delle opere asseverate.

Segue la relazione prevista dalla disposizione di legge in oggetto, redatta da professionista abilitato alla progettazione che assevera le opere da compiersi ed il rispetto delle norme urbanistiche e dei regolamenti comunali, nonché delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Data 9 Giugno 1993.....

..... L. Dichiarante

Sig. 

Sig.ra 

- 1) Da presentare in triplice copia di cui una con marca da bollo (tariffa vigente).
 - 2) Proprietario o avente titolo. ALLEGARE DELEGA DELLA PROPRIETÀ NEL CASO IL DICHIARANTE NON SI IDENTIFICHI CON IL PROPRIETARIO (in caso di Società IL LEGALE RAPPRESENTANTE).
- (*) Cancellare qualora non ricorra il caso.

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

OPERE INTERNE - (art. 26 legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni)

Opere interne ~~alle unità immobiliari~~ / alle unità immobiliari / ~~all'intero edificio~~ di proprietà

Sig. [redacted] e Sig.ra [redacted]

sit e in Via Cerano n. 8

ad uso abitazione ed identificato catastalmente NCT/NCEU

al F. 472 mapp. 169 sub. 20 e 21 cl.

l. sottoscritt o Arch [redacted]

(Codice Fiscale [redacted]) iscritto all'Albo Architetti

n. [redacted] della Provincia di Milano

con studio in Milano Via B. Oriani n. 30/2

tel. ore uff [redacted], su incarico del Sign. [redacted]

residente in Milano

Via Cerano n. 8, esperiti i necessari accertamenti.

DICHIARA

che le opere interne da eseguirsi consistono in (descrizione dettagliata dell'intervento):

- Demolizioni tavolati interni e costruzione nuovi muri divisorii come da disegno all;
- Apertura di vano di collegamento fra le due unita' imm.ri;
- Sostituzione apparecchi idro-sanitari;
- Sostituzione apparecchi radianti (termosifoni);
- Nuovo impianto elettrico a norma;
- Pavimentazione e nuovi rivestimenti;
- Controsoffittature e finiture varie.

CALCOLO RAPPORTI AEROILLUMINANTI

LOCALE	SUP. FINESTRATA	AREA LOCALE	RAPPORTO 1/10
B1	(2x0.6x1.40)=1.68	9.00mq	1.68/9.00= 0.18 > 1/10
C1	(1.3x1.8) =2.34	12.00mq	2.34/12.0= 0.19 > 1/10
C2	(1.3x1.4) =1.80	13.7 mq	1.80/13.7= 0.13 > 1/10
B2	(0.6x1.4) =0.84	4.2 mq	0.84/ 4.2= 0.20 > 1/10
K + S	(2x1.3x1.8)+(0.6x1.4)=5.52	35.5 mq	5.52/ 35.5= 0.15 > 1/10

DICHIARA ALTRESÌ

– che le opere da realizzare sono interne ad un edificio che insiste su area classificata dal Piano Regolatore

Generale Vigente in zona omogenea

ed in zona funzionale B2.5.4

– che le suddette opere interne:

- a) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici e regolamenti comunali in materia, vigenti o adottati alla data della presente relazione;
- b) non comportano modifiche della sagoma, della costruzione, del prospetti;
- c) non comportano aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
- d) non modificano la destinazione d'uso della singola unità immobiliare o della costruzione;
- e) non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- f) rispettano le originali caratteristiche costruttive (limitatamente ad immobile compreso in zona A di cui al D.M. 2 aprile 1968 pubblicato nella G.U. n. 97 del 16 aprile 1968);
- g) non contrastano con le vigenti norme di sicurezza ed igienico sanitarie;
- h) non interessano immobile vincolato ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché con la legge n. 431/1985.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico,

ASSEVERA

ai sensi dell'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, le suddette opere da compiersi ed il rispetto delle stesse alle vigenti norme urbanistiche ed ai regolamenti comunali, nonché a quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Allegati eventuali: (*)

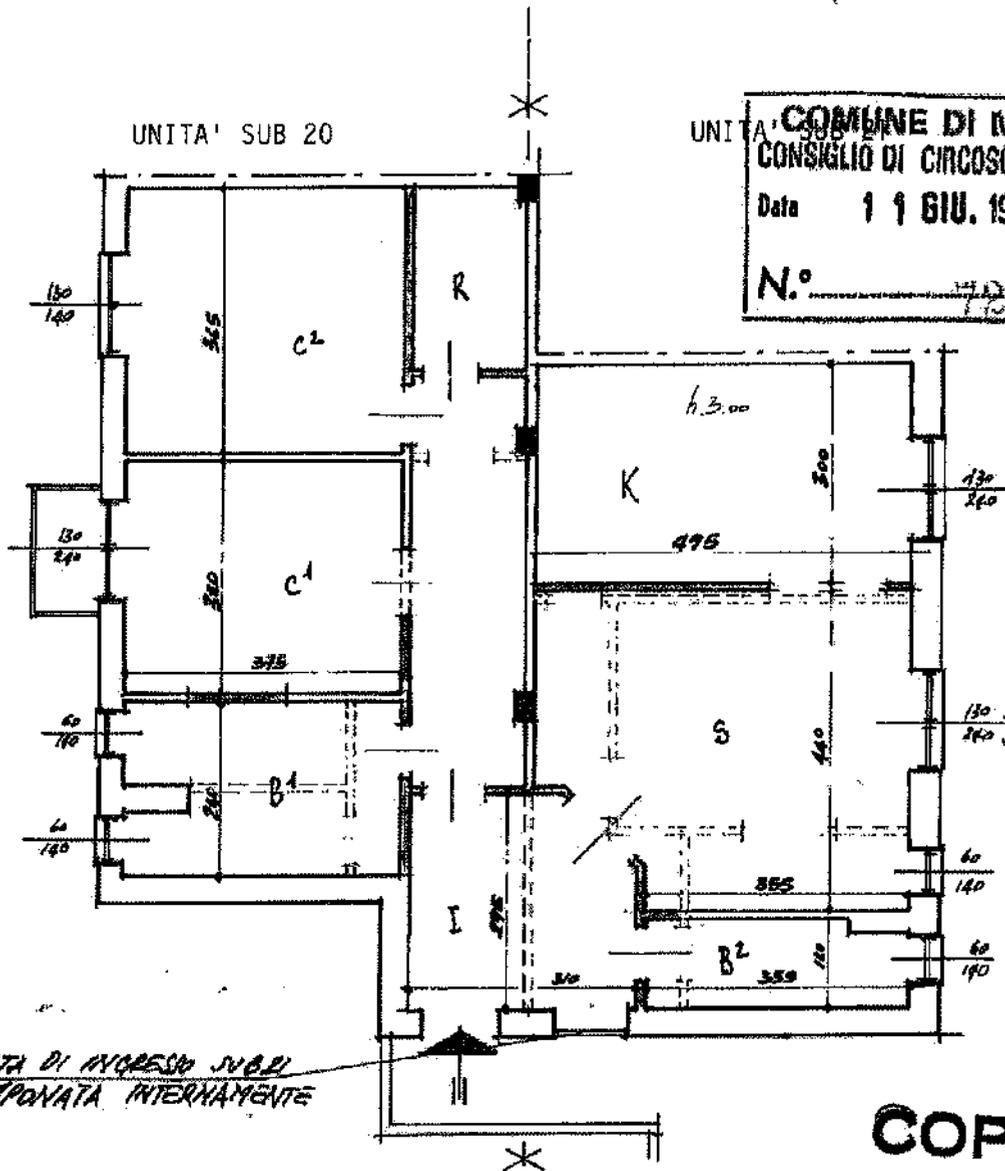
- elaborati grafici relativi allo stato di fatto
- elaborati grafici di progetto

li Milano, 9 Giugno 1993



UNITA' SUB 20

UNITA' SUB 20
COMUNE DI MILANO
CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE 5
 Data 11 GIU. 1993
 N.° 140/1993



PORTA DI ACCESSO SUB 21
 TAMPONATA INTERNAMENTE

COPIA!

CALCOLO RAPPORTI AEROILLUMINANTI

LOCALE	SUP.FINESTRATA	AREA LOCALE	RAPPORTO 1/10
B1	1.68 mq	9.00 mq	$1.68/9.00 = 0.18 > 1/10$
C1	2.34 mq	12.00 mq	$2.34/12.0 = 0.19 > 1/10$
C2	1.80 mq	13.70 mq	$1.80/13.7 = 0.13 > 1/10$
B2	0.84 mq	4.20 mq	$0.84/4.2 = 0.20 > 1/10$
K+S	5.52 mq	35.50 mq	$5.52/35.5 = 0.15 > 1/10$

UNITA' IMMOBILIARI SITE IN MILANO - Via Cerano 8 - Piano primo Sub 20 e 21

9/06/93

TITOLO: Presentazione progetto ai sensi della L.47 art.26 per modifiche interne alle unità imm.r

PROPRIETARI:
 Sig.ra [redacted] (sub20)
 Sig. [redacted] (sub21)
 Via Cerano 8 - Milano
 tel. [redacted]

TECNICO:
 Arch. [redacted]
 Via B. Oriani 30/2
 tel. 066 33901002

scala
 1 : 100



COMUNE DI MILANO CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE N° 8 DATA DI ARRIVO
7 LUG. 1993
PROT. N° [REDACTED]

ILLUSTRISSIMO SIG. SINDACO

COMUNE DI MILANO

RIP. EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: RICHIESTA CERTIFICAZIONE DI ATTESTAZIONE LAVORI PER AGEVOLAZIONE FISCALE IVA

I sottoscritti Sigg. [REDACTED], in qualità di intestatari della Comunicazione ai sensi dell' art.26, L.47/85, prot. 727 del 11/06/93, per opere da eseguirsi presso le unità immobiliari site in Milano, Via Cerano 8, Piano 1°, uso abitazione identificata catastalmente al Fg.472, mapp.169, sub 20 e 21,

CHIEDONO

che gli venga rilasciata una certificazione da cui risulti l'intervento in relazione alle tipologie di cui all'art.31 L.457/78, ai fini dell'ottenimento dei benefici fiscali.

Milano, 7 Luglio 1993

In fede

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]



COPIA

Municipio 5

Milano



Comune
di Milano

Milano,

Geom. [redacted]

Oggetto: richiesta accesso agli atti – P.G. n. 489581/2023 del 27/09/2023 – immobile di V.CERANO N.8 - Milano (pratica edilizia P.G. 155296 del 11/06/1993).

In riferimento alla domanda di accesso agli atti - P.G. n. 489581/2023 del 27/09/2023 per l'immobile di Via V.CERANO N.8 (Pratica Edilizia PG. 155296/1993 del 11/06/1993), si rilascia la seguente documentazione:

- 1) Pratica Edilizia P.G. 155296/1993 presentata dal S.ra [redacted] in data 11/06/1993;
- 2) Planimetria U.I. V. Cerano n.8.

Distinti saluti.

Per

L'istruttore Direttivo

B. [redacted]



COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE DECENTRAMENTO

Consiglio di Zona N. 5
Tirinese-Genova

IL PRESIDENTE

consegna 19 LUG. 1993

Milano, 7 luglio 1993

Egr. Sign. [redacted]
e G. [redacted]
[redacted]

Immobile di Via Cerano, 8
Prot. Al 1/727/93

COPIA

D I C H I A R A Z I O N E

Con riferimento all'intervento edilizio di cui alla relazione asseverata, in atti C.d.C. 5 727/93

si dichiara

che l'intervento stesso rientra nel punto b) dell'art. 31 della Legge n. 457/1978; salvo le opere e forniture di M.O. ex punto a) art. 31 legge citata, dichiarate o che venissero eseguite a completamento dell'intervento.

La presente dichiarazione viene rilasciata per gli usi consentiti dalla legge.

Per ricevuta

[redacted signature]

[Signature]
IL PRESIDENTE
Arch. [redacted]



COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

ATTI { N. 88760 P. G. } 1957
{ N. 19422 R. P. }

il 21 giugno 1957

Vist. e licenz. di opere edilizie in data 10 novembre 1953 e 8 marzo 1955

(Atti N. 212661/40667/53; 99978/22795/54) riguardanti il lo

stabile in Milano al N. 9 di Via Voghera e n. 8 di Via Cerano

rilasciate alla Soc. Imm. 10 AGOSTO

Ritenuto che, dai riferimenti d'ufficio, appaiono osservate le prescrizioni in materia di costruzioni edilizie

si rilascia

LICENZA DI OCCUPAZIONE

a decorrere dal giorno 24 maggio 1957 per i seguenti locali del predetto stabile con

la destinazione rispettivamente appresso segnata:

Nuovi a	cantinotti:	11.43	laboratori
"	"	"	") magazzini (esclusa permanenza di persone)
"	"	"	" 1 cabina contatori
"	"	"	" 8 disimpegni
"	"	"	" 10 latrine
"	"	"	" piano terreno 2 locali uso portineria
"	"	"	" 33 locali uso abitazione
"	"	"	" 16 cucinini
"	"	"	" 18 disimpegni a ripostigli
"	"	"	" 14 latrine
"	"	"	" primo piano 36 locali uso abitazione
"	"	"	" 16 cucinini

Nuovi	a	primo	piano:	N. 1	locale	uso	cucina
"	"	"	"	" 21	disimpegni	e	ripestigli
"	"	"	"	" 17	latrine		
"	"	secondo	"	" 16	locali	uso	abitazione
"	"	"	"	" 16	cucinini		
"	"	"	"	" 1	locale	uso	cucina
"	"	"	"	" 21	disimpegni	e	ripestigli
"	"	"	"	" 17	latrine		
"	"	terzo	"	" 20	locali	uso	abitazione
"	"	"	"	" 9	cucinini		
"	"	"	"	" 1	locale	uso	cucina
"	"	"	"	" 10	disimpegni		
"	"	"	"	" 10	latrine		
"	"	quarto	"	" 9	locali	uso	abitazione
"	"	"	"	" 4	cucinini		
"	"	"	"	" 1	locale	uso	cucina
"	"	"	"	" 5	disimpegni		
"	"	"	"	" 5	latrine		

N.B. Viene fatta ogni ricerca circa la regolamentarià dei
 mezzi di scarico per i quali si farà luogo a collaudo separato.

D. IL SINDACO
L'ASSESSORE (Dr. A. Amoroso)

Nervi a primo piano; N.1 locale uso cucina			
*	*	*	* 21 disinpegni e ripostigli
*	*	*	* 17 latrine
*	*	secondo	* 15 locali uso abitazione
*	*	*	* 10 cucinini
*	*	*	* 1 locale uso cucina
*	*	*	* 21 disinpegni e ripostigli
*	*	*	* 17 latrine
*	*	terzo	* 20 locali uso abitazione
*	*	*	* 9 cucinini
*	*	*	* 1 locale uso cucina
*	*	*	* 10 disinpegni
*	*	*	* 10 latrine
*	*	quarto	* 9 locali uso abitazione
*	*	*	* 4 cucinini
*	*	*	* 1 locale uso cucina
*	*	*	* 5 disinpegni
*	*	*	* 5 latrine

N.B. Piano fatto ogni riserva circa la regolamentazione dei
 spazi di servizio per i quali si farà largo e saliente
 conto.

P. IL SINDACO

XXXXXXXXXX

(XXXXXXXXXX)

COMUNE DI MILANO

UFFICIO TECNICO
DIVISIONE IV

VISTO
1 NOV 1955
LAVORI
GIUSTIZIA

9123/44 9126
29948
32495 (1954)

Relazione di terza visita per licenza di occupazione

si fabbricato ad uso di abitazione in Via Vaghen N.°
di proprietà di francesco Agostini

PIANO	LOCALI		ALLOGGI	DESCRIZIONE DEI LOCALI a loro uso	INDICAZIONE DI RISCANTO con gli alloggi (planimetrie) ed altre note
	NUM.	DESCRIZIONE			
Laboratori	42	4	4	3	laboratori
				1	stanza
				8	stanza contatore
				10	stanza
				1	stanza mobile
Terrace	32	2	2	18	Portinone
				12	stanza
				11/2	stanza
				18	stanza
				14	stanza
Palazzo	30	14	14	14	stanza
				16	stanza
				1	trullo cucina
				21	stanza
				14	stanza
Stanza	30	10	10	6	stanza
				9	stanza
				1	trullo cucina

Numero Progressivo Anziani ed Impedimentati	QUESITO	RISPOSTA	QUESITO	RISPOSTA
1	Termini 124-125 Come (rispondi) sono stati della visita al medico? Come (rispondi) sono stati della visita al medico? ai termini contrattuali di possesso, soprattutto come dopo i mesi di Giugno, Luglio, Agosto? I terreni, i pavimenti, i soffitti, gli intonachi sono strutturalmente protetti? Ai terreni soprastanti può essere fatta costruzione? Per essere la costruzione prevalentemente in legno o metallo, e per essere definita assolutamente a stabilimento industriale? Per essere il fabbricato di tipo che esclude ogni tipo di abitazione o di soggiorno prolungato?	3 R	66 Le polizie e i muri sono rivestimenti con materiali incombustibili? I pavimenti dei locali di abitazione sono a pavimento liscio, vale a dire senza moquette e o giunti con cementi e stucchi? Le finiture hanno dimensioni planetarie di almeno mq. 17? Hanno le pareti divisorie tra i locali della sporcizia di altezza m. 0,15 e di altezza m. 0,08 in più o uguale? Hanno il pavimento e il rivestimento delle pareti fuso all'altezza di m. 1,50 dal basso parte, con rivestimento impermeabile di facile lavaggio? Hanno una rete di drenaggio dell'acqua a fondo di drenaggio e lacerazione della superficie di almeno mq. 0,50 quando progettano senza soffitti piani e stucchi e di almeno mq. 1,00 quando progettano senza stucchi? Sono senza costruzioni dirette nei locali e con altri stucchi di abitazione? Hanno le norme progettate per altri di tutto sempre in ugual misura? Sono in numero di una abitazione per stanza?	2 3
2	65 I locali destinati a toilette (donna e signora) (M.O.) - indicare in tipo le loro costruzioni?	5 R	67 Le pareti sono in cemento, ferro, locali di servizio, laboratori, e simili hanno sempre rivestimento delle stesse materie in condizioni che non possono dare luogo a ruggine? Hanno l'altezza minima di m. 4, di cui non più di m. 2,50 sotto? Almeno metà intonaco di m. 2,50 di cui non più di m. 2 sotto terra e sottointonaco speciale di m. 0,50? Hanno pavimenti e muri protetti all'umidità contro l'umidità del suolo e provvedimenti d'arte per regolare la parte contro l'umidità per regolare la ventilazione? Hanno superficie di diretta illuminazione ed aereazione pari o un settimo della superficie in pianta del locale? I locali sottostanti edifici a depositi di notevole quantità di combustibili, sono sufficientemente aerati e senza comunicazione diretta con locali superiori?	10 11
3	Sottostanti 61 I locali sottostanti sono per cucina, forno, locali di servizio, laboratori, e simili hanno sempre rivestimento delle stesse materie in condizioni che non possono dare luogo a ruggine? Hanno l'altezza minima di m. 4, di cui non più di m. 2,50 sotto? Almeno metà intonaco di m. 2,50 di cui non più di m. 2 sotto terra e sottointonaco speciale di m. 0,50? Hanno pavimenti e muri protetti all'umidità contro l'umidità del suolo e provvedimenti d'arte per regolare la parte contro l'umidità per regolare la ventilazione? Hanno superficie di diretta illuminazione ed aereazione pari o un settimo della superficie in pianta del locale? I locali sottostanti edifici a depositi di notevole quantità di combustibili, sono sufficientemente aerati e senza comunicazione diretta con locali superiori?	10 11 R	68 Gli spogliatoi sono in numero di uno per alloggiare ogni tipo di persona? Se sono per uso maschile, questa risposta vale a meno della corrispondenza delle latrine? Gli spogliatoi di uomini e gli spogliatoi per uso di donne hanno dimensioni planetarie, e sono della quantità di acqua sufficiente al lavaggio?	10 11
4	Locali terreno 64-59-60 I locali a terreno destinati ad abitazione sono due locali a soffitti di livello superiore al terreno da cui sono circondati? Hanno il pavimento a un livello superiore al terreno da cui sono circondati? Hanno superficie illuminata netta, cioè libera dalle pareti del locale del servizio, idroscopica, e soffitti intesi, non inferiore di un ottavo di quella planimetrica del locale a cui servono? Hanno il soffitto a m. 4,50 dal raschiatura, e l'altezza netta di almeno m. 2,50?	11 R	28 Regol. Fogliati 65-67 Gli spogliatoi di uomini e gli spogliatoi per uso di donne hanno dimensioni planetarie, e sono della quantità di acqua sufficiente al lavaggio? Gli spogliatoi di uomini e gli spogliatoi per uso di donne hanno dimensioni planetarie, e sono della quantità di acqua sufficiente al lavaggio? La illuminazione e la aereazione delle stanze sono tali da evitare malumori verso i locali abitati? Gli spogliatoi, i bagni e tutti gli apparecchi di servizio di ogni genere, sono sufficientemente aerati e senza comunicazione diretta con locali superiori?	11
5	Locali piani superiori 64-59 I locali nei piani superiori hanno in superficie di diretta illuminazione e aereazione netta, cioè libera dalle pareti del locale del servizio, idroscopica, e soffitti intesi, non inferiore di un ottavo di quella planimetrica del locale a cui servono? Hanno l'altezza minima non inferiore a m. 2,50? I locali sottostanti destinati ad abitazione sono due locali a soffitti di livello superiore al terreno da cui sono circondati? Hanno il pavimento a un livello superiore al terreno da cui sono circondati? Hanno superficie illuminata netta, cioè libera dalle pareti del locale del servizio, idroscopica, e soffitti intesi, non inferiore di un ottavo di quella planimetrica del locale a cui servono? Hanno il soffitto a m. 4,50 dal raschiatura, e l'altezza netta di almeno m. 2,50?	12 R	Pozzi neri 75 I pozzi neri hanno la bocca, e l'imboccatura sopra le pareti, coperti, ermetici, e disposti in modo che lo spillo possa girare senza che le pareti abbiano ad essere attinte, strisciata e localmente deteriorata ed allungata, sottoposta a malumori? Sono muniti di tubo di ventilazione prolungato oltre il tetto? Sono intesi del suolo e del piano di raschiatura del fabbricato? Sono impermeabili? Hanno la bocca di ingresso al pozzo nero, e quella del sottocranio con il diametro del diametro di almeno m. 0,50 e la lunghezza dei lati di almeno m. 0,50 e 0,70? Hanno il sottocranio sul quale sono costruiti con pavimento impermeabile di almeno m. 0,50 e 0,70?	12
6	68 Gli spogliatoi a incasso sono tali da non essere la quarta parte della superficie dei locali in cui sono costruiti? Sono tali che i locali che ne risultano sono regolamentari?	12	68 Gli spogliatoi a incasso sono tali da non essere la quarta parte della superficie dei locali in cui sono costruiti? Sono tali che i locali che ne risultano sono regolamentari?	12

vedi referto 30.11.74

vedi referto 30.11.74

Controllato

Relazione di terza visita per licenza di occupazione

al fabbricato ad uso di abitazione in Via Voghera N. 9
 di proprietà Soc. f.a. a 10 Agosto

L'incorporato della visita, osservando, ritrarsi dalle Parti i tipi planimetrici di ciascun piano

PIANO	LOCALI		ALLOGGI		DESCRIZIONE DEI LOCALI e loro uso	INDICAZIONE DI RILSCONTRIO con gli allegati planimetrici ed altre note
	Sani	Malati	N. locali	N. locali piu' anagrafi		
Tetto (segue)					10	div. impieghi
					10	abitazione
Quarto	1		5	1/2	6	van. male
				1/3	4	stanza
					4	cucina
					4	T. nullo cucina
					5	div. impieghi
					5	abitazione
					3	van. male

Data della visita tecnica 11.11.54

Data della visita igienica 8.11.1955

IL FUNZIONARIO
INCARICATO DELL'ISPEZIONE

IL FUNZIONARIO
INCARICATO DELL'ISPEZIONE

OSSERVAZIONI E PROPOSTE

In seguito alle risultanze delle visite si propone di aggiungere

alla parte di completare le sistemazioni, come segue:
in corso sul tipo approntato in data 20.4.55 in quanto
necessarie per regolarizzare:

- A) al laboratorio ritraslocando la parte più lontana delle finestre
- B) il complesso servizi del laboratorio (per di 25 operai attualmente occupati) che attualmente con l'entrata del R. 3

Data della visita (giornata) 23.4.55

Data della visita (giornata) 23.4.55

Il Dirigente dell'Impianto

Il Dirigente Sanitario - Capo dell'Ufficio Aziendale

Ispezione telematica

Ispezione n. T364577 del 13/07/2023

per dati anagrafici
Richiedente LCCSFN

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970 al 13/07/2023
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970 al 13/07/2023

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	02/05/1995 al	13/07/2023
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	29/04/1995

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

* 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 12/01/1989 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 22/06/2016 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 21/06/2016
ATTO TRA VIVI - PERMUTA
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/07/2016 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 29/06/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 9126 del 28/10/2022 (SENTENZA CONDANNA ESECUTIVA)

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

Data 13/07/2023 Ora 18:36:06
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente LCCSFN

Ispezione n. T364577 del 13/07/2023

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

Data 23/11/2023 Ora 14:05:23
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T237533 del 23/11/2023

per dati anagrafici

Richiedente LCCSFN

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970 al 23/11/2023

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970 al 23/11/2023

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 23/11/2023

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

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

* 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 12/01/1989 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 22/06/2016 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 21/06/2016
ATTO TRA VIVI - PERMUTA
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Ispezione telematica

n. T1 267293 del 23/11/2023

Inizio ispezione 23/11/2023 15:11:52

Richiedente LCCSFN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 21 del 01/07/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIULIARIANO
Data 29/06/2016
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 706 DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente

Codice fiscale [REDACTED]
Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune P205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 472 Particella 169 Subalterno 704
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 8 vani
Indirizzo VIA CERANO N. civico 8
Piano 1-3

Ispezione telematica

n. T1 267293 del 23/11/2023

Inizio ispezione 23/11/2023 15:11:52

Richiedente LCCSPN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 21

del 01/07/2016

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

CON DECRETO DI FISSAZIONE UDIENZA N. [REDACTED] IL GIORNO 29 GIUGNO 2016 - RG N. [REDACTED]
[REDACTED] - IL TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO, NEL PROCEDIMENTO CAUTELARE PROMOSSO DA [REDACTED]
[REDACTED] CONTRO [REDACTED], HA AUTORIZZATO IL
SEQUESTRO CONSERVATIVO SU TUTTI I BENI MOBILI IMMOBILI E SOMME DI DENARO NELLA DISPONIBILITÀ
ILITA' DI [REDACTED] NATA A [REDACTED] IL 17 FEBBRAIO 1958, DOMICILIATA A MILANO VIA CERANO N. 8
FINO ALLA CONCORRENZA [REDACTED]

Ispezione telematica

n. T1 267293 del 23/11/2023

Inizio ispezione 23/11/2023 15:11:52

Richiedente LCCSFN

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare [REDACTED] del 01/07/2016

Annotazioni

ANNUNTAZIONE presentata il 28/10/2022

Servizio di P.I. di MILANO 1

Registro particolare n. [REDACTED]

Registro generale n. [REDACTED]

Tipo di atto:

- SENTENZA CONDANNA ESECUTIVA

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

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

Data 23/11/2023 Ora 14:05:25
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente LCCSFN

Ispezione n. T237533 del 23/11/2023

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970 al 23/11/2023
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970 al 23/11/2023

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 23/11/2023
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 29/04/1995

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

* 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 12/01/1989 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 22/06/2016 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 21/06/2016
ATTO TRA VIVI - PERMUTA
Immobili siti in MILANO(ME)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 13/07/2023 Ora 18:35:32

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente LCCSFN

Ispezione n. T364577 del 13/07/2023

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 

Registro Particolare 

Data di presentazione 22/06/2016

Documento composto da 13 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT


Organizzazione IT: 

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/

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

Data 23/11/2023 Ora 14:05:23
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente LCCSFN

Ispezione n. T237533 del 23/11/2023

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970 al 23/11/2023
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970 al 23/11/2023

Situazione aggiornamenti

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 23/11/2023
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 29/04/1995

Elenco onominivi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

* 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 12/01/1989 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 22/06/2016 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 21/06/2016
ATTO TRA VIVI - PERMUTA
Immobili siti in MILANO(NE)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 13/07/2023 Ora 18:35:32

Ispezione telematica

Ispezione n. T364577 del 13/07/2023

per titolo telematico

Richiedente LCCSFN

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 

Registro Particolare 

Data di presentazione 22/06/2016

Documento composto da 13 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT


Organizzazione IT 

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/

Repertorio n. [REDACTED]

Raccolta n. [REDACTED]

Contratto di Permuta

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici. Il giorno di martedì ventuno del mese di giugno

(21 giugno 2016)

in Milano (MI), via Camperio n. 9,

avanti a me, dottor [REDACTED] notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano,

sono presenti:

- 1.a) [REDACTED], nata a [REDACTED], domiciliata a Milano, via Cerano n. 8, codice fiscale [REDACTED];
- 2.b) [REDACTED], nato [REDACTED] il giorno [REDACTED] domiciliato a Milano, via Cerano n. 8, codice fiscale [REDACTED];

comparenti (nel loro complesso oltre indicati anche come "contraenti" o "parti contraenti"), della cui identità personale io notaio sono certo, i quali,

premettono che:

- con atto in autentica del notaio [REDACTED] di Milano in data 16 dicembre 1988 rep. n. [REDACTED] registrato a Milano - Atti Privati il 27 dicembre 1988 al n. [REDACTED], trascritto a Milano l' 12 gennaio 1989 al nn. [REDACTED] la signora [REDACTED] ebbe ad acquistare la piena proprietà dell'immobile sito in Comune di Milano, via Cerano n. 8 e censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio di mappa 472, mappale 169, subalterno 20;

- con atto in autentica del notaio [REDACTED] di Milano in data 16 dicembre 1988 rep. n. [REDACTED] registrato a Milano - Atti Privati il 27 dicembre 1988 al n. [REDACTED], trascritto a Milano l' 12 gennaio 1989 ai nn. [REDACTED], il signor [REDACTED] ebbe ad acquistare la piena proprietà dell'immobile sito in Comune di Milano, via Cerano n. 8 e censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio di mappa 472, mappale 169, subalterno 21;

tutto ciò premesso,

dichiarano e convengono quanto segue.

Articolo 1) Oggetto del contratto.

1.1 - La signora [REDACTED] (oltre indicata come "parte alienante") cede a titolo di permuta, sotto i patti e le condizioni di cui al documento allegato al presente contratto con lettera "A", al signor [REDACTED] (oltre indicato come "parte acquirente"), che a tale titolo acquista, quanto segue:

- a) natura del diritto trasferito: piena proprietà;
- b) entità del diritto alienato dalla "parte alienante": quota del 50 (cinquanta) per cento;
- c) entità del diritto acquistato dalla "parte acquirente": quota del 50 (cinquanta) per cento;
- d) beni oggetto del diritto alienato (d'ora innanzi detti anche "i beni in oggetto"): i seguenti beni facenti parte del fabbricato condominiale sito in Comune di Milano, via Cerano n. 8 (catastralmente via Voghera n. 9), e precisamente:

appartamento posto al piano primo e composto di ingresso, disimpegno, due locali, cucina, bagno e balcone, cui pertiene un solaio nel piano solaio.

1.2 - Ai beni predetti compete, secondo quanto risulta dai titoli di provenienza oltre citati, la inerente natura condominiale sulle parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117 c.c..

1.3 - La disciplina del condominio è recata, secondo quanto risulta dai titoli di provenienza oltre citati, dal Regolamento di Condominio attualmente vigente.

Articolo 2) Coerenze.

2.1 - I beni in oggetto confinano con:

- l'appartamento: cortile comune, proprietà di terzi su due lati, parte comune;
- il solaio: corridoio comune, unità immobiliare di proprietà di terzi, via Cerano, unità

immobiliare di proprietà di terzi.

Articolo 3) Identificazione catastale.

3.1 - I beni in oggetto sono censiti nel Catasto di Milano ove sono contraddistinti dai seguenti dati di identificazione catastale:

Catasto dei Fabbricati, foglio di mappa: 472,

mappale 169, subalterno 20, zona censuaria 2, via Voghera n. 9, piano 1-3, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq. 57 - totale escluse aree scoperte mq. 56, rendita catastale euro 464,81.

3.2 - Ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, legge 27 febbraio 1985, n. 52:

a) a seguito di ispezioni effettuate dal sottoscritto notaio nei registri catastali e immobiliari:

a.1 - i "beni in oggetto" non risultano correttamente intestati alla "parte alienante" [redacted] in quanto non è stata ancora evasa la richiesta di correzione dell'intestazione presentata in data 15 giugno 2016 e presa in carico dall'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate in pari data, codice identificativo [redacted]

a.2 - i suddetti dati di identificazione catastale sono quelli riferiti alla rappresentazione planimetrica depositata in Catasto e raffigurante i "beni in oggetto" che si allega al presente atto con lettera "B";

a.3 - è stata verificata la conformità tra l'intestazione catastale dei "beni in oggetto" con le risultanze dei Registri Immobiliari;

b) la "parte alienante" [redacted] dichiara (e la "parte acquirente" riconosce) che i suddetti dati di identificazione catastale e la predetta raffigurazione planimetrica sono conformi allo stato di fatto dei "beni in oggetto", sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Articolo 4) Titoli di legittimazione della "parte alienante".

4.1 - A seguito di ispezioni effettuate nei registri immobiliari e nei registri catastali nell'imminenza della stipula del presente contratto sotto la direzione e la responsabilità del sottoscritto notaio, risulta che:

a) in base a dette ispezioni, sono state accertate la regolarità dei trasferimenti che, in passato, hanno avuto ad oggetto i beni trasferiti con il presente atto e la continuità delle loro trascrizioni nonché la immunità dei beni in oggetto da formalità pregiudizievoli (salvo quanto in contrario eventualmente indicato nel successivo articolo 8 del presente contratto); e che:

b) i beni stessi appartengono alla "parte alienante" [redacted] in forza dei titoli d'acquisto in premessa indicati.

Articolo 5) Oggetto del contratto.

5.1 - Il signor [redacted] (oltre indicato come "parte alienante") cede a titolo di permuta, sotto i patti e le condizioni di cui al documento già allegato al presente contratto con lettera "A", alla signora [redacted] (oltre indicata come "parte acquirente"), che a tale titolo acquista, quanto segue:

a) natura del diritto trasferito: piena proprietà;

b) entità del diritto alienato dalla "parte alienante": quota del 50 (cinquanta) per cento;

c) entità del diritto acquistato dalla "parte acquirente": quota del 50 (cinquanta) per cento;

d) beni oggetto del diritto alienato (d'ora innanzi detti anche "i beni in oggetto"): i seguenti beni facenti parte del fabbricato condominiale sito in Comune di Milano, via Cerano n. 8, e precisamente:

appartamento posto al piano primo e composto di ingresso, disimpegno, due locali, cucina e bagno, cui pertiene un solaio nel piano sovrano.

5.2 - Ai beni predetti compete, secondo quanto risulta dai titoli di provenienza oltre citati, la inerente caratura condominiale sulle parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117 c.c..

5.3 - La disciplina del condominio è recata, secondo quanto risulta dai titoli di provenienza oltre citati, dal Regolamento di Condominio attualmente vigente.

Articolo 6) Coerenza.

6.1 - I beni in oggetto confinano con:

- l'appartamento: proprietà di terzi su due lati, via Cerano, parte comune;
- il solaio: corridoio comune, unità immobiliare di proprietà di terzi, via Cerano, unità immobiliare di proprietà di terzi.

Articolo 7) Identificazione catastale.

7.1 - I beni in oggetto sono censiti nel Catasto di Milano ove sono contraddistinti dai seguenti dati di identificazione catastale:

Catasto dei Fabbricati, foglio di mappa: 472,

mappale 169, subalterno 21, zona censuaria 2, via Cerano n. 8, piano 1-3, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq. 53 - totale escluse aree scoperte mq. 53, rendita catastale euro 464,81.

7.2 - Ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, legge 27 febbraio 1985, n. 52:

a) a seguito di ispezioni effettuate dal sottoscritto notaio nei registri catastali e immobiliari:

a.1 - I "beni in oggetto" non risultano correttamente intestati alla "parte alienante" [redacted] in quanto non è stata ancora evasa la richiesta di correzione dell'intestazione presentata in data 15 giugno 2016 e presa in carico dall'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate in pari data, codice identificativo [redacted]

a.2 - I suddetti dati di identificazione catastale sono quelli riferiti alla rappresentazione planimetrica depositata in Catasto e raffigurante i "beni in oggetto" che si allega al presente atto con lettera "C";

a.3 - È stata verificata la conformità tra l'intestazione catastale dei "beni in oggetto" con le risultanze dei Registri Immobiliari;

b) la "parte alienante" [redacted] dichiara (e la "parte acquirente" riconosce) che i suddetti dati di identificazione catastale e la predetta raffigurazione planimetrica sono conformi allo stato di fatto dei "beni in oggetto", sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Articolo 8) Titoli di legittimazione della "parte alienante".

8.1 - A seguito di ispezioni effettuate nei registri Immobiliari e nei registri catastali nell'imminenza della stipula del presente contratto sotto la direzione e la responsabilità del sottoscritto notaio, risulta che:

a) in base a dette ispezioni, sono state accertate la regolarità dei trasferimenti che, in passato, hanno avuto ad oggetto i beni trasferiti con il presente atto e la continuità delle loro trascrizioni nonché la immunità dei beni in oggetto da formalità pregiudizievoli (salvo quanto in contrario eventualmente indicato nel successivo articolo 8 del presente contratto); e che:

b) i beni stessi appartengono alla "parte alienante" [redacted] in forza dei titoli d'acquisto in premessa indicati.

Articolo 9) Valori dei beni permutati - Conguaglio - Dichiarazioni in materia di modalità di pagamento del corrispettivo e di intervento di agenzia di mediazione ai sensi del d.l. 223/2006 - Ipoteca legale.

9.1 - Le "parti contraenti" dichiarano che i beni permutati hanno il seguente valore:

a) i beni ceduti dalla signora [redacted] al signor [redacted]: euro 26.843;

b) i beni ceduti dal signor [redacted] alla signora [redacted]: euro 26.843;

c) le attribuzioni reciprocamente effettuate dall'un contraente all'altro, e viceversa, hanno pertanto uguale valore e di conseguenza le "parti contraenti" hanno convenuto che tra esse non si faccia luogo ad alcun conguaglio in danaro.

9.2 - Ai sensi dell'art. 48 d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le "parti contraenti", richiamate dal sottoscritto notaio sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che non si sono avvalse di un mediatore immobiliare.

9.3 - Le "parti contraenti" si rilasciano, quindi, reciproca quietanza, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Articolo 10) Efficacia del contratto e consegna dei beni in oggetto.

10.1 - Le "parti contraenti" convengono e si danno reciprocamente atto che il trasferimento dei diritti alienati con il presente contratto si verifica con la sottoscrizione del contratto medesimo; e che la consegna dei beni in oggetto pure si intende avvenuta con la suddetta sottoscrizione.

Articolo 11) Fatti, condizioni e garanzie.

11.1 - Ciascuna "parte alienante", in solido per sé e aventi causa a qualsiasi titolo, garantisce ciascuna "parte acquirente" (art. 1489 del codice civile) circa l'immunità dei beni in oggetto da qualunque vincolo, gravame o impedimento di natura giuridica non dichiarato nel presente contratto che ne impedisca o ne diminuisca il godimento, ne intralci o ne pregiudichi la disponibilità o ne riduca il valore in misura non inconsistente, e così, in particolare, l'immunità da oneri, privilegi anche fiscali, diritti reali o personali (e, in specie, da rapporti di conduzione onerosi o gratuiti) e da trascrizioni o iscrizioni comunque pregiudizievoli.

11.2 - Con riferimento alle spese di natura condominiale, le "parti contraenti" convengono di adottare la disciplina recata dalla clausola "B" del documento come sopra allegato al presente contratto con lettera "A".

11.3 - Ciascuna "parte acquirente" dichiara di avere verificato le condizioni e il funzionamento di tutti gli impianti che corredano i "beni in oggetto", di non avere alcunché da eccepire al riguardo e, in particolare, di non avere alcuna pretesa di messa a norma di detti impianti ove essi fossero riscontrati non conformi alla normativa vigente all'epoca della loro realizzazione e/o alla data odierna; e infine di rinunciare alla consegna di qualsiasi documentazione inerente la "messa a norma" di tali impianti sia all'epoca in cui essi vennero installati sia al momento di consegna dei "beni in oggetto".

Articolo 12) Dichiarazioni in materia edilizia e urbanistica, anche ai sensi della legge 47/1985 e del d.P.R. 380/2001.

12.1 - Ciascuna "parte alienante" dichiara, ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previo richiamo del sottoscritto notaio sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, che le opere di costruzione dell'edificio di cui fanno parte i beni in oggetto sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967, che non sono state irrogate le sanzioni di cui all'articolo 41 legge 28 febbraio 1985 n. 47 e che, successivamente al 1° settembre 1967, non sono stati eseguiti, anche nelle parti condominiali dell'edificio, interventi tali da richiedere il rilascio di licenze, concessioni edilizie, autorizzazioni o permessi di costruire oppure tali da richiedere la presentazione di denunce di inizio attività.

12.2 - Ciascuna "parte alienante" infine garantisce la regolarità edilizia e urbanistica dei beni in oggetto, la loro rispondenza alla normativa in tema di igiene e salubrità, la conformità del loro utilizzo ai provvedimenti e ai regolamenti comunali e pertanto la sussistenza dei presupposti della loro agibilità; e dichiara di assumere comunque a proprio carico ogni onere di regolarizzazione e di sanatoria edilizia si rendesse necessario sostenere a causa di interventi effettuati prima d'ora e di tenere pertanto ciascuna "parte acquirente" indenne da quanto possa eventualmente in futuro essere preteso dalle competenti Autorità a titolo di sanzione pecuniaria, oblazione, contributo di concessione e di urbanizzazione.

Articolo 13) Dichiarazioni in materia di certificazione energetica ai sensi del D. Lgs. 192/2005.

13.1 - Le "parti contraenti" dichiarano che il presente contratto non è soggetto alla disciplina di cui al d. lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e alla del. Giunta Regionale Lombardia 22 dicembre 2008, n. 8745, ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della deliberazione medesima, in quanto il presente atto ha ad oggetto "quote immobiliari indivise" oppure il diritto di nuda proprietà oppure diritti reali parziali "oggetto di autonomo trasferimento".

Articolo 14) Stato civile dei contraenti e dichiarazioni ai sensi dell'art. 2659 cod. civ.

14.1 - Le "parti contraenti" dichiarano:

a) i signori [redacted] e [redacted] essere tra loro coniugati in regime di separazione dei beni.

Articolo 15) Dichiarazioni in materia di limiti all'esperibilità dell'azione revocatoria fallimentare ai sensi del d. lgs. 122/2005.

15.1 - Le "parti contraenti" attestano che al presente atto non si applica la disciplina di cui all'art. 10 d. lgs. 20 giugno 2005, n. 122.

Articolo 16) Dichiarazioni in materia di esecuzione di un contratto preliminare.

16.1 - Le "parti contraenti" dichiarano che il presente contratto non è stipulato in esecuzione di un contratto preliminare registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

Articolo 17) Disciplina fiscale e dichiarazioni ai sensi dell'art. 26 d.P.R. 131/1986.

17.1 - Ciascuna "parte alienante" dichiara che il presente contratto non è soggetto a Imposta sul Valore Aggiunto.

17.2 - Le "parti contraenti" dichiarano che i rispettivi codici fiscali sopra riportati sono quelli loro rilasciati dall'Amministrazione Finanziaria.

17.3 - Ai sensi dell'art. 26 d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, le "parti contraenti" dichiarano che tra esse sussiste un rapporto di coniugio.

17.4 - Ciascuna "parte acquirente" richiede, ai sensi dell'art. 1, comma 497, legge 23 dicembre 2005, n. 266, che la base imponibile per il calcolo delle imposte dovute in conseguenza del trasferimento oggetto del presente contratto sia determinata con le modalità previste dall'articolo 52, commi 4 e 5, del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131; le "parti contraenti" pertanto indicano detta base imponibile in:

- euro 26.843 con riferimento alle porzioni immobiliari acquistate dal signor [redacted]

- euro 26.843 con riferimento alle porzioni immobiliari acquistate dalla signora [redacted]

Articolo 18) Dichiarazioni in materia di plusvalenza per rivendita infraquinquennale.

18.1 - Ciascuna "parte alienante" dichiara che il presente contratto non è soggetto alla disciplina di cui all'articolo 67, comma 1, lett. b), d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917.

Articolo 19) Dichiarazioni in materia di credito d'imposta di cui alla legge 448/1998.

19.1 - Ciascuna "parte acquirente" dichiara che non sussistono i presupposti per la formazione del credito di imposta di cui all'art. 7 legge 23 dicembre 1998, n. 448.

Articolo 20) Dichiarazioni ai sensi dell'art. 1, nota II-bis, Tar. Parte I, allegata al d.P.R. 131/1986 (considera "acquisto prima casa").

20.1 - La "parte acquirente" [redacted] richiede, relativamente ai beni in oggetto di cui al foglio 472, mappale 169, subalterno 21, l'applicazione al presente atto del trattamento tributario di cui all'art. 1, nota II-bis, Tar. Parte I, allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, e, a tal fine, dichiara quanto segue:

a) i beni oggetto del presente contratto, di cui al foglio 472, mappale 169, subalterno 21, non sono "di lusso" ai sensi del d.m. Lavori Pubblici 2 agosto 1969 e non appartengono alle categorie catastali A/1, A/8 o A/9; e sono destinati a realizzare l'ampliamento dell'adiacente abitazione di titolarità della "parte acquirente" [redacted] e censita al Catasto del Comune predetto al foglio 472, mappale 169, subalterno 20, la quale verrà fusa in Catasto con i beni oggetto del presente contratto di cui al foglio 472, mappale 169, subalterno 21 pur sempre comunque mantenendo i requisiti dell'abitazione "non di lusso" di cui al predetto d.m. 2 agosto 1969 e non apparterrà alle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

b) essa "parte acquirente" [redacted] ha la propria residenza nel territorio del Comune ove sono ubicati i beni oggetto del presente contratto, di cui al foglio 472, mappale 169, subalterno 21;

c) essa "parte acquirente" [redacted] non è titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione (fatta

eccezione per la quota di 1/2 dell'abitazione predetta di cui al foglio 472, mappale 169, subalterno 20) ubicata nel territorio del Comune in cui sono situati i beni oggetto del presente contratto, di cui al foglio 472, mappale 169, subalterno 21;

d) essa "parte acquirente" [redacted] non è titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà di altra casa di abitazione (fatta eccezione per la quota di 1/2 dell'abitazione predetta di cui al foglio 472, mappale 169, subalterno 20) acquistata dalla stessa "parte acquirente" [redacted] dal coniuge con le agevolazioni disposte dalle norme indicate nel comma 1, lettera c) della predetta nota II-bis);

e) essa "parte acquirente" [redacted] prende atto della possibilità di decadenza dall'agevolazione fiscale qui richiesta in caso di cessione dei beni oggetto del presente contratto di cui al foglio 472, mappale 169, subalterno 21, prima del decorso di cinque anni dalla data odierna.

20.2 - La "parte acquirente" [redacted] richiede, relativamente ai beni in oggetto di cui al foglio 472, mappale 169, subalterno 20, l'applicazione al presente atto del trattamento tributario di cui all'art. 1, nota II-bis, Tar. Parte I, allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, e, a tal fine, dichiara quanto segue:

a) i beni oggetto del presente contratto di cui al foglio 472, mappale 169, subalterno 20, non sono "di lusso" ai sensi del d.m. Lavori Pubblici 2 agosto 1969 e non appartengono alle categorie catastali A/1, A/8 o A/9; e sono destinati a realizzare l'ampliamento dell'adiacente abitazione di titolarità della "parte acquirente" [redacted] e censita al Catasto del Comune predetto al foglio 472, mappale 169, subalterno 21, la quale verrà fusa in Catasto con i beni oggetto del presente contratto di cui al foglio 472, mappale 169, subalterno 20 pur sempre comunque mantenendo i requisiti dell'abitazione "non di lusso" di cui al predetto d.m. 2 agosto 1969 e non apparterrà alle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

b) essa "parte acquirente" [redacted] ha la propria residenza nel territorio del Comune ove sono ubicati i beni oggetto del presente contratto, di cui al foglio 472, mappale 169, subalterno 20;

c) essa "parte acquirente" [redacted] non è titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione (fatta eccezione per la quota di 1/2 dell'abitazione predetta di cui al foglio 472, mappale 169, subalterno 21) ubicata nel territorio del Comune in cui sono situati i beni oggetto del presente contratto di cui al foglio 472, mappale 169, subalterno 20;

d) essa "parte acquirente" [redacted] non è titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà di altra casa di abitazione (fatta eccezione per la quota di 1/2 dell'abitazione predetta di cui al foglio 472, mappale 169, subalterno 21) acquistata dalla stessa "parte acquirente" [redacted] dal coniuge con le agevolazioni disposte dalle norme indicate nel comma 1, lettera c) della predetta nota II-bis);

e) essa "parte acquirente" [redacted] prende atto della possibilità di decadenza dall'agevolazione fiscale qui richiesta in caso di cessione dei beni oggetto del presente contratto di cui al foglio 472, mappale 169, subalterno 20, prima del decorso di cinque anni dalla data odierna.

Articolo 21) Spese del contratto.

21.1 - Le spese del presente contratto e quelle ad esso conseguenti sono a carico del signor [redacted] in parti uguali.

Articolo 22) Documentazione allegata al contratto.

22.1 - Le "parti contraenti" dispensano il notaio rogante dalla lettura della documentazione allegata al presente contratto, dichiarando di averla verificata e comunque di averne esauriente conoscenza.

E richiestone,

io notaio ho ricevuto questo atto che, scritto con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia, e in parte da me, ho letto ai componenti, i quali, a mia domanda, l'approvano e lo sottoscrivono con me notaio, alle ore quindici e minuti quaranta circa; consta il presente atto di cinque fogli per tredici facciate e fino a questo punto della quattordicesima pagina.

Firmato

Firmato

Firmato

Allegato "A" al rep. n. [REDACTED]

CLAUSOLE GENERALI

A) Subentro nelle posizioni della "parte alienante" (art. 4 del contratto)

1. La "parte acquirente", con il consenso della "parte alienante", subentra in tutti i diritti soggettivi, interessi legittimi, azioni, aspettative e privilegi, in tutti gli obblighi, oneri, vincoli e soggezioni, e insomma in ogni situazione e posizione giuridica o di fatto, attiva o passiva, riferibili alla "parte alienante" in dipendenza dei suoi titoli di legittimazione all'alienazione dei diritti oggetto del presente contratto.

B) Spese condominiali (art. 8 del contratto)

1. Ove i beni in oggetto siano parte di un complesso condominiale, con riferimento alle spese di gestione e di manutenzione del condominio:

a) le "parti contraenti" convengono che le spese ordinarie gravano sulla "parte alienante" fino alla data di consegna dei beni in oggetto e, pertanto, esse si ripartiscono tra "parte alienante" e "parte acquirente" in ragione del tempo decorso dall'inizio dell'esercizio condominiale al giorno di consegna dei beni in oggetto;

b) la "parte alienante" dichiara di aver esattamente adempiuto al pagamento di tutte le spese condominiali, sia ordinarie che straordinarie, da essa finora dovute e che pertanto il condominio ad oggi non vanta alcun credito verso la "parte alienante" medesima;

c) la "parte alienante" autorizza la "parte acquirente" ad assumere qualsiasi informazione presso l'amministratore del condominio, specie in ordine alla situazione dei pagamenti effettuati o dovuti al condominio dalla stessa "parte alienante";

d) la "parte alienante" garantisce comunque la "parte acquirente" di farsi carico di ogni spesa condominiale (diversa da quelle di ordinaria gestione dovute posteriormente alla data di consegna dei beni in oggetto alla "parte acquirente") che sia stata deliberata anteriormente al trasferimento della proprietà dei beni medesimi, e ciò anche se si tratti di spese relative a opere o interventi ancora da eseguire; e di farsi carico pure di qualsiasi onere in futuro derivasse al condominio a causa di pretese avanzate da terzi a qualsiasi titolo per fatti verificatisi o atti formati anteriormente al trasferimento della proprietà dei beni in oggetto.

C) Stato dei beni in oggetto e garanzia della "parte alienante" (articolo 9 del contratto)

1. I beni in oggetto sono alienati nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con le loro odierne dotazioni di accessori, infissi e impianti (art. 1477 cod. civ.); le pertinenze di natura immobiliare di detti beni si intendono trasferite alla "parte acquirente" solo se e in quanto elencate nel presente contratto (art. 818, comma 1, cod. civ.).

2. La "parte alienante" garantisce:

a) di non violare, con la stipula del presente contratto, alcun altrui diritto di acquisto, di coazione o di prelazione, né comunque qualsiasi altrui pretesa sui beni in oggetto;

b) di trovarsi in lo stato normale di adempimento delle proprie obbligazioni, di non aver subito protesti, sequestri, pignoramenti e di non essere sottoposta a procedure esecutive o concorsuali (salvo, quanto in contrario espressamente risulti dal presente contratto) e di non trovarsi in concorsioni tali da far legittimamente ritenere la sua assoggettabilità a dette procedure;

c) che non vi sono pretese di terzi (in particolare in merito alla disciplina delle distanze legali) o procedimenti in corso o che siano minacciati e che possano recare in qualunque modo pregiudizio alla libertà, alla disponibilità, all'utilizzo dei beni in oggetto o che in qualunque modo ne menomino il valore in misura non scarsamente importante; e che non le è nota alcuna ragione per la quale simili pretese o procedimenti potrebbero essere posti in atto.

D) Subentro nei contratti

1. Le "parti contraenti" si danno reciprocamente atto che, salvo quanto diversamente convenuto tra esse, il trasferimento dei beni in oggetto non comporta il subentro della "parte acquirente" in alcun contratto stipulato dalla "parte alienante" con riferimento a detti beni e

pertanto la "parte alienante" dichiara di manlevare la "parte acquirente" da qualunque pretesa possa derivare in merito a contratti conclusi dalla "parte alienante" precedentemente alla stipula del presente contratto.

E) Fiscalità pregressa

1. La "parte alienante" garantisce di aver correttamente presentato tutte le dichiarazioni di imposta che essa era tenuta a presentare in relazione ai beni in oggetto; di aver assolto ogni obbligo di imposta relativo a detti beni; di non aver ricevuto alcun avviso relativo alla mancata effettuazione di dichiarazioni o versamenti d'imposta relativamente ai beni in oggetto.

2. La "parte alienante" garantisce comunque di farsi carico, manlevando pertanto la "parte acquirente" e dichiarando conseguentemente di tenerla indenne, di qualsiasi pretesa di natura tributaria riferibile al periodo precedente la data di trasferimento dei diritti oggetto del presente contratto e, in particolare, a titolo di imposte sui redditi, di imposta comunale sugli immobili e di imposte indirette relative a precedenti eventi traslativi concernenti detti diritti.

F) Documentazione contrattuale e informazione precontrattuale

1. La "parte alienante" dichiara e garantisce che le informazioni da essa rilasciate e la documentazione da essa fornita alla "parte acquirente" e al notaio per la stipula del presente contratto sono corrette, veritiere, complete e accurate e che la documentazione rilasciata in copia è conforme alla documentazione originale.

2. La "parte alienante" altresì, dichiara, per quanto di sua conoscenza, che non sussistono altra documentazione o altre informazioni, oltre a quelle come sopra fornite, la cui esibizione o fornitura sarebbe stata ritenuta rilevante nella prassi commerciale e in quella degli operatori qualificati o che comunque avrebbe influenzato la trattativa e la redazione delle clausole del presente contratto.

3. La "parte alienante" si obbliga a trasmettere alla "parte acquirente" tutta la documentazione inerente l'immobile in oggetto di cui essa "parte alienante" abbia ancora la disponibilità.

G) Rettifiche unilaterali

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

H) Invalidità di singole clausole

1. Nessuna delle clausole del presente contratto ha carattere così essenziale da determinare, nel caso in cui fosse invalida, inefficace o ineseguibile, la invalidità, l'inefficacia o l'ineseguibilità dell'intero contratto.

2. Nel caso di invalidità, inefficacia o ineseguibilità di una o più clausole del presente contratto, le "parti contraenti" si obbligano a condurre in buona fede le negoziazioni opportune al fine di raggiungere un accordo per la sostituzione della clausola invalida, inefficace o ineseguibile che sia soddisfacente per entrambe e che consegua, per quanto possibile, il medesimo effetto commerciale.

I) Legge applicabile

1. Il presente contratto è regolato e interpretato secondo i principi e le leggi materiali dell'ordinamento giuridico italiano.

L) Conciliazione e arbitrato

1. Le "parti contraenti" convengono di sottoporre ogni eventuale controversia discendente dalla esecuzione e dalla interpretazione del presente contratto al tentativo di conciliazione

presso il Servizio di conciliazione della Camera Arbitrale di Milano.

2. Qualora detto tentativo di conciliazione non abbia esito positivo, le "parti contraenti" convengono di sottoporre la controversia a un arbitrato disciplinato dal Regolamento Arbitrale della Camera Arbitrale di Milano.

3. Il Tribunale Arbitrale sarà composto da un arbitro unico, nominato dalla Camera Arbitrale di Milano. L'arbitrato sarà rituale e l'arbitro potrà decidere anche secondo equità.

M) Trattamento dei dati personali

1. Ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, le "parti contraenti" prendono atto che il notaio rogante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente contratto (e nella sua documentazione preparatoria) e che lo stesso, in quanto libero professionista iscritto in albi o elenchi professionali, è stato autorizzato al loro trattamento, anche in mancanza del consenso della "parte", con autorizzazione di carattere generale dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali n. 4/2013 del 12 dicembre 2013, pubblicata in GU Serie Generale n. 302 del 27.12.2013.

Firmato 

Firmato 

MILANO 1
P. 100 1000 200



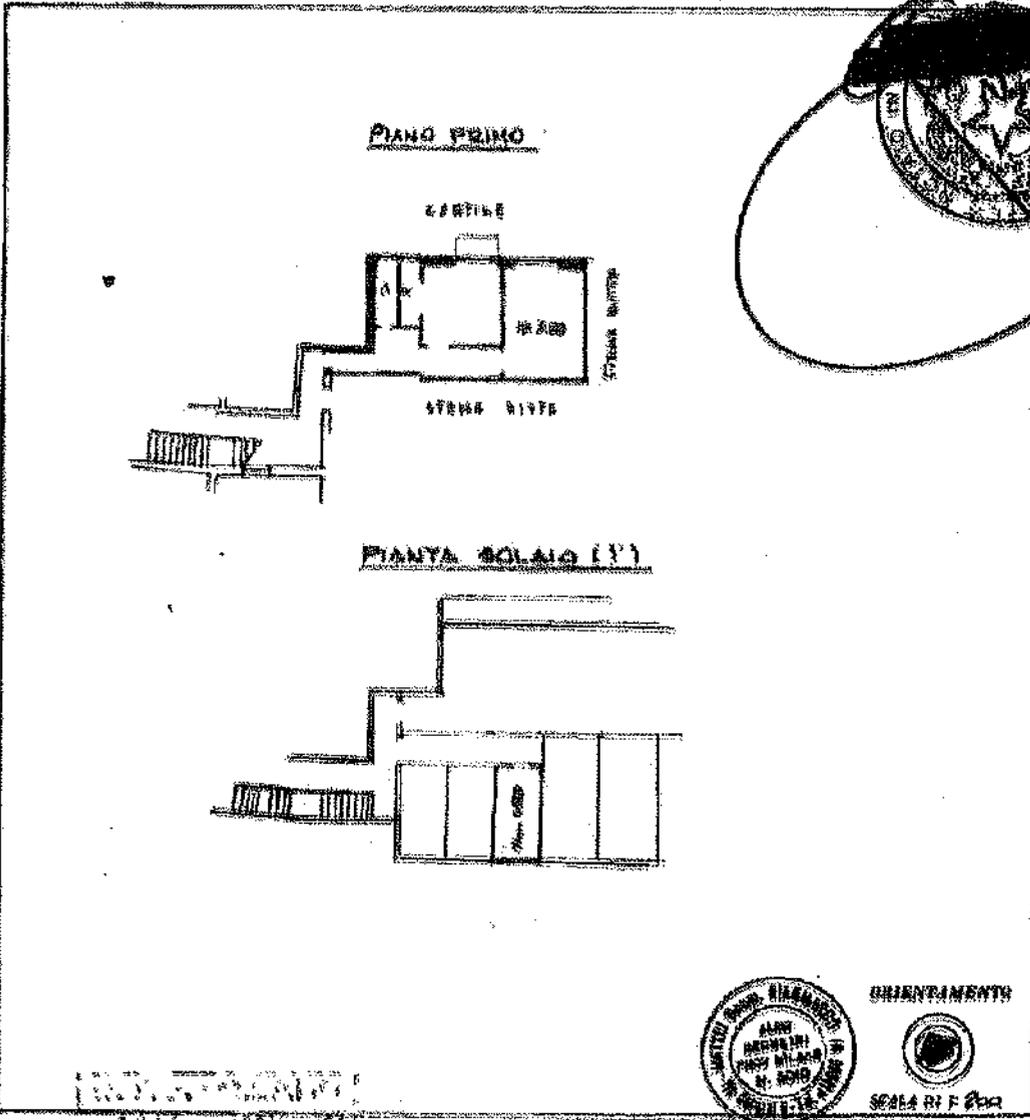
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Min. B. Nuova Forma 25/10/88 (Urban)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IN PRESENTAZIONE E APPROVAZIONE DEL D. L. 1121/78

Piantamento dell'immobile situato nel Comune di Bilongo in Sanza, 8
Via Franco Antonicucci nato a Genova il 21-8-1918
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bilongo



Catasto dei fabbricati - Situazione al 15/06/2016 - Comune di MILANO (2065) - S. Foglio: 472 - Particella: 169 - Subalterno: 20 >
VIA VOGHERA n. 9 piano: 1-3

10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI DUFFICIO		Compiuto dal <u>Giuseppe Fina</u> <u>Mattia Raimondo</u> Istituto all'atto del <u>16/12/1988</u> della Funzione di <u>Bilongo</u> N. 2 - <u>1/1/1989</u> Firma: <u>[Signature]</u>
DATA PAG. 17	Partita : 1548 48 Fog. : 109 Foglio : 472 Sub : 20	

Ultima pianimetria in atti

W EDIZIONE
1977



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IN ACCORDO CON LE DISPOSIZIONI DEL D. L. N. 30/4/86

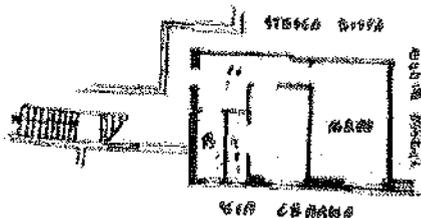
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO

VIA CERANO, 8

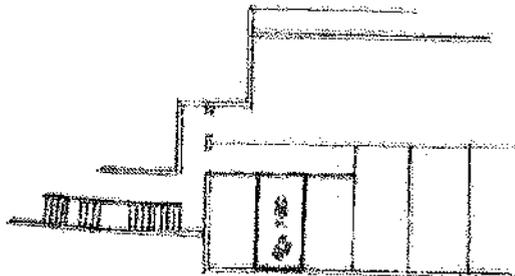
Ditta EROVA ANTONIO NATA & VERONA il 21-08-1984

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Municipale di MILANO

PIANO PRIMO



PIANTA SOLAIO (3)



ORIENTAMENTO



Scala di 1/200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROV. (V. E. U. - IV -)

PRIMA
FOGLIO
MAPPA
SUAZIONE

Compila nel QUADRO
CANTONIERE MATERIA

Forma all'Albo di CANTONIERI
della Provincia di MILANO
data 13/06/1985

Firma

Catasto dei Pubblici - Situazione al 15/06/2016 - Comune di MILANO (1205) - c. Foglio 472 - Particella: 169 - Subalterno: 21 >
VIA CERANO 6, 8 piano: 1-3

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 16/12/1988 - Data: 13/06/2016 - n. T123966 - Richiedente: GRLGLI5810681183M

Trasmissione schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Certificazione di conformità

di copia per immagine su supporto informatico di originale su supporto analogico

(art. 22, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82 – art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto, dott. [REDACTED] notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 27 novembre 2017, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia per immagine su supporto informatico è conforme al documento originale su supporto analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

File firmato digitalmente dal notaio [REDACTED]

STEFANIA LUCCHINI
ARCHITETTO

20015 PARABIAGO (MI) - VIA ROSMINI 5/C
TEL. E FAX 0331.1745013. CELL. n. [REDACTED]
e mail: architetta@stefania.lucchini@libero.it

Egregio Amministratore
DOTT. UBOLDI

amministrazione@studlouboldi.com
Tel: 02/ 48012855

Io sottoscritta Architetto Stefania Lucchini nominata perito stimatore del Tribunale di Milano (Sez. III Civile Imm.re) nella procedura di Esecuzione Forzata n. 1064.22 Rge **chiedo**

di poter avere informazioni sull'attuale posizione della SIG.RA [REDACTED] proprietaria, in comproprietà di un'unità imm.re + solai sito in Via CERANO AL CIVICO 8 a parte di un fabbricato da voi amministrato

Ed in particolare mi necessita sapere:

- 1) Partecipazione del complesso residenziale
- 2) Stato ordinario annuo di gestione immobile (pro - quota)
- 3) Dotazioni condominiali, eventuali locali spazi in comune
- 4) Supercondominio (SE PRESENTE)
- 5) Spese ordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute ad oggi.
- 6) Partecipazione ad un SESE PRO QUOTA a programma superbonus 110% O BONUS FACCIATE (se presente) (e relativo programma di cosa si mette a disposizione per l'unità imm.re)
- 7) Eventuali spese condominiali scadute (ed insolute), gestione corrente e gestione passata (separati)
- 7) Eventuali manutenzioni effettuate all'immobile nel corso del tempo
- 8) Copia regolamento condominiale (già in mio possesso)
- 9) Eventuali cause in corso (anche su altri condomini)
- 10) Certificazione ACE/APE per le parti comuni

Vi sarei grata se potete inviarmi tutta la documentazione, a mezzo

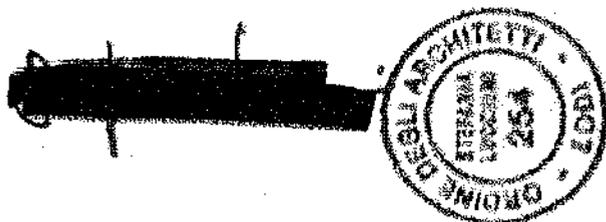
mail: architetta@stefania.lucchini@libero.it

VI CHIEDO CONVIETEMENTE L'URGENZA DELLA MIA RICHIESTA IN QUANTO I TEMPI DI DISPOSIZIONE SONO STATI FISSATI DIRETTAMENTE DAL GIUDICE.

Ringrazio per la collaborazione e porgo cordiali saluti.

Parabiago, 9/10/23

Il perito stimatore Arch. Stefania Lucchini



Oggetto: Re: RICHIESTA POSIZIONE CONDOMINIALE

Da: "Amministrazione Studio Uboldi" <amministrazione@studiouboldi.com>

Inviato: 11/10/2023 09:19:50

A: "Arch. Stefania Lucchini" <archstefanialucchini@libero.it>;

Allegati: Consuntivo dal 1 - 0 5 - 2 0 2 2 al 3 0 - 0 4 - 2 0 2 3.pdf; Preventivo dal 1 - 0 5 - 2 0 2 3 al 3 0 - 0 4 - 2 0 2 4.pdf; Preventivo str.ecobonus 110%.pdf; Voghera 9 - Cerano 8 [REDACTED] Posizione contabile ord 2023 2024.pdf; Voghera 9 - Cerano 8 Pr [REDACTED] Posizione contabile str 110%.pdf; Voghera 9 - 18.09.2023.pdf; Voghera 9 - 27.03.2023.pdf; Voghera 9 - 15.11.22 str..pdf; REGOLAMENTO.pdf

Buongiorno con la presente comunichiamo/alleghiamo quanto segue:

1) Condominio Via Voghera 9

2-3-4-5-6) Alleghiamo posizioni contabili gestione 2023/2024 ordinario e straordinario da cui evincere importi rate, scadenze e pagamenti effettuati. Alleghiamo altresì consuntivo 2022/2023 (ultimo approvato) e preventivi 2023/2024 gestione ordinaria e straordinaria. Alleghiamo ultimi verbali assemblea per approvazioni dette spese

7) Non abbiamo documenti inerenti

8) Regolamento di condominio

9) Sono in corso situazioni legali per recupero credito morosità

10) L' ACE/APE per parti comuni non esiste in quanto non riscaldate, mentre per i singoli appartamenti deve procedere il singolo proprietario

Con l'occasione, porgiamo distinti saluti.

Studio Uboldi srl
(Dario)

STUDIO USCOLDI S.R.L.

C.SO MAGENTA 45

20123 MILANO

Cod. fisc. [REDACTED]

Telefono [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

MI

P.I. [REDACTED]

Fax [REDACTED]

Sito [REDACTED]

CONDOMINIO VOGHERA 9

VIA VOGHERA 9

20144 MILANO

729

MI

Professione esercitata ai sensi della legge 30/01/2013, n. 4 (D.L. n. 22 del 26/01/2013)

Estratto conto condomino

ORDINARIA 2023 - 2024 - ACCONTO 2023/2024

MI

VIA CERANO 8
20144 MILANO

MI

Movimenti da: 17/01/2023 al 31/03/2024

Gest.	Mov.	Data	Descrizione	Dare	Avere
23		01/01/2023	RATA N. 1 ACCONTO 2023/2024	500,00	
22		01/01/2024	Congiuglio precedente	1.838,56	
22		03/01/2024	RATA N. 2 ORDINARIA 2023 - 2024	459,00	
22		25/02/2024	RATA N. 3 ORDINARIA 2023 - 2024	931,00	
22		03/03/2024	RATA N. 4 ORDINARIA 2023 - 2024	931,00	

Totale 4.659,56 0,00

Saldo a suo debito 4.659,56

Banca INTESA SANPAOLO 77543

Intestazione C/C VOGHERA 9

Iban: [REDACTED] BIC/Swift

11/10/2023

STUDIO UBOLDI S.R.L.
C.SO MAGENTA 45
20123 MILANO

Cod. fisc. [REDACTED]

Telefono [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

MI

P.I. [REDACTED]

F. [REDACTED]

Sit. [REDACTED]

CONDOMINIO VOGHERA 9
VIA VOGHERA 9
20144 MILANO

729

MI

Professione esercitata ai sensi dell'art. 14-bis della legge 14/01/2013, n. 4 (D.L. n. 22 del 26/01/2013)

Estratto conto condomino

PREVENTIVO STR.ECOBONUS 110%

01/05/2023 - 30/04/2024

51

VIA CERANO 8
20144 MILANO

MI

Movimenti da 01/05/2023 al 30/04/2024

Cont.	Mov.	Data	Descrizione	Dare	Avere
21		28/07/2023	RATA N. 1 PREVENTIVO STR.ECOBONUS 110%	1.672,00	
21		20/10/2023	RATA N. 2 PREVENTIVO STR.ECOBONUS 110%	1.022,00	
21		30/11/2023	RATA N. 3 PREVENTIVO STR.ECOBONUS 110%	1.022,00	

Totale 3.716,00 0,00

Saldo a suo debito 3.716,00

Banca: INTESA SANPAOLO 77343

Intestazione C/C: VOGHERA 9

Iban: [REDACTED]

Bic/Swift:

STUDIO UBOLDI S.R.L.

C.SO MAGENTA 45

20123 MILANO

Cod. fisc. [REDACTED]

Telefono [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

MI

P.I. [REDACTED]

Fax [REDACTED]

Site [REDACTED]

CONDOMINIO VOGHERA 9

VIA VOGHERA 9

20144 MILANO

729

MI

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/03/2013)

Amministrazione e gestione condominio di **VIA VOGHERA 9**
MILANO

A tutti i sigg. condomini

In allegato vi trasmettiamo i seguenti documenti

CONSUNTIVO GESTIONE ORDINARIA DAL 01/05/2022 AL 30/04/2023
E STR. ADESIONE IMPIANTO ASC. [REDACTED]

N.B. SI ALLEGANO LETTURE CONTABILIZZATORI DI CALORE, STAGIONE 2022/2023, ELABORATE DA DITTA ULTERIA

11/09/2023

STUDIO UBOLDI S.R.L.
C.SO MAGENTA 45
20123 MILANO
Cod. fisc. [REDACTED]
Telefono [REDACTED]
E-mail [REDACTED]

MI
P.I. [REDACTED]
Fa. [REDACTED]
Sito [REDACTED]

CONDOMINIO VOGHERA 9 729
VIA VOGHERA 9
20144 MILANO MI

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

Tabulato Preventivo - Consuntivo

ORDINARIA 2022 - 2023

01/05/2022 - 30/04/2023

N. rate 5

ORDINARIA 2022 - 2023
STR.ADESIONE IMPIANTO
ASC. [REDACTED]

ORDINARIA 2023 - 2024

Preventivo Consuntivo Preventivo

1	SPESE GENERALI	78.288,80	93.542,89	80.820,18	0,00
1	SERVIZIO PULIZIA	24.500,00	24.156,00	24.500,00	0,00
3	FORNITURA SACCHI/MAT. PULIZ	2.000,00	939,40	1.000,00	0,00
4	DISINFESTAZIONE	800,00	805,20	800,00	0,00
6	TASSA RIFIUTI	200,00	184,00	200,00	0,00
7	BOLLETTE ILLUMINAZIONE	5.000,00	4.357,01	5.000,00	0,00
9	BOLLETTE ACQUA POTABILE	9.500,00	14.071,00	10.000,00	0,00
10	MANUT. AUTOCLAVE	500,00	440,00	500,00	0,00
12	AMMINISTRAZIONE	3.673,86	3.673,86	3.784,08	0,00
13	SPESE	1.554,67	1.554,67	1.601,31	0,00
14	RIMBORSO N° 2 ASSEMBLEE STR	0,00	488,00	0,00	0,00
15	I.V.A.	1.150,27	1.150,28	1.184,79	0,00
16	ASSICURAZIONE (V.A. EURO 4'5	5.000,00	5.800,00	5.600,00	0,00
17	OPERE VARIE	8.000,00	15.812,90	8.000,00	0,00
18	SPESE VARIE	5.000,00	8.864,30	6.000,00	0,00
21	SPESE BANCARIE	500,00	415,76	500,00	0,00
22	INTERESSI CONDOMINI MOROSI	0,00	-79,49	0,00	0,00
28	STR. RIPAR. PERD. IMP. RISCAL	10.910,00	10.910,00	11.950,00	0,00
2	ASCENSORE SCALA "A"	3.200,00	2.987,14	3.200,00	0,00
1	MANUTENZIONE IMPIANTO	1.000,00	786,21	1.000,00	0,00
2	F.M.	1.700,00	1.419,93	1.700,00	0,00
3	RIPARAZIONI IMPIANTO	500,00	781,00	500,00	0,00
3	RISCALDAMENTO E STRAORDINA	38.550,00	34.935,81	32.450,00	0,00
1	BOLLETTE GAS	90.000,00	66.540,33	68.000,00	0,00
2	F.M.	1.100,00	1.090,00	1.100,00	0,00
3	CONDUZIONE E MANUTENZIONE	2.500,00	2.523,40	2.500,00	0,00
4	RIPARAZIONI IMPIANTO	8.000,00	10.870,40	8.000,00	0,00
13	IN DETRAZIONE 70% PER CONSU	-63.770,00	-47.341,23	-48.370,00	0,00
14	QUOTA PORTINERIA	700,00	1.233,39	1.200,00	0,00
15	LETTURA RIPART.PORTINERIA	20,00	19,52	20,00	0,00
4	SPESE STRAORDINARIE	800,00	795,00	800,00	0,00
1	I M U PARTI COMUNI	800,00	795,00	800,00	0,00
5	SPESE SCALA "A"	500,00	342,88	500,00	0,00
1	MANUTENZIONE	500,00	342,88	500,00	0,00

Tabulato Preventivo - Consuntivo

ORDINARIA 2022 - 2023

01/05/2022 - 30/04/2023

N. rate 5

ORDINARIA 2022 - 2023
STR.ADESIONE IMPIANTO
ASC."PALUMBO"

ORDINARIA 2023 - 2024

		Preventivo	Consuntivo	Preventivo	
7	SPESE SCALA "B"	500,00	475,20	500,00	0,00
1	MANUTENZIONE	500,00	475,20	500,00	0,00
9	SPESE CERANO 6	500,00	0,00	500,00	0,00
1	SPESE CERANO 6	500,00	0,00	500,00	0,00
10	SPESE CERANO 8	500,00	0,00	500,00	0,00
1	SPESE CERANO 8	500,00	0,00	500,00	0,00
11	SPESE VOGHERA 9	2.000,00	0,00	500,00	0,00
1	MANUTENZIONE	2.000,00	0,00	500,00	0,00
15	ADDEBITI PARTICOLARI VARI	12.525,23	13.350,23	0,00	0,00
1	██████████ - VERIFICA CALORIFERO	44,00	44,00	0,00	0,00
2	██████████ - SOSTITUZ. VALVOLA SFI	60,50	60,50	0,00	0,00
3	██████████ - SVUOT/RI	192,10	192,10	0,00	0,00
4	██████████ - SOSTITUZ. VALVOLA	105,71	105,71	0,00	0,00
5	██████████ - SOSTITUZ. VALVOLA R	89,19	89,19	0,00	0,00
6	██████████ - SOSTITUZ. VALVOL	307,23	307,23	0,00	0,00
8	██████████ - VERIFICA	256,20	256,20	0,00	0,00
9	██████████ - FORNITURA RIPARTITOR	60,50	60,50	0,00	0,00
10	██████████ - FORNITURA RIPARTITO	225,50	225,50	0,00	0,00
11	██████████ - FORNITURA RIPARTIT	115,50	115,50	0,00	0,00
12	██████████ - RIPARTITO	143,00	143,00	0,00	0,00
13	██████████ - SVUOTAM/RIEMP I	198,00	198,00	0,00	0,00
14	██████████ - SPESE L	3.647,80	3.647,80	0,00	0,00
32	██████████ - RIMB.FT.511 MASTE	-825,00	0,00	0,00	0,00
33	██████████ - ADD.FT.511 MAST	825,00	825,00	0,00	0,00
34	██████████ - ADD. FT. 105/302 NUOVA	3.630,00	3.630,00	0,00	0,00
35	██████████ - ADESIONE IMP. ASCE	3.486,00	3.486,00	0,00	0,00
36	██████████ - RIMBORSO PER CHIAVI	-12,00	-12,00	0,00	0,00
37	██████████ - RIMBORSO PER CHIA	-12,00	-12,00	0,00	0,00
38	██████████ - RIMBORSO PER CHIA	-12,00	-12,00	0,00	0,00
16	INTERESSI CONDOMINI MOROSI	79,49	79,49	0,00	0,00
1	INTERESSI CONDOMINI ██████████	79,49	79,49	0,00	0,00
17	T V / CITOFONI	0,00	94,60	0,00	0,00
1	RIPARAZIONI IMPIANTO	0,00	94,60	0,00	0,00
21	SERVIZIO DI LETTURA RIPARTIT	980,00	1.034,56	980,00	0,00
1	LETTURA RIPARTITORI	1.000,00	1.054,08	1.000,00	0,00
2	LETTURA RIPART.PORTINERIA	-20,00	-19,52	-20,00	0,00

Tabulato Preventivo - Consuntivo

ORDINARIA 2022 - 2023

01/05/2022 - 30/04/2023

N. rate 5

ORDINARIA 2022 - 2023
STR.ADESIONE IMPIANTO
ASC. "PALUMBO"

ORDINARIA 2023 - 2024

Preventivo Consuntivo Preventivo

22	RISCALDAMENTO 70% PER CONS	49.495,00	36.030,00	37.170,00	0,00
1	RISCALDAMENTO 70% PER CONS	63.770,00	47.341,23	48.370,00	0,00
2	IN DETRAZIONE QUOTA PORTINE	-700,00	-1.233,39	-1.200,00	0,00
3	RISCALD.NO VALVOLE	-13.575,00	-10.077,84	-10.000,00	0,00

28	RISCALD.NO VALVOLE	13.575,00	10.077,84	10.000,00	0,00
1	QUOTA RISCALDAMENTO NO VA	13.575,00	10.077,84	10.000,00	0,00

41	RIMBORSO NUOVA ADESIONE AS	0,00	-3.486,00	0,00	0,00
1	RIMBORSO NUOVA ADESIONE AS	0,00	-3.486,00	0,00	0,00

Totale generale	201.493,52	190.259,64	167.920,18
------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

11/09/2023 Page 3 of 3

STUDIO UBOLDI S.R.L.
C.SO MAGENTA 45
20123 MILANO

Cod. fisc. [REDACTED]
Telefono [REDACTED]
E-mail [REDACTED]

MI

P.I. [REDACTED]
Fax [REDACTED]
SNo

CONDOMINIO VOGHERA 9
VIA VOGHERA 9
20144 MILANO

729

MI

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

Riepilogo

ACCONTO 2022/2023 - STR.ADESIONE IMPIANTO ASC."PAL

01/05/2022 - 30/04/2023

ENTRATE

234.557,38

CONGUAGLI GESTIONE PRECEDENTE

73.414,41

USCITE

1 SPESE GENERALI	93.542,89
2 ASCENSORE SCALA "A"	2.987,14
3 RISCALDAMENTO E STRAORDINARIE	34.935,81
4 SPESE STRAORDINARIE	795,00
5 SPESE SCALA "A"	342,88
7 SPESE SCALA "B"	475,20
15 ADDEBITI PARTICOLARI VARI	13.350,23
16 INTERESSI CONDOMINI MOROSI	79,49
17 T V / CITOFONI	94,60
21 SERVIZIO DI LETTURA RIPARTITORI	1.034,56
22 RISCALDAMENTO 70% PER CONSUMI	36.030,00
28 RISCALD.NO VALVOLE	10.077,84
41 RIMBORSO NUOVA ADESIONE ASCENSORE	-3.486,00

TOTALE USCITE

190.259,64

SALDO PASSIVO

29.116,67

TOTALE PREVENTIVO	201.493,52
TOTALE CONSUNTIVO	190.259,64
MINORI SPESE	11.233,88

STUDIO UBOLDI S.R.L.
C.SO MAGENTA 45
20123 MILANO

Cod. fisc. [REDACTED]
Telefono [REDACTED]
E-mail [REDACTED].com

MI

P.I. [REDACTED]
Fax [REDACTED]
S&C

CONDOMINIO VOGHERA 9
VIA VOGHERA 9
20144 MILANO

729

MI

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

Rendiconto consuntivo

ACCONTO 2022/2023 - STR.ADESIONE IMPIANTO ASC."PAL

01/05/2022 - 30/04/2023

Ges/Mov	Data	N.Doc	Descrizione movimento	Importo
1: SPESE GENERALI				
1/1 SERVIZIO PULIZIA				
	01/06/2022	71/22	A.B. DUE SNC PAG.IL 11/01/23	2.013,00
	03/07/2022	84/22	A.B. DUE SNC PAG.IL 11/01/23	2.013,00
	01/08/2022	250/22	A.B. DUE SNC PAG.IL 08/02/23	2.013,00
	01/09/2022	274/22	A.B. DUE SNC PAG.IL 07/03/23	2.013,00
	03/10/2022	311/22	A.B. DUE SNC PAG.IL 05/04/23	2.013,00
	03/11/2022	343/22	A.B. DUE SNC	2.013,00
	01/12/2022	377/22	A.B. DUE SNC	2.013,00
	02/01/2023	22/23	A.B. DUE SNC	2.013,00
	01/02/2023	18/23	A.B. DUE SNC PAG.IL 08/02/23	2.013,00
	01/03/2023	38/23	A.B. DUE SNC PAG.IL 07/03/23	2.013,00
	01/04/2023	58/23	A.B. DUE SNC	2.013,00
	02/05/2023	80/23	A.B. DUE SNC	2.013,00
Totale sottoconto SERVIZIO PULIZIA				24.156,00
1/3 FORNITURA SACCHI/MAT. PULIZIA				
	21/09/2022	291/22	CHINDUS SNC PAG.IL 27/12/22 ASS.206	561,20
	03/11/2022	344/22	A.B. DUE SNC	195,20
	01/03/2023	40/23	A.B. DUE SNC PAG.IL 07/03/23	183,00
Totale sottoconto FORNITURA SACCHI/MAT. PULIZIA				939,40
1/4 DISINFESTAZIONE				
	17/01/2023	11/23	DISINFECTA SPA	805,20
Totale sottoconto DISINFESTAZIONE				805,20
1/6 TASSA RIFIUTI				
	17/10/2022		TARI 2022 PAG.IL 23/12/22	184,00
Totale sottoconto TASSA RIFIUTI				184,00
1/7 BOLLETTE ILLUMINAZIONE				
	13/05/2022	528626/22	APRILE 2022 PAG.IL 03/06/22	480,81
	15/06/2022	535053/22	MAGGIO 2022 PAG.IL 05/07/22	365,13
	07/07/2022	541189/22	GIUGNO 2022 PAG.IL 27/07/22	374,30
	03/08/2022	547610/22	LUGLIO 2022 PAG.IL 23/08/22	616,51
	09/09/2022	552688/22	AGOSTO 2022 PAG.IL 29/09/22	408,68
	07/10/2022	560076/22	SETTEMBRE 2022 PAG.IL 27/10/22	509,21

Rendiconto consuntivo

ACCONTO 2022/2023 - STR.ADESIONE IMPIANTO ASC."PAL

01/05/2022 - 30/04/2023

Ges/Mov	Data	N.Doc Descrizione movimento	Importo
	14/11/2022	566116/22 OTTOBRE 2022 PAG.IL 05/12/22	354,01
	14/12/2022	572459/22 NOVEMBRE 2022 PAG.IL 03/01/23	540,41
	09/01/2023	583513/23 DICEMBRE 2022 PAG.IL 30/01/23	731,98
	08/02/2023	589697/23 GENNAIO 2023 PAG.IL 28/02/23	475,30
	10/03/2023	515770/23 FEBBRAIO 2023 PAG.IL 30/03/23	331,54
	14/04/2023	521759/23 MARZO 2023	259,13
	30/04/2023	IN DETRAZIONE FM RISCALDAMENTO	-1.090,00

Totale sottoconto BOLLETTE ILLUMINAZIONE 4.357,01

1/9 BOLLETTE ACQUA POTABILE

	13/04/2022	1052669/22 OTTOBRE 21 MARZO 22	3.697,00
	31/07/2022	1105164/22 APRILE GIUGNO 2022 PAG.IL 13/10/22	2.220,00
	30/11/2022	1206319/22 GENNAIO NOVEMBRE 2022	6.548,00
	02/02/2023	13000215/22 OTTOBRE DICEMBRE 2022 PAG.IL 30/03/23	1.606,00

Totale sottoconto BOLLETTE ACQUA POTABILE 14.071,00

1/10 MANUT. AUTOCLAVE

	29/06/2022	289/22 ACCANTI.IT SRL PAG.IL 17/03/23 ASS.218	220,00
	22/12/2022	617/22 ACCANTI.IT SRL PAG.IL 17/03/23 ASS.218	220,00

Totale sottoconto MANUT. AUTOCLAVE 440,00

1/12 AMMINISTRAZIONE

	08/02/2023	121/23 [REDACTED]	3.673,86
--	------------	-------------------	----------

Totale sottoconto AMMINISTRAZIONE 3.673,86

1/13 SPESE

	08/02/2023	121/23 [REDACTED]	1.554,67
--	------------	-------------------	----------

Totale sottoconto SPESE 1.554,67

1/14 RIMBORSO N° 2 ASSEMBLEE STRAORD.

	30/04/2023	[REDACTED] SRL	488,00
--	------------	----------------	--------

Totale sottoconto RIMBORSO N° 2 ASSEMBLEE STRAORD. 488,00

1/15 I.V.A.

	08/02/2023	121/23 [REDACTED] SRL	1.150,28
--	------------	-----------------------	----------

Totale sottoconto I.V.A. 1.150,28

1/16 ASSICURAZIONE (V.A. EURO 4'500.000,00=)

	31/12/2022	6269514/22 [REDACTED] SPA PAG.IL 28/12/22 ASS.210	5.800,00
--	------------	---	----------

Rendiconto consuntivo

ACCONTO 2022/2023 - STR.ADESIONE IMPIANTO ASC."PAL

01/05/2022 - 30/04/2023

Ges/Mov	Data	N.Doc	Descrizione movimento	Importo
Totale sottoconto ASSICURAZIONE (V.A. EURO 4'500.000,				5.800,00

1/17 OPERE VARIE

30/07/2021	118/21		PAG.IL 15/06/22 PER SOSTITUZIONE TRATTO COLONNA PLUVIALE	1.687,40
03/06/2022	295/22		PAG.IL 11/10/22 ASS.217 PER ELIMINAZIONE FERMO SUL CANCELLO PEDONALE INGRESSO	77,00
01/07/2022	446/22			4.235,00
23/08/2022			PER LAVORO DI MESSA IN SICUREZZA INTONACO FACCIATA PERICOLANTE NOTA PAG.IL 11/10/22 ASS.217 PER SOSTITUZIONE SERRATURA PORTA AUTOCLAVE	80,00
31/08/2022	26/22		PAG.IL 21/09/22 ASS.214 PER SISTEMAZIONE TAPPARELLE LOCALE PORTINERIA	290,00
01/09/2022	568/21			4.620,00
05/10/2022	625/22		PER LAVORO DI MESSA IN SICUREZZA INTONACO FACCIATA PERICOLANTE	3.135,00
02/12/2022	675/22		PER ASSISTENZA AD IMPRESA DEL RISCALDAMENTO PER SISTEMAZIONE PERDITA PAG.IL 15/02/23 ASS.215 PER REGOLAZIONE CHIUSURA CANCELLO PEDONALE INGRESSO	77,00
02/01/2023	47/23			880,00
02/01/2023	33/23		PER RIPRISTINO PAVIMENTAZIONE CORTILE PER RICERCA PERDITA LOCALI SCUOLA TEATRO CAUSA ROTTURA TUBAZIONE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	1.870,00
09/01/2023			RIMBORSO DA ASS.NE PER DANNI	-1.100,00
26/01/2023			RIMBORSO D PER DANNI	-800,00
09/02/2023	32/23		FATT.MASTER EDIL N.33/23 A.B. DUE SNC PAG.IL 15/02/23 PER INTERVENTI DI SANIFICAZIONE	366,00
13/02/2023			RIMBORSO DA ASS.NE PER DANNI MASTER EDIL 625/22	-1.200,00
01/03/2023	33/23		TUTTOBRILLA PAG.IL 10/03/23 ASS.219 PER SGOMBERO E PULIZIA LOCALE CALDAIA A CARICO CONDOMINIO	732,00
30/04/2023			PER ERRATO ADDEBITO	863,50

Totale sottoconto OPERE VARIE**15.812,90****1/18 SPESE VARIE**

03/02/2022	100/22		PAG.IL 22/02/22 ASS.941 COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE PRATICA AGENZIA DELLE ENTRATE	1.530,17
18/03/2022	303/22		PAG.IL 11/04/22 ASS.947 CONSULENZA FISCALE/LEGALE 2022	219,60
22/03/2022	4104/22		CSDM SRL PAG.IL 03/04/23 ASS.615	478,24

Rendiconto consuntivo

ACCONTO 2022/2023 - STR.ADESIONE IMPIANTO ASC."PAL

01/05/2022 - 30/04/2023

Ges/Mov	Data	N.Doc	Descrizione movimento	Importo
	27/04/2022	267/22	DETERMINAZIONE ANALITICA DELLE ACQUE L PAG.IL 28/03/23 ASS.613	869,00
	02/05/2022	32/22	FORNITURA DISPOSITIVI PURIFICATORI D'ARIA NEI LOCALI PATTUMIERA	768,60
	13/05/2022	1584/22	OTTENIMENTO ATTI VISURE L PAG.IL 21/07/22 ASS.210	251,32
	30/06/2022		VERIFICA PRESENZA IN CONDOMINIO SEGNALETICA DI SICUREZZA	
	13/07/2022	804/22	NOTA PAG.IL 25/08/22 ASS.213 RECUPERO SPESE	170,00
	20/07/2022		STUDIO UBOLDI SRL PAG.IL 29/09/22 ASS.215 COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE PRATICA RECUPERO FISCALE	493,71
	21/10/2022	4087/22	NOTA PAG.IL 20/07/22 ASS.217 STAMPA CARTELLI	60,00
	01/12/2022	183/22	STUDIO UBOLDI SRL PAG.IL 03/04/23 ASS.614 CONTROLLO PERIODICO DEI MANUFATTI CONTENENTI AMIANTO	475,80
	23/12/2022		AVV. L PAG.IL 05/12/22 ASS.203 SPESE LEGALI PROCEDIMENTO VVFF	951,60
	08/03/2023	45/23	COSAP 2022 PAG.IL 23/12/22	240,00
	08/03/2023	430/23	AVV. L PAG.IL 20/03/23 ASS.612 SPESE LEGALI PROCEDIMENTO VVFF	951,60
	14/04/2023	201/23	STUDIO UBOLDI SRL PAG.IL 07/04/23 ASS.618 COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE PRATICA MODELLO AC E 770/2022	391,44
	30/04/2023		DM SERVICE ASSISTENZA AD ENTE CERTIFICATORE IMPIANTI ELETTRICI	97,60
	30/04/2023		SPESE PER RACCOMANDATE	579,62
	30/04/2023		SPESE RITENUTA	300,00
	30/04/2023		SPESE PER CHIAVI	36,00

Totale sottoconto SPESE VARIE**8.864,30****1/21 SPESE BANCARIE**

30/04/2023		SPESE BANCARIE	415,76
------------	--	----------------	--------

Totale sottoconto SPESE BANCARIE**415,76****1/22 INTERESSI CONDOMINI MOROSI**

30/04/2023		IN DETRAZIONE INTERESSI CONDOMINI MOROSI	-79,49
------------	--	--	--------

Totale sottoconto INTERESSI CONDOMINI MOROSI**-79,49****1/28 STR. RIPAR. PERD. IMP. RISCAL. 1 DI 3**

30/04/2021	196/21	L PAG.IL 25/01/22 ASS.936	500,50
31/05/2021	3434/21		5.709,00
01/07/2021	366/21	L PAG.IL 11/07/22 ASS.208	2.695,00
01/07/2021	387/21	L PAG.IL 28/07/22 ASS.212	1.485,00
01/07/2021	419/21	L PAG.IL 06/04/23 ASS.621	3.960,00
08/07/2021			-700,00

Rendiconto consuntivo

ACCONTO 2022/2023 - STR.ADESIONE IMPIANTO ASC."PAL

01/05/2022 - 30/04/2023

Ges/Mov	Data	N.Doc	Descrizione movimento	Importo
	13/10/2021		PER DANNI MASTER 366/21 RIMBORSO DA ASS.NE	-1.200,00
	28/10/2021		PER DANNI FATT.MASTER 397/21 RIMBORSO DA ASS.NE PER DANNI PROP. FATT.MASTER 419/21	-1.850,00
	30/11/2021	337/21	██████████ PAG.IL 23/02/22	2.750,00
	20/12/2021	8404/21	RETTAGLIATA ██████████	3.333,00
	20/12/2021	8405/21	RETTAGLIATA ██████████	5.824,50
	21/12/2021		RIMBORSO DA ASS.NE PER DANNI PROP. ██████████	-850,00
	31/12/2021	575/21	██████████ C PAG.IL 25/01/22 ASS.936	55,00
	31/12/2021	9178/21	RETTAGLIATA ██████████	744,40
	01/02/2022	116/22	██████████	5.445,00
	08/02/2022		NOTA PAG.IL 15/02/22	750,00
	01/04/2022	135/22	██████████	3.245,00
	01/04/2022	198/22	██████████ PAG.IL 13/02/23 ASS.214	825,00
	01/07/2022	434/22	██████████	2.090,00
	30/04/2023		IN DETRAZIONE QUOTA 2023/2024	-11.950,00
	30/04/2023		IN DETRAZIONE QUOTA 2024/2025	-11.951,40

Totale sottoconto STR. RIPAR. PERD. IMP. RISCAL. 1 DI 3**10.910,00****Totale tabella SPESE GENERALI****93.542,89****2: ASCENSORE SCALA "A"****2/1: MANUTENZIONE IMPIANTO**

06/07/2022	5154/22	██████████ PAG.IL 18/10/22 ASS.218	386,57
24/01/2023	1226/23	██████████	399,64

Totale sottoconto MANUTENZIONE IMPIANTO**786,21****2/2: F.M.**

13/05/2022	528610/22	APRILE 2022 PAG.IL 03/06/22	113,74
15/06/2022	533036/22	MAGGIO 2022 PAG.IL 05/07/22	92,27
07/07/2022	541172/22	GIUGNO 2022 PAG.IL 27/07/22	92,91
03/08/2022	547593/22	LUGLIO 2022 PAG.IL 23/08/22	173,58
09/09/2022	553671/22	AGOSTO 2022 PAG.IL 29/09/22	53,28
07/10/2022	560059/22	SETTEMBRE 2022 PAG.IL 27/10/22	123,99
14/11/2022	566091/22	OTTOBRE 2022 PAG.IL 05/12/22	100,45
14/12/2022	572436/22	NOVEMBRE 2022 PAG.IL 03/01/23	134,23
09/01/2023	583496/23	DICEMBRE 2022 PAG.IL 30/01/23	178,07
08/02/2023	509680/23	GENNAIO 2023 PAG.IL 28/02/23	136,57
10/03/2023	515753/23	FEBBRAIO 2023 PAG.IL 30/03/23	119,05
14/04/2023	521738/23	MARZO 2023	101,79

Totale sottoconto F.M.**1.419,93**

Rendiconto consuntivo

ACCONTO 2022/2023 - STR.ADESIONE IMPIANTO ASC."PAL

01/05/2022 - 30/04/2023

Gas/Mov	Data	N.Doc	Descrizione movimento	Importo
2/3 RIPARAZIONI IMPIANTO				
	14/07/2022	8188/22	PER FORNITURA E POSA PATTINI SCORRIMENTO ARCATINA	231,00
	14/12/2022	8135/22	PER FORNITURA E POSA DIFFERENZIALE	220,00
	14/12/2022	8136/22	PER FORNITURA E POSA NUOVI RULLI	330,00

Totale sottoconto **RIPARAZIONI IMPIANTO****781,00**Totale tabella **ASCENSORE SCALA "A"****2.987,14****3: RISCALDAMENTO E STRAORDINARIE****3/1 BOLLETTE GAS**

	04/04/2022	9337/22	FEBBRAIO 2022 PAG.IL 08/02/23	8.445,14
	28/04/2022	12580/22	MARZO 2022 PAG.IL 22/02/23	10.226,33
	27/05/2022	15023/22	APRILE 2022 PAG.IL 26/10/22	4.778,01
	27/06/2022	19008/22	MAGGIO 2022 PAG.IL 30/12/22	432,40
	21/07/2022	22219/22	GIUGNO 2022 PAG.IL 30/12/22	451,49
	26/08/2022	31716/22	LUGLIO 2022 PAG.IL 30/12/22	472,17
	19/09/2022	34085/22	AGOSTO 2022 PAG.IL 30/12/22	472,33
	17/10/2022	38027/22	SETTEMBRE 2022 PAG.IL 30/12/22	464,96
	09/11/2022	6744/22	OTTOBRE 2022 PAG.IL 08/02/23	3.734,78
	22/12/2022	6489/22	NOVEMBRE 2022 PAG.IL 08/02/23	2.430,78
	18/01/2023	7732/23	DICEMBRE 2022 PAG.IL 13/03/23	20.173,49
	16/02/2023	30725/23	GENNAIO 2023 PAG.IL 17/04/23	14.458,45

Totale sottoconto **BOLLETTE GAS****66.540,33****3/2 F.M.**

	30/04/2023		FM	1.090,00
--	------------	--	----	----------

Totale sottoconto **F.M.****1.090,00****3/3 CONDUZIONE E MANUTENZIONE**

	31/10/2022	18579/22		1.261,70
	28/02/2023	2806/23		1.261,70

Totale sottoconto **CONDUZIONE E MANUTENZIONE****2.523,40****3/4 RIPARAZIONI IMPIANTO**

	13/04/2022	8030/22	PER SOSTITUZIONE FILTRI DEFANGATORE	390,50
	15/06/2022	6806/22	PER INSERIMENTO AL CURIT IMPIANTO TERMICO	354,40
	31/08/2022	8720/22		3.036,00

Rendiconto consuntivo

ACCONTO 2022/2023 - STR.ADESIONE IMPIANTO ASC."PAL

01/05/2022 - 30/04/2023

Ges/Mov	Data	N.Doc	Descrizione movimento	Importo
	19/10/2022	9990/22	PER CREAZIONE NUOVE LINEE INTERRATE CIRCUITO RISCALDAMENTO	889,90
	20/01/2023	340/23	PER SOSTITUZIONE DI COMPONENTI USURATI I PER SOSTITUZIONE VALVOLE DI INTERCETTAZIONE E SOSTITUZIONE TUBAZIONE INTERRATA	6.199,60
Totale sottoconto			RIPARAZIONI IMPIANTO	10.870,40
3/13 IN DETRAZIONE 70% PER CONSUMI (SU COMB/FM)				
	30/04/2023		IN DETRAZIONE QUOTA 70% PER CONSUMI	-47.341,23
Totale sottoconto			IN DETRAZIONE 70% PER CONSUMI (SU C)	-47.341,23
3/14 QUOTA PORTINERIA				
	30/04/2023		QUOTA CONSUMI PORTINERIA	1.233,39
Totale sottoconto			QUOTA PORTINERIA	1.233,39
3/15 LETTURA RIPART.PORTINERIA				
	30/04/2023		QUOTA LETTURE PORTINERIA	19,52
Totale sottoconto			LETTURA RIPART.PORTINERIA	19,52
Totale tabella			RISCALDAMENTO E STRAORDINARIE	34.935,81
4 SPESE STRAORDINARIE				
4/1 I M U PARTE COMUNI				
	15/06/2022		IMU	338,00
	16/06/2022		PRATICA IMU/TASI PAG.IL 01/07/22 ASS.206	60,00
	16/12/2022		IMU	337,00
	30/04/2023		PRATICA IMU/TASI PAG.IL 23/01/23 ASS.213	60,00
Totale sottoconto			I M U PARTI COMUNI	795,00
Totale tabella			SPESE STRAORDINARIE	795,00
5 SPESE SCALA "A"				
5/1 MANUTENZIONE				
	24/03/2022	990/22	RD ANTINCENDIO SRL PAG.IL 01/07/22 ASS.206 PER CONTROLLO ESTINTORE PORTATILE E PORTA TAGLIAFUOCO	83,60
	28/10/2022	3659/22	RD ANTINCENDIO SRL PAG.IL 23/01/23 ASS.213 PER CONTROLLO ESTINTORE E PORTA TAGLIAFUOCO	83,60

Rendiconto consuntivo

ACCONTO 2022/2023 - STR.ADESIONE IMPIANTO ASC."PAL

01/05/2022 - 30/04/2023

Ges/Mov	Data	N.Doc	Descrizione movimento	Importo
	20/02/2023	603/23	RD ANTINCENDIO SRL PAG.IL 12/04/23 ASS.617 PER FORNITURA ESTINTORE	175,68

Totale sottoconto MANUTENZIONE**342,88****Totale tabella SPESE SCALA "A"****342,88****7: SPESE SCALA "B"****7/1: MANUTENZIONE**

	14/04/2023	35/23	PER SOSTITUZIONE CAVO MONTANTE STERNO DETERIORATO E DERIVATORE GUASTO	475,20
--	------------	-------	--	--------

Totale sottoconto MANUTENZIONE**475,20****Totale tabella SPESE SCALA "B"****475,20****15: ADEBITI PARTICOLARI VARI****15/1: - VERIFICA CALORIFERO**

	13/04/2022	507/22		44,00
--	------------	--------	--	-------

Totale sottoconto - VERIFICA CALORIFERO**44,00****15/2: - SOSTITUZ. VALVOLA SFIATO**

	13/04/2022	5072/22		60,50
--	------------	---------	--	-------

Totale sottoconto - SOSTITUZ. VALVOLA SFIATO**60,50****15/3: - SVUOT/RIEMP IMPIANTO**

	21/06/2022	7096/22		192,10
--	------------	---------	--	--------

Totale sottoconto - SVUOT/RIEMP IMP**192,10****15/4: - SOSTITUZ. VALVOLA SFIATO**

	20/01/2023	344/23		105,71
--	------------	--------	--	--------

Totale sottoconto - SOSTITUZ. VALVOLA SFIATO**105,71****15/5: - SOSTITUZ. VALVOLA RADIATORE**

	20/01/2023	344/23		89,19
--	------------	--------	--	-------

Totale sottoconto - SOSTITUZ. VALVOLA RADIATOR**89,19****15/6: - SOSTITUZ. VALVOLA RADIATORE**

Rendiconto consuntivo

ACCONTO 2022/2023 - STR.ADESIONE IMPIANTO ASC."PAL

01/05/2022 - 30/04/2023

Ges/Mov	Data	N.Doc	Descrizione movimento	Importo
	20/01/2023	344/23	[REDACTED]	307,23
Totale sottoconto [REDACTED] - SOSTITUZ. VALVOLA RADIAT.				307,23
15/8 [REDACTED] - VERIFICA				
	03/03/2023	38/23	[REDACTED]	256,20
Totale sottoconto [REDACTED] - VERIFICA				256,20
15/9 [REDACTED] - FORNITURA RIPARTITORE				
	19/05/2022	1157/22	[REDACTED]	60,50
Totale sottoconto [REDACTED] - FORNITURA RIPARTITORE				60,50
15/10 [REDACTED] - FORNITURA RIPARTITORI				
	31/01/2023	463/23	[REDACTED]	225,50
Totale sottoconto [REDACTED] - FORNITURA RIPARTITORI				225,50
15/11 [REDACTED] - FORNITURA RIPARTITORE				
	31/01/2023	463/23	[REDACTED]	115,50
Totale sottoconto [REDACTED] - FORNITURA RIPARTITORE				115,50
15/12 [REDACTED] - RIPARTITORE RADIO WALK-BY				
	31/01/2023	463/23	[REDACTED]	143,00
Totale sottoconto [REDACTED] - RIPARTITORE RAD				143,00
15/13 [REDACTED] - SVUOTAM/RIEMP IMPIANTO				
	27/02/2023	37/23	[REDACTED]	198,00
Totale sottoconto [REDACTED] - SVUOTAM/RIEMP IMPIANT				198,00
15/14 [REDACTED] - SPESE LEGALI				
	18/01/2023	9/23	[REDACTED]	2.188,68
	29/03/2023		[REDACTED]	1.459,12
Totale sottoconto [REDACTED] - SPESE LEGALI				3.647,80
15/33 [REDACTED] - ADD.FT.511 MASTER 21/22				
	30/04/2023		[REDACTED]	825,00
Totale sottoconto [REDACTED] - ADD.FT.511 MASTER 21/22				825,00

Rendiconto consuntivo

ACCONTO 2022/2023 - STR.ADESIONE IMPIANTO ASC."PAL

01/05/2022 - 30/04/2023

Ges/Mov	Data	N.Doc	Descrizione movimento	Importo
15/34	30/04/2023		ADD. FT. 105/302 NUOVA EDIL	3.630,00
Totale sottoconto				3.630,00
15/35	30/04/2023		ADESIONE IMP. ASCENSORE	3.486,00
Totale sottoconto				3.486,00
15/36	30/04/2023		RIMBORSO PER CHIAVI	-12,00
Totale sottoconto				-12,00
15/37	30/04/2023		RIMBORSO PER CHIAVI	-12,00
Totale sottoconto				-12,00
15/38	30/04/2023		RIMBORSO PER CHIAVI	-12,00
Totale sottoconto				-12,00
Totale tabella				13.350,23

16: INTERESSI CONDOMINI MOROSI

16/1: INTERESSI CONDOMINI MOROSI			
19/07/2023			1,85
19/07/2023			1,39
19/07/2023			5,02
19/07/2023			4,81
19/07/2023			1,07
19/07/2023			1,23
19/07/2023			1,54
19/07/2023			2,09
19/07/2023			5,00
19/07/2023			36,15
19/07/2023			1,20
19/07/2023			1,69
19/07/2023			6,07
19/07/2023			1,83
19/07/2023			1,05
19/07/2023			2,07
19/07/2023			3,58

Rendiconto consuntivo

ACCONTO 2022/2023 - STR.ADESIONE IMPIANTO ASC."PAL

01/05/2022 - 30/04/2023

Ges/Mov	Data	N.Doc	Descrizione movimento	Importo
	19/07/2023		/ DI CIOMMO MAURIZIA	1,85

Totale sottoconto INTERESSI CONDOMINI MOROSI

79,49

Totale tabella INTERESSI CONDOMINI MOROSI

79,49

17: TV / CITOFONI**17/1: RIPARAZIONI IMPIANTO**

	13/10/2022	129/22	PAG.IL 23/11/22 ASS.202 PER RESET IMPIANTO CITOFONICO	94,60
--	------------	--------	--	-------

Totale sottoconto RIPARAZIONI IMPIANTO

94,60

Totale tabella TV / CITOFONI

94,60

21: SERVIZIO DI LETTURA RIPARTITORI**21/1: LETTURA RIPARTITORI**

	05/07/2022	1717/22		1.054,08
--	------------	---------	--	----------

Totale sottoconto LETTURA RIPARTITORI

1.054,08

21/2: LETTURA RIPART.PORTINERIA

	30/04/2023		IN DETRAZIONE QUOTA LETTURE PORTINERIA	-19,52
--	------------	--	--	--------

Totale sottoconto LETTURA RIPART.PORTINERIA

-19,52

Totale tabella SERVIZIO DI LETTURA RIPARTITORI

1.034,56

22: RISCALDAMENTO 70% PER CONSUMI**22/1: RISCALDAMENTO 70% PER CONSUMI**

	30/04/2023		QUOTA 70% PER CONSUMI	47.341,23
--	------------	--	-----------------------	-----------

Totale sottoconto RISCALDAMENTO 70% PER CONSUMI

47.341,23

22/2: IN DETRAZIONE QUOTA PORTINERIA

	30/04/2023		IN DETRAZIONE QUOTA CONSUMI PORTINERIA	-1.233,39
--	------------	--	--	-----------

Totale sottoconto IN DETRAZIONE QUOTA PORTINERIA

-1.233,39

22/3: RISCALD.NO VALVOLE

	30/04/2023		IN DETRAZ. QUOTA RISCALD. NO VALVOLE	-10.077,84
--	------------	--	--------------------------------------	------------

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

Rendiconto consuntivo

ACCONTO 2022/2023 - STR.ADESIONE IMPIANTO ASC.*PAL

01/05/2022 - 30/04/2023

Ges/Mov	Data	N.Doc	Descrizione movimento	Importo
Totale sottoconto RISCALD.NO VALVOLE				-10.077,84
Totale tabella RISCALDAMENTO 70% PER CONSUMI				36.030,00
25 RISCALD.NO VALVOLE				
25/1 QUOTA RISCALDAMENTO NO VALVOLE				
	30/04/2023		QUOTA RISCALD. NO VALVOLE	10.077,84
Totale sottoconto QUOTA RISCALDAMENTO NO VALVOLE				10.077,84
Totale tabella RISCALD.NO VALVOLE				10.077,84
41 RIMBORSO NUOVA ADESIONE ASCENSORE				
41/1 RIMBORSO NUOVA ADESIONE ASCENSORE				
	30/04/2023		RIMBORSO NUOVO ADESIONE ASCENSORE	-3.486,00
Totale sottoconto RIMBORSO NUOVA ADESIONE ASCENSORE				-3.486,00
Totale tabella RIMBORSO NUOVA ADESIONE ASCENSORE				-3.486,00
Totale rendiconto				190.259,64

Fondo 1.000 FONDO DI RISERVA

Movimenti dal 30/04/2023 al 30/04/2023

Rif.	Data	Descrizione	Uscite	Entrate
	30/04/2023	Saldo iniziale	0,00	7.754,58
563	30/04/2023	PROVENTI DA LOCAZIONI 01/07/22 - 30/06/23		5.211,40
564	30/04/2023	COMPETENZE ST. UBOLDI PER GETSIONE LOCAZIONE	251,82	
565	30/04/2023	50% REGISTRAZIONE CONTRATTO	101,84	
Totale			353,66	12.965,98
Saldo				12.612,32

RENDICONTO FINANZIARIO DAL 1/05/2022 - 30/04/2023

	ENTRATE	USCITE
SALDO BANCA INTESA AL 30/04/22	€ 5.144,70	
ENTRATE DA QUOTE CONDOMINIALI	€ 221.936,86	
BONIFICI DA CONDOMINI	€ 200.456,46	
VERSAMENTI BANCARI	<u>€ 21.480,40</u>	
PAGAMENTI DELEGHE F23/F24		€ 675,00
SPESE TENUTA C/C BANCARIO		€ 406,00
ASSEGNI E BONIFICI X PAG.FORNITORI		€ 209.290,16
ASSEGNI BANCARI	€ 69.257,53	
BONIFICI BANCARI	<u>€ 140.032,63</u>	
TOTALI	€ 227.081,56	€ 210.371,16
SALDO BANCA AL 30/04/23	€ 16.710,40	
TOTALE	€ 210.371,16	€ 210.371,16

CONDOMINIO VIA VOGHERA 9 - 20144 MILANO
BILANCIO ECONOMICO DA 01/05/2022 - 30/04/2023

	ENTRATE	USCITE
SPESE CONSUNTIVO		€ 190.259,68
QUOTE ORDINARIE 2022/2023	€ 234.557,38	
CONGUAGLIO DI FINE GESTIONE 2021/2022	-€ 73.414,41	
CONGUAGLIO DI FINE GESTIONE 2022/2023	€ 29.116,71	
TOTALE A PAREGGIO	€ 190.259,68	€ 190.259,68

STUDIO UBOLDI S.R.L.
 C.SO MAGENTA 45
 20123 MILANO
 Cod. fisc. 02000000000
 Telefono 02 57600000
 E-mail info@dedsoft.com

MI
 P.I. 02000000000
 Fax 02 57600000
 Sito

CONDOMINIO VOGHERA 9
 VIA VOGHERA 9
 20144 MILANO

729
 MI

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

Riparto consuntivo

ACCONTO 2022/2023 - STR.ADESIONE IMPIANTO ASC."PAL 01/05/2022 -30/04/2023

CONDOMIZIO	SPESE GENERALI		ASCENSORE SCALA "A"		RISCALDAMENTO E STRAORDINARIE		SPESE STRAORDINARIE		TOTALE PARZIALE
	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	
1	10,0000	935,43	48,3700	174,41	18,2000	399,87	10,0000	7,95	1.517,66
2	9,0000	841,89	58,9400	226,57	17,3000	323,58	9,0000	7,16	1.399,20
3	11,0000	1.028,97	68,9800	234,41	15,4000	405,13	11,0000	8,74	1.677,25
4	9,0000	841,89	48,8900	191,78	17,6000	331,47	9,0000	7,16	1.372,30
5	9,0000	841,89	58,9400	226,57	12,3000	323,58	9,0000	7,16	1.399,20
6	11,0000	1.028,97	72,0500	276,97	15,4000	405,13	11,0000	8,74	1.719,81
7	10,0000	935,43	68,9800	234,41	14,7000	386,71	10,0000	7,95	1.581,84
8	11,0000	1.028,97	72,0200	276,97	16,0000	420,91	11,0000	8,74	1.735,59
9	9,0000	841,89	48,8400	156,99	12,6000	331,47	9,0000	7,16	1.337,51
10	10,0000	935,43	48,3700	174,41	15,2000	399,87	10,0000	7,95	1.517,66
11	8,0000	841,89	48,8400	156,99	12,2000	320,95	8,0000	7,16	1.326,99
12	10,0000	935,43			14,7000	386,71	10,0000	7,95	1.330,09
13	10,0000	935,43			14,7000	386,71	10,0000	7,95	1.330,09
14	10,0000	935,43			14,7000	386,71	10,0000	7,95	1.330,09
15	10,0000	935,43			14,7000	386,71	10,0000	7,95	1.330,09
16	16,0000	1.496,69			24,0000	631,37	16,0000	12,72	2.140,78
17	21,0000	1.964,40	116,4200	447,53	38,5000	797,10	21,0000	16,70	3.225,73
18	9,0000	841,89			13,2000	347,25	9,0000	7,16	1.196,30
19	11,0000	1.028,97			15,6000	410,39	11,0000	8,74	1.448,10
20	9,0000	841,89			12,0000	315,69	9,0000	7,16	1.164,74
21	9,0000	841,89	48,8900	191,78	12,8000	331,47	9,0000	7,16	1.372,30
22	12,0000	1.122,51			16,1000	397,24	12,0000	9,54	1.529,29
23	14,0000	1.309,60			18,6000	497,20	14,0000	11,13	1.817,93
24	15,0000	1.403,14			19,1000	502,47	15,0000	11,92	1.917,53
25	23,0000	2.151,49			29,0000	762,91	23,0000	18,28	2.932,68
26	12,0000	1.122,51			14,6000	389,34	12,0000	9,54	1.521,39
27	11,0000	1.028,97			13,3000	349,88	11,0000	8,74	1.387,59
28	11,0000	1.028,97			13,9000	365,67	11,0000	8,74	1.403,38
29	12,0000	1.122,51			14,6000	389,34	12,0000	9,54	1.521,39
30	11,0000	1.028,97			13,3000	349,88	11,0000	8,74	1.387,59
31	9,0000	841,89			13,9000	365,67	9,0000	7,16	1.214,72
32	13,0000	1.216,06			16,6000	489,31	13,0000	10,34	1.715,71
33	34,0000	3.180,46			41,0000	1.078,59	34,0000	27,03	4.266,08
34	22,0000	2.114,87			28,3000	670,83	22,0000	17,97	2.802,87
35	16,4000	1.534,10			18,8000	486,68	16,4000	13,04	2.033,82
36	10,0000	935,43			14,7000	386,71	10,0000	7,95	1.330,09
37	97,0000	9.073,66			110,5000	2.905,93	97,0000	77,11	12.057,70
38	35,0000	3.274,00			38,6000	1.278,52	35,0000	27,82	4.580,34
39	44,0000	4.115,89			38,4000	1.536,33	44,0000	34,98	5.687,20
40	39,0000	3.648,17			32,3000	1.381,12	39,0000	31,00	5.060,29
41	11,0000	1.028,97			15,5000	407,76	11,0000	8,74	1.445,47
42	14,0000	1.309,60			19,8000	520,88	14,0000	11,13	1.841,61
43	17,0000	1.590,23			20,8000	541,93	17,0000	13,52	2.145,68
44	14,0000	1.309,60			19,4000	510,36	14,0000	11,13	1.831,09
45	18,0000	1.403,14			19,4000	510,36	18,0000	11,92	1.925,42
46	11,0000	1.028,97			13,8000	365,67	11,0000	8,74	1.403,38
47	16,0000	1.496,69			19,7000	518,25	16,0000	12,72	2.027,66
48	12,0000	1.122,51			13,7000	413,02	12,0000	9,54	1.545,07
49	13,0000	1.403,14			18,4000	510,36	13,0000	11,92	1.925,42
50	10,0000	935,43			15,1000	397,24	10,0000	7,95	1.340,62
51	23,0000	2.151,49			29,0000	762,91	23,0000	18,28	2.932,68
53	16,0000	1.496,69			19,7000	518,25	16,0000	12,72	2.027,66
54	11,0000	1.028,97			13,9000	365,67	11,0000	8,74	1.403,38

Riparto consuntivo

ACCONTO 2022/2023 - STR.ADESIONE IMPIANTO ASC."PAL 01/05/2022 -30/04/2023

CONDOMINO	SPESE GENERALI		ASCENSORE SCALA "A"		RISCALDAMENTO E STRAORDINARIE		SPESE STRAORDINARIE		TOTALE PARZIALE
	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	
55	12,0000	1.122,51			15,1000	397,24	12,0000	9,54	1.529,29
56	9,0000	841,89			13,2000	347,25	9,0000	7,16	1.196,30
57	15,0000	1.403,14			22,2000	584,02	15,0000	11,92	1.999,08
58	11,0000	1.028,97			15,5000	407,76	11,0000	8,74	1.445,47
59	11,0000	1.028,97			15,5000	407,76	11,0000	8,74	1.445,47
60	15,0000	1.403,14			22,2000	584,02	15,0000	11,92	1.999,08
61	11,0000	1.028,97			15,4000	405,13	11,0000	8,74	1.442,84
62	11,0000	1.028,97			14,9000	391,98	11,0000	8,74	1.429,69
63	11,0000	1.028,97			15,7000	413,02	11,0000	8,74	1.450,73
64	11,0000	1.028,97			15,4000	405,13	11,0000	8,74	1.442,84
65	12,0000	1.122,51			16,4000	431,44	12,0000	9,54	1.563,49
66	11,0000	1.028,97			15,7000	413,02	11,0000	8,74	1.450,73
67	11,0000	1.028,97			14,9000	391,98	11,0000	8,74	1.429,69
TOTALE GENERALE	1.000,0000	93.542,88	177,0700	2.987,13	1.328,0000	34.935,81	1880,0000	794,93	132.260,75

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

CONDOMINO	SPESE SCALA "A"		SPESE SCALA "B"		ADDEBITI PARTICOLARI VARI		INTERESSI CONDOMINI MOROSI	TOTALE PARZIALE
	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	QUOTE	IMPORTO		
1	10,0000	15,38				196,00		1.731,04
2	9,0000	13,84						1.413,04
3	11,0000	16,91						1.694,16
4	9,0000	13,84						1.386,14
5	9,0000	13,84				105,71		1.518,75
6	11,0000	16,91						1.736,72
7	10,0000	15,38						1.597,22
8	11,0000	16,91						1.752,50
9	9,0000	13,84						1.351,35
10	10,0000	15,38						1.533,04
11	9,0000	13,84						1.340,83
12	10,0000	15,38						1.345,47
13	10,0000	15,38					1,85	1.347,32
14	10,0000	15,38						1.345,47
15	10,0000	15,38					1,39	1.346,86
16	10,0000	15,38				133,19	5,02	2.303,59
17	21,0000	32,29					4,81	3.262,83
18	9,0000	13,84						1.210,14
19	11,0000	16,91						1.465,01
20	9,0000	13,84				307,23	1,07	1.486,88
21	9,0000	13,84				4.311,00		5.697,14
22			12,0000	39,88				1.569,17
23			10,0000	46,52		60,50		1.924,95
24			15,0000	49,85			1,23	1.968,61
25			23,0000	76,43		115,50		3.124,61
26			12,0000	39,88				1.561,27
27			11,0000	36,55		335,10	1,54	1.760,78
28			11,0000	36,55				1.439,93
29			12,0000	39,88				1.561,27
30			12,0000	36,55			2,09	1.426,23
31			8,0000	29,91				1.244,63
32			12,0000	43,20		-12,00		1.746,91
33							5,00	4.291,08
37							36,15	12.093,85
39						3.647,80		9.335,00
41						60,50		1.505,97
42						3.630,00		5.471,61
43						225,50	1,20	2.372,38
45							1,69	1.927,11
50						-12,00		1.328,62
51						-12,00		2.920,58

Riparto consuntivo

ACCONTO 2022/2023 - STR.ADESIONE IMPIANTO ASC."PAL 01/05/2022 -30/04/2023

CONDOMINO	SPESE SCALA "A"		SPESE SCALA "B"		ADDEBITI PARTICOLARI INTERESSI CONDOMINI		TOTALE PARZIALE	
	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	QUOTE VARI	MOROSI IMPORTO		
54							6,07	1.409,45
56							1,83	1.198,13
60							1,05	2.000,13
61							2,07	1.701,11
62						256,20	3,58	1.433,27
64							1,85	1.444,69
TOTALE GENERALE	223,0000	342,91	193,0000	475,20		13.350,23	79,49	146.568,58

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

CONDOMINO	T V / CITOFONI		SERVIZIO DI LETTURA RIPARTITORI		RISCALDAMENTO 70% PER CONSUMI		RISCALD.NO VALVOLE		TOTALE PARZIALE
	MILLESIMI	IMPORTO	UNITA'	IMPORTO	CONSUMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	
1	1,0000	1,48	3,0000	14,64	1.600,0000	902,87			2.650,03
2	1,0000	1,48	4,0000	19,52	641,0000	361,71			1.795,75
3	1,0000	1,48	3,0000	14,64	1.525,0000	860,54			2.570,82
4	1,0000	1,48	3,0000	14,64	746,0000	420,96			1.823,22
5	1,0000	1,48	3,0000	14,64	2.145,0000	1.210,40			2.745,27
6	1,0000	1,48	4,0000	19,52	2.131,0000	1.202,50			2.960,22
7	1,0000	1,48	4,0000	19,52	2.120,0000	1.196,30			2.814,52
8	1,0000	1,48	4,0000	19,52	2.046,0000	1.154,54			2.928,04
9	1,0000	1,48	3,0000	14,64	695,0000	392,18			1.759,65
10			3,0000	14,64	1.578,0000	890,45			2.438,19
11							12,2000	434,91	1.775,74
12	1,0000	1,48	3,0000	14,64	194,0000	75,62			1.437,21
13	1,0000	1,48	3,0000	14,64	1.318,0000	743,74			2.107,18
14	1,0000	1,48	3,0000	14,64	1.828,0000	1.031,52			2.393,11
15	1,0000	1,48	3,0000	14,64	997,0000	511,81			1.874,79
16	1,0000	1,48	4,0000	19,52	1.342,0000	757,28			3.081,87
17	1,0000	1,48	6,0000	29,28	1.528,0000	862,24			4.155,83
18	1,0000	1,48	3,0000	14,64			13,2000	470,56	1.696,82
19	1,0000	1,48	3,0000	14,64	2.065,0000	1.165,26			2.646,39
20	1,0000	1,48	3,0000	14,64	1.106,0000	624,11			2.127,11
21	1,0000	1,48	3,0000	14,64	1.216,0000	682,79			6.396,05
22	1,0000	1,48	4,0000	19,52	1.211,0000	683,36			2.273,53
23	1,0000	1,48	5,0000	24,40	474,0000	267,47			2.218,30
24	1,0000	1,48	4,0000	19,52	124,0000	69,97			2.059,58
25	1,0000	1,48	7,0000	34,16	2.335,0000	1.317,62			4.477,87
26	1,0000	1,48	3,0000	14,64	280,0000	112,86			1.690,25
27	1,0000	1,48	3,0000	14,64	81,0000	34,99			1.811,89
28	1,0000	1,48	4,0000	19,52	225,0000	115,68			1.576,61
29	1,0000	1,48	4,0000	19,52	1.880,0000	677,15			2.259,42
30	1,0000	1,48	3,0000	14,64	720,0000	409,68			1.852,03
31	1,0000	1,48	3,0000	14,64	1.451,0000	818,79			2.079,54
32	1,0000	1,48	5,0000	24,40	2.626,0000	1.591,30			3.364,09
33	1,0000	1,48					41,0000	1.461,59	5.754,15
34	1,0000	1,48	5,0000	24,40	1.681,0000	950,27			3.779,02
35	1,0000	1,48	3,0000	14,64	581,0000	327,85			2.377,79
36	1,0000	1,48	4,0000	19,52	1.772,0000	999,92			2.351,01
37	1,0000	1,48					110,5000	3.939,16	16.034,49
38	1,0000	1,48					48,6000	1.732,52	6.314,34
39	1,0000	1,48							9.336,48
40	1,0000	1,48							5.061,77
41	1,0000	1,48	2,0000	9,76	546,0000	308,10			1.825,31
42	1,0000	1,48	4,0000	19,52	336,0000	416,45			5.909,06
43	1,0000	1,48	4,0000	19,52	412,0000	233,05			2.626,43
44	1,0000	1,48	5,0000	24,40	1.145,0000	646,11			2.503,08
45	1,0000	1,48	4,0000	19,52	1.632,0000	920,92			2.869,03
46	1,0000	1,48	3,0000	14,64	768,0000	433,38			1.852,88
47	1,0000	1,48					19,6000	698,71	2.727,85
48	1,0000	1,48	3,0000	14,64	462,0000	260,70			1.821,89

Riparto consuntivo

ACCONTO 2022/2023 - STR.ADESIONE IMPIANTO ASC."PAL 01/05/2022 -30/04/2023

CONDOMINO	T V / CITOFONI		SERVIZIO DI LETTURA RIPARTITORI		RISCALDAMENTO 70% PER CONSUMI		RISCALD.NO VALVOLE		TOTALE PARZIALE
	MILLESIMI	IMPOR TO	UNITA'	IMPOR TO	CONSUMI	IMPOR TO	MILLESIMI	IMPOR TO	
49	1,0000	1,48	4,0000	19,52	70,0000	39,50			1.985,92
50	1,0000	1,48	4,0000	19,52	1.453,0000	819,92			2.169,54
51	1,0000	1,48	4,0000	39,04	235,0000	126,97			3.088,17
53	1,0000	1,48	5,0000	24,40	2.285,0000	1.289,41			3.342,95
54	1,0000	1,48	3,0000	14,64	1.094,0000	617,33			2.042,90
55	1,0000	1,48	4,0000	19,52	854,0000	538,33			2.088,62
56	1,0000	1,48	3,0000	14,64	1.573,0000	887,63			2.101,88
57	1,0000	1,48					22,2000	791,40	2.791,96
58	1,0000	1,48	3,0000	14,64	689,0000	388,80			1.850,39
59	1,0000	1,48	3,0000	14,64	922,0000	525,92			1.987,51
60	1,0000	1,48	4,0000	19,52	1.161,0000	655,14			2.676,27
61	1,0000	1,48	3,0000	14,64			15,4000	548,99	2.266,22
62	1,0000	1,48	3,0000	14,64	911,0000	514,07			1.963,46
63	1,0000	1,48			593,0000	334,62			1.786,83
64	1,0000	1,48	3,0000	14,64	1.053,0000	594,20			2.055,51
65	1,0000	1,48	5,0000	24,40	26,0000	14,67			1.604,04
66	1,0000	1,48	4,0000	19,52	2.375,0000	1.340,19			2.811,92
67	1,0000	1,48	3,0000	14,64	1.242,0000	700,85			2.146,66
TOTALE GENERALE	64,0000	94,72	212,0000	1.034,56	83.890,0000	36.029,99	282,2000	10.077,64	193.745,69

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

CONDOMINO	RIMBORSO NUOVA ADESIONE ASCENSORI	IMPOR TO	IMPOR TO	IMPOR TO	TOTALE FINALE
1	45,3700	-217,50			2.432,53
2	58,9400	-282,55			1.513,20
3	60,9800	-292,33			2.278,49
4	49,8900	-239,17			1.584,05
5	58,9400	-282,55			2.462,72
6	72,0500	-345,40			2.614,82
7	65,4900	-313,95			2.508,57
8	72,0500	-345,40			2.582,64
9	40,8400	-195,78			1.563,87
10	45,3700	-217,50			2.220,63
11	40,8400	-195,78			1.579,96
12					1.437,21
13					2.107,18
14					2.393,11
15					1.874,79
16					3.081,87
17					3.597,73
18	116,4200	-558,10			1.696,82
19					2.646,39
20					2.127,11
21					6.396,05
22					2.273,53
23					2.218,30
24					2.059,58
25					4.477,87
26					1.690,25
27					1.811,89
28					1.576,61
29					2.259,42
30					1.852,03
31					2.079,54
32					3.364,09
33					5.754,15
34					3.779,02
35					2.377,79
36					2.351,01

Riparto consuntivo

ACCONTO 2022/2023 - STR.ADESIONE IMPIANTO ASC."PAL 01/05/2022 -30/04/2023

	CONDOMINO	RIMBORSO NUOVA ADESIONE ASCENSORE	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	TOTALE FINALE
37	[REDACTED]					16.034,49
38	[REDACTED]					6.314,34
39	[REDACTED]					9.336,48
40	[REDACTED]					5.061,77
41	[REDACTED]					1.825,31
42	[REDACTED]					5.909,06
43	[REDACTED]					2.626,43
44	[REDACTED]					2.503,08
45	[REDACTED]					2.869,03
46	[REDACTED]					1.852,88
47	[REDACTED]					2.727,85
48	[REDACTED]					1.821,89
49	[REDACTED]					1.985,92
50	[REDACTED]					2.169,54
51	[REDACTED]					3.088,17
53	[REDACTED]					3.342,95
54	[REDACTED]					2.042,90
55	[REDACTED]					2.088,62
56	[REDACTED]					2.101,88
57	[REDACTED]					2.791,96
58	[REDACTED]					1.850,39
59	[REDACTED]					1.987,51
60	[REDACTED]					2.676,27
61	[REDACTED]					2.266,22
62	[REDACTED]					1.963,46
63	[REDACTED]					1.786,83
64	[REDACTED]					2.055,01
65	[REDACTED]					1.604,84
66	[REDACTED]					2.811,92
67	[REDACTED]					2.146,66
	TOTALE GENERALE	722,7800	-3.486,01			190.259,68

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

Riparto consuntivo

ACCONTO 2022/2023 - STR.ADESIONE IMPIANTO ASC."PAL 01/05/2022 -30/04/2023

CONDOMINO	Consuntivo	Conguaglio Precedente	Importo Versato	Saldo a Conguaglio
1	2.432,53	863,79	3.407,79	-191,47
2	1.513,20	598,58	2.626,58	-514,80
3	2.278,49	235,81	2.947,81	-433,51
4	1.584,05	112,44	2.300,44	-683,95
5	2.462,72	230,74	3.018,74	-325,28
6	2.614,82	804,62	4.188,62	-765,18
7	2.500,57	307,62	3.399,62	-591,43
8	2.582,64	160,92	3.492,92	-749,36
9	1.563,87	-149,39	1.215,00	199,48
10	2.220,63	560,03	2.960,03	-179,37
11	1.579,96	497,18	2.365,18	-288,04
12	1.437,21	435,13	1.863,13	9,21
13	2.107,18	886,81	1.892,00	1.101,99
14	2.393,11	297,10	2.773,10	-82,89
15	1.874,79	195,65	1.837,00	233,44
16	3.081,87	3.371,20	5.023,20	1.429,87
17	3.597,73	2.612,71	4.648,00	1.562,44
18	1.696,82	189,10	1.977,10	-91,18
19	2.648,39	3.720,22	5.516,22	850,39
20	2.127,11	210,00	2.487,08	-144,89
21	6.396,05	482,32	6.592,32	286,05
22	2.273,53	126,60	2.626,60	-226,47
23	2.118,30	676,78	3.028,78	-133,70
24	2.059,58	390,06	2.786,06	-336,42
25	4.477,67	607,50	4.795,50	289,87
26	1.690,25	287,56	2.211,56	-233,75
27	1.811,89	320,67	771,00	1.411,56
28	1.576,61	188,56	1.648,56	116,61
29	2.259,42	1.430,80	3.738,80	-48,58
30	1.852,03	1.714,58	3.646,58	-79,97
31	2.079,54	256,27	2.312,27	23,54
32	3.364,09	947,21	2.583,10	1.728,20
33	5.754,15	13.992,77	16.968,77	2.778,15
34	3.779,02	384,21	4.172,21	-8,98
35	2.377,79	565,12	3.305,12	-362,21
36	2.351,01	876,94	3.368,94	-140,99
37	16.034,49	9.444,48	14.913,48	10.565,49
38	6.314,34	746,05	7.366,05	-305,66
39	9.336,48	2.497,87	5.151,87	6.682,48
40	5.061,77	2.314,84	4.676,84	2.699,77
41	1.825,31	231,42	1.979,42	77,31
42	5.909,86	770,72	3.126,72	3.553,06
43	2.626,43	-107,00	576,00	1.943,35
44	2.503,08	186,96	3.258,96	-568,92
45	2.869,03	1.625,34	5.033,34	-538,97
46	1.852,88	119,84	2.091,84	-119,12
47	2.727,85	206,32	3.030,22	-96,15
48	1.821,89	3.759,80	8.568,90	-2.987,11
49	1.985,92	448,76	2.452,76	-18,08
50	2.169,54	520,41	2.455,41	234,54
51	3.088,17	1.650,39	2.900,00	1.838,56
53	3.342,95	266,02	3.810,02	-201,05
54	2.042,90	2.512,62	4.083,00	472,52
55	2.088,62	201,05	2.601,05	-311,38
56	2.101,88	544,31	1.644,31	1.001,88
57	2.791,96	234,21	3.178,21	-152,04
58	1.850,39	96,37	2.024,37	-77,61
59	1.987,51	197,50	2.149,50	35,51
60	2.676,27	490,56	3.254,56	-87,73
61	2.266,22	618,01	2.722,01	162,22
62	1.963,46	3.340,74	5.234,20	70,00
63	1.786,83	79,27	2.151,27	-285,17
64	2.055,01	458,45	2.015,45	498,01

Riparto consuntivo

ACCONTO 2022/2023 - STR.ADESIONE IMPIANTO ASC."PAL 01/05/2022 -30/04/2023

CONDOMINO	Consuntivo	Conguaglio Precedente	Importo Versato	Saldo a Conguaglio
65 ██████████	1.604,04	208,87	1.840,87	-27,96
66 ██████████	2.811,82	206,96	3.170,96	-152,08
67 ██████████	2.146,66	155,06	2.495,06	-193,34
TOTALE GENERALE	190.259,68	73.414,41	234.557,38	29.116,71

CODICE RIPARTITORE	LOCALE	VALORE A DISPLAY	FATTORE DI CONVERSIONE	UNITA' CONSUMATE	CODICE APPARTAMENTO	UTENTE	TOTALE
36133667	INGRESSO	2369	0,4383	1041	01PTA	PORTINERIA	1041
36133670	CUCINA	174	0,1869	93			
36133674	CAMERA 1	77	0,1220	9	02PTA		124
36133678	CAMERA 2	73	0,2223	18			
36133678	BAGNO	668	0,0995	66			
36133686	INGRESSO	741	0,1319	98			
36133686	SALA	909	0,2023	186	03PTA		474
36133682	CAMERA 1	16	0,0999	2			
36133683	CAMERA 2	772	0,2223	172			
36133684	BAGNO	82	0,0913	6			
36133686	CUCINA	159	0,1351	21			
36133664	CAMERA 1	124	0,1231	17	04PTA		62
36133680	BAGNO	241	0,1199	24			
36133647	SALA	109	0,3376	67	05PTA		200
36133682	CAMERA 1	845	0,1828	119			
36133654	BAGNO	428	0,0972	24			
36133612	SALA	988	0,8080	581			
36133674	CUCINA	922	0,8000	553			
36133680	CAMERA 1	1262	0,1793	226			
36133683	CAMERA 2	1123	0,3641	431	06PTA		2335
36133685	BAGNO 1	202	0,1955	27			
36133678	BAGNO 2	2241	0,0918	205			
36133688	CORRIDOIO	1304	0,2394	312			
36133640	INGRESSO	705	0,2314	163			
36133639	CUCINA	113	0,2443	26			
36133642	CAMERA 1	3161	0,2301	727	07PTA		1200
36133638	BAGNO	3094	0,5913	282			
36133638	CUCINA	2138	0,1821	348			
36133641	CAMERA 1	1194	0,1821	194	08PTA		728
36133637	BAGNO	2062	0,8892	180			
36133683	SALA	1996	0,2695	538			
36133635	CUCINA	2953	0,2183	645	09PTA		1211
36133634	CAMERA 1	95	0,2032	19			
36133660	BAGNO	88	0,1041	9			
36133648	SALA	109	0,5839	89			
36133683	CAMERA 1	264	0,3065	78	10PTA		205
36133683	BAGNO 1A	149	0,1106	16			
36133643	BAGNO 1B	212	0,0589	12			
36133649	INGRESSO	1995	0,1895	372			
36133645	CUCINA	1457	0,0918	134			
36133680	CAMERA 1	3526	0,2040	719	11PTA		2820
36133686	CAMERA 2	3582	0,3488	1249			
36133681	BAGNO	2475	0,1397	349			
36133651	SALA	3268	0,2131	698			
36133650	CAMERA 1	2919	0,1784	520	12PTA		1451
36133644	BAGNO	3686	0,0836	235			
36118588	SALA	1778	0,2667	474			
36118586	CAMERA 1	1775	0,2604	446	13PTB		1342
36118582	CAMERA 2	1758	0,2240	384			
36118561	BAGNO	314	0,0889	28			
36169823	SALA	1046	0,3089	314			
36169824	CAMERA 1	1496	0,1971	250	14PTB		
36169828	BAGNO	2469	0,0842	207			
36118589	INGRESSO	2428	0,0773	188			
36118585	CUCINA	2663	0,2780	713	15PTB		1772
36118585	CAMERA 1	2216	0,2780	616			
36118556	BAGNO	3173	0,0802	256			
36118603	CAMERA 1	2298	0,1726	397	16PTB		687
36118604	BAGNO	2980	0,0997	270			
36118650	SALA	177	0,1935	34			
36118553	CAMERA 1	139	0,2575	35	17PTB		134
36118549	BAGNO	627	0,1014	64			
36118557	CUCINA	114	0,2882	34			
36118556	CAMERA 1	3824	0,2639	988	18PTB		1318
36118552	BAGNO	2494	0,1337	328			
36118587	SALA	3877	0,3172	1230			
36118590	CAMERA 1	804	0,2830	211	19PTB		1628
36118617	BAGNO	3219	0,1262	397			
36118599	SALA	2571	0,2139	550			
36118602	CAMERA 1	806	0,2139	172	20PTB		907
36118598	BAGNO	2824	0,0658	185			
36118618	CUCINA	1555	0,2684	417			
36118607	CAMERA 1	1867	0,2807	487	21PTB		1108
36118600	BAGNO	1423	0,1420	202			
36118592	SALA	1080	0,1680	171			
36118591	CAMERA 1	1239	0,3718	499	22PTB		685
36118604	BAGNO	729	0,0875	64			
36118588	SALA	3493	0,0818	288			
36118530	CAMERA 1	2758	0,2924	806	23PTB		1600
36118583	BAGNO	4114	0,1235	508			
36118574	SALA	3433	0,2661	913			
36118534	CAMERA 1	2813	0,2253	656	24PTB		1578
36118577	BAGNO	72	0,1235	9			
36118509	SALA	2830	0,3957	1169			
36118593	CAMERA 1	3915	0,1889	569	25PTB		2065
36118595	BAGNO	3584	0,0938	337	26PTB	?	
NON INSTALLATO							
36137401	SALA	984	0,1812	186			
36137404	CAMERA 1	1762	0,2647	502	27PTB		746
36137402	BAGNO	697	0,0806	56			

30118573	CUCINA	3206	0,2510	806			
30118587	CAMERA 1	2719	0,1227	334	26P38		1526
30118572	BAGNO	3226	0,1199	388			
30118580	SALA	1460	0,4841	707			
30118595	CUCINA	1571	0,2271	857			
30118608	CAMERA 1	872	0,2204	214			
30118604	CAMERA 2	684	0,0721	49	29G30P38		1528
30118607	BAGNO 1	1388	0,0907	121			
30118605	BAGNO 2	500	0,1594	80			
30118618	INGRESSO	3787	0,1174	446			
30118549	CAMERA 1	3886	0,1357	519	31P38		1210
30118616	BAGNO	3682	0,0665	245			
301187482	SALA	3835	0,3318	1209			
301187403	CAMERA 1	3591	0,1400	475	32P48		2145
301187451	BAGNO	3360	0,1384	464			
30118670	INGRESSO	3420	0,0828	300			
30118569	CUCINA	3200	0,2985	639			
30118568	CAMERA 1	2667	0,2589	600	33P48		2131
30118612	BAGNO	2927	0,1032	302			
30118543	INGRESSO	2801	0,1287	377			
30118610	SALA	1800	0,2639	474			
30118545	CAMERA 1	2508	0,3410	850			2120
30118611	BAGNO	2649	0,1132	413			
30118544	INGRESSO	2378	0,1828	495			
30118548	CUCINA	2514	0,3414	859			
30118608	CAMERA 1	2812	0,2282	873	35P48		2098
30118547	BAGNO	1458	0,1235	180			
30118684	INGRESSO	626	0,2324	128			
30118551	SALA	497	0,3443	173			
30118580	CAMERA 1	815	0,2258	194	36P48		841
30118559	BAGNO	663	0,1887	183			
30133685	SALA	1038	0,1597	166			
30133677	CAMERA 2	447	0,2576	115			
30133688	CAMERA 1	486	0,1358	66	37PTC		413
30133629	BAGNO 2	536	0,0928	48			
30026930	BAGNO 1	790	0,0928	37			
30133675	INGRESSO	824	0,1397	128			
30133623	CUCINA	1898	0,2323	415			
30133676	CAMERA 1	1180	0,1822	211	38PTC		1145
30133688	CAMERA 2	1422	0,1922	268			
30133611	BAGNO	1024	0,1288	132			
30133601	INGRESSO	1150	0,3410	385			
30133607	CAMERA 1	6	0,1689	1	38PTC		482
30133594	BAGNO	478	0,1397	58			
30133822	INGRESSO	417	0,0818	34			
30133618	SALA	3059	0,1488	453	40PTC		768
30133617	BAGNO	2232	0,1287	291			
30133685	SALA	38	0,1420	6			
30133681	CUCINA	69	0,1621	11	41P1C		70
30133688	CAMERA 1	80	0,1822	16			
30133658	BAGNO	212	0,1822	38			
NON INSTALLATO							
30133615	INGRESSO	118	0,1674	19	42P1C		
30133000	SALA	80	0,1674	13			
30133008	CUCINA	132	0,2384	32			
30132880	CAMERA 1	78	0,2384	18	43-44P1C		226
30132995	CAMERA 2	89	0,3001	30			
30133021	BAGNO	124	0,1838	20			
30133005	CORRIDOIO	61	0,2384	15			
30132998	BAGNO 2 B	478	0,1838	78			
30133614	INGRESSO	1818	0,1019	105			
30133619	SALA	2284	0,3628	829			
30133630	CAMERA 1	2318	0,2626	608	46P2C		2205
30133613	CAMERA 2	1544	0,3227	490			
30133616	BAGNO	1105	0,1407	155			
30133680	INGRESSO	824	0,4359	389			
30133607	SALA	2218	0,4088	802	46P2C		1632
30133684	CAMERA 1	958	0,2505	239			
30133679	BAGNO	1109	0,1198	182			
30133628	CUCINA	2272	0,2223	605			
30133625	CAMERA 1	3074	0,1488	485	47P2C		1094
30133652	BAGNO	2106	0,0838	134			
30133688	INGRESSO	1630	0,0773	128			
30133832	CUCINA	2124	0,1821	344			
30133855	CAMERA 1	1599	0,1810	257	48P2C		954
30133857	BAGNO	2485	0,0920	227			
30133827	INGRESSO	1952	0,1801	382			
30133886	CUCINA	2858	0,2122	806	49P3C		1453
30133992	CAMERA 1	1228	0,2788	342			
30133586	BAGNO	1217	0,1257	153			
30133589	SALA	434	0,1638	71			
30133591	CUCINA	2026	0,1836	332			
30133928	CAMERA 1	781	0,2576	281	50PTD		738
30133829	CAMERA 2	521	0,2576	134			
30118519	SALA	3286	0,1238	398			
30118520	CAMERA 1	2480	0,1208	287	51PTD		832
30118522	BAGNO	2778	0,0879	239			
30118524	SALA	839	0,2207	141			
30118542	CAMERA 1	1843	0,2726	428	52PTD		1093
30118521	BAGNO	4214	0,1167	482			
30118582	CAMERA 1	27	0,2752	7			
30118584	CUCINA	39	0,0884	4			
30118523	SALA 1A	37	0,1288	5	53PTD		26
30120144	SALA 1B	69	0,1470	10			
30118581	BAGNO	3	0,1188	0			
30135581	SALA	3416	0,0878	334			
30135582	CAMERA 1	2900	0,0978	284	54P1D		811
30135588	BAGNO	2989	0,0978	293			

3813500	SALA	798	0,8285	282			
38135594	CAMERA 1	379	0,3285	123	0		583
38135598	BAGNO	1988	0,1041	208			
38135598	SALA	2928	0,1610	471			
38118579	CAMERA 1	1784	0,1174	211	50P10		689
38135599	BAGNO	85	0,0884	7			
NON INSTALLATO							
38135599	SALA	2343	0,8312	778	57P10	?	
38135601	CAMERA 1	1641	0,2611	272	60P20		1242
38118583	BAGNO	2034	0,0683	184			
38118584	INGRESSO	2776	0,0807	224			
38118585	SALA	2748	0,3888	1013			
38118527	CAMERA 1	3608	0,3868	881	50P20		2375
38118565	BAGNO	1881	0,0882	177			
38133072	CUCINA	3271	0,1551	197			
38133071	BAGNO	3216	0,1088	349	50P20		546
38133608	CUCINA	2978	0,2807	770			
38133610	CAMERA 1	1688	0,1318	223			
38133607	CAMERA 2	759	0,1840	185	61P20		1181
38133562	BAGNO	388	0,1011	37			
38178072	SALA	2848	0,2607	743			
38174156	CAMERA 1	2727	0,2607	711	52P30		
38174183	BAGNO	2870	0,0888	284			
38118526	SALA	2897	0,2523	758			
38118532	CAMERA 1	2580	0,2223	688	53P30		1573
38118538	BAGNO	2855	0,0887	248			
NON INSTALLATO							
AUTONOMO							
38146580	SALA	428	0,6823	285	64/65/70PN		
38146582	CAMERA 1A	729	0,3182	232	56PN		
38146590	CAMERA 1B	158	0,3449	54			
38118537	INGRESSO	1184	0,3238	609	57PN		581
38118540	SALA 1A	1205	0,3314	399			
38118514	SALA 1B	1674	0,2756	461	68PN		1684
38118539	CAMERA 1	133	0,2444	33			
38118538	BAGNO	1110	0,1840	182			
NON INSTALLATO							

TOTALE: 66558

STUDIO UBOLDI S.R.L.

C.SO MAGENTA 45

20123 MILANO

Cod. fisc. [REDACTED]

Telefono [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

MI

P.I. [REDACTED]

Fax [REDACTED]

Site [REDACTED]

CONDOMINIO VOGHERA 9

VIA VOGHERA 9

20144 MILANO

729

MI

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

**Amministrazione e gestione condominio di VIA VOGHERA 9
MILANO**

A tutti i sigg. condomini

In allegato vi trasmettiamo i seguenti documenti

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 18/09/2023;

PREVENTIVO GESTIONE ORDINARIA DAL 01/05/2023 AL 30/04/2024.

28/09/2023

STUDIO UBOLDI S.R.L.
C.SO MAGENTA 45
20123 MILANO
Cod. fisc. [REDACTED]
Telefono [REDACTED]
E-mail [REDACTED]

MI
P.I. [REDACTED]
Fax [REDACTED]
Site [REDACTED]

CONDOMINIO VOGHERA 9
VIA VOGHERA 9
20144 MILANO

729

MI

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

Tabulato Preventivo ORDINARIA 2023 - 2024

01/05/2023 - 30/04/2024

N. Rate 4

Scadenze rate : 01/09/2023 (Ant.) 01/01/2024 15/02/2024 01/03/2024

1 SPESE GENERALI		56.000,00
1	SERVIZIO PULIZIA	24.500,00
3	FORNITURA SACCHI/MAT. PULIZIA	1.000,00
4	DISINFESTAZIONE	600,00
6	TASSA RIFIUTI	200,00
7	BOLLETTE ILLUMINAZIONE	5.000,00
9	BOLLETTE ACQUA POTABILE	10.000,00
10	MANUT. AUTOCLAVE	500,00
17	OPERE VARIE	8.000,00
18	SPESE VARIE	6.000,00

2 ASCENSORE SCALA "A"		3.200,00
1	MANUTENZIONE IMPIANTO	1.000,00
2	F.M.	1.700,00
3	RIPARAZIONI IMPIANTO	500,00

3 RISCALDAMENTO E STRAORDINARIE		32.450,00
1	BOLLETTE GAS	68.000,00
2	F.M.	1.100,00
3	CONDUZIONE E MANUTENZIONE	2.500,00
4	RIPARAZIONI IMPIANTO	8.000,00
13	IN DETRAZIONE 70% PER CONSUMI (SU COMB/FM)	-48.370,00
14	QUOTA PORTINERIA	1.200,00
15	LETTURA RIPART.PORTINERIA	20,00

4 SPESE PROPRIETA'		25.620,18
1	I N U PARTI COMUNI	800,00
15	AMMINISTRAZIONE	3.784,08
16	SPESE	1.601,31
18	I.V.A.	1.184,79
19	ASSICURAZIONE (V.A. € 4.500,00,00=)	5.800,00
20	SPESE BANCARIE	500,00
22	STR.RIPAR.PERD.IMP.RISC. RATA 2 DI 3	11.950,00

5 SPESE SCALA "A"		500,00
1	MANUTENZIONE	500,00

Tabulato Preventivo ORDINARIA 2023 - 2024

01/05/2023 - 30/04/2024

N. Rate 4

Scadenze rate : 01/09/2023 (Ant.) 01/01/2024 15/02/2024 01/03/2024

7	SPESE SCALA "B"	500,00
	1 MANUTENZIONE	500,00
9	SPESE CERANO 6	500,00
	1 SPESE CERANO 6	500,00
10	SPESE CERANO 8	500,00
	1 SPESE CERANO 8	500,00
11	SPESE VOGHERA 9	500,00
	1 MANUTENZIONE	500,00
21	SERVIZIO DI LETTURA RIPARTITORI	980,00
	1 LETTURA RIPARTITORI	1.000,00
	2 LETTURA RIPART.PORTINERIA	-20,00
22	RISCALDAMENTO 70% PER CONSUMI	37.170,00
	1 RISCALDAMENTO 70% PER CONSUMI	48.370,00
	2 IN DETRAZIONE QUOTA PORTINERIA	-1.200,00
	3 RISCALD.NO VALVOLE	-10.000,00
28	RISCALD.NO VALVOLE	10.000,00
	1 QUOTA RISCALDAMENTO NO VALVOLE	10.000,00
Totale generale preventivo		167.920,18

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

28/09/2023 Page 2 of 2

STUDIO UBOLDI S.R.L.
 C.SO MAGENTA 45
 20123 MILANO
 Cod. fisc. [REDACTED]
 Telefono [REDACTED]
 E-mail: amministrazione@studiouboldi.com

MI
 P.I. [REDACTED]
 Fax [REDACTED]
 S.R.o

CONDOMINIO VOGHERA 9
 VIA VOGHERA 9
 20144 MILANO

729

MI

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

Riparto preventivo

ORDINARIA 2023 - 2024

01/05/2023 - 30/04/2024

CONDOMINO	SPESE GENERALI		ASCENSORE SCALA "A"		RISCALDAMENTO E STRAORDINARIE		SPESE PROPRIETA'		TOTALE PARZIALE
	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	
1	10,0000	560,00	45,3700	186,84	15,2000	371,42	10,0000	256,20	1.374,46
2	9,0000	504,00	58,9400	242,72	12,3000	300,55	9,0000	230,58	1.277,85
3	11,0000	616,00	60,9800	251,12	18,4000	376,30	11,0000	281,82	1.525,24
4	9,0000	504,00	49,8900	205,45	12,6000	307,88	9,0000	230,58	1.247,91
5	9,0000	504,00	58,9400	242,72	12,3000	300,55	9,0000	230,58	1.277,85
6	11,0000	616,00	72,0300	296,70	15,4000	376,30	11,0000	281,82	1.570,82
7	10,0000	560,00	65,4900	269,69	14,7000	359,20	10,0000	256,20	1.445,09
8	11,0000	616,00	72,0300	296,70	16,0000	390,96	11,0000	281,82	1.585,48
9	9,0000	504,00	40,8400	168,18	12,6000	307,88	9,0000	230,58	1.210,64
10	10,0000	560,00	45,3700	186,84	15,2000	371,42	10,0000	256,20	1.374,46
11	9,0000	504,00	40,8400	168,18	12,2000	298,11	9,0000	230,58	1.200,87
12	10,0000	560,00	14,7000	359,20	14,7000	359,20	10,0000	256,20	1.175,40
13	10,0000	560,00	14,7000	359,20	14,7000	359,20	10,0000	256,20	1.175,40
14	10,0000	560,00	14,7000	359,20	14,7000	359,20	10,0000	256,20	1.175,40
15	10,0000	560,00	14,7000	359,20	14,7000	359,20	10,0000	256,20	1.175,40
16	16,0000	896,00	24,0000	96,00	16,0000	384,00	16,0000	384,00	1.892,37
17	21,0000	1.176,00	116,4200	479,42	30,3000	740,39	21,0000	538,02	2.933,83
18	9,0000	504,00	13,7000	322,55	9,0000	230,58	9,0000	230,58	1.057,13
19	11,0000	616,00	15,6000	381,19	11,0000	281,82	11,0000	281,82	1.279,01
20	9,0000	504,00	12,0000	293,22	9,0000	230,58	9,0000	230,58	1.027,80
21	9,0000	504,00	49,8900	205,45	13,6000	307,88	9,0000	230,58	1.247,91
22	12,0000	672,00	15,1000	368,97	13,0000	307,44	12,0000	307,44	1.348,41
23	14,0000	784,00	16,9000	461,83	14,0000	358,68	14,0000	358,68	1.604,51
24	15,0000	840,00	19,1000	466,71	15,0000	384,30	15,0000	384,30	1.691,01
25	23,0000	1.288,00	28,0000	708,62	23,0000	589,26	23,0000	589,26	2.585,88
26	12,0000	672,00	14,0000	361,64	12,0000	307,44	12,0000	307,44	1.341,08
27	11,0000	616,00	13,7000	324,99	11,0000	281,82	11,0000	281,82	1.222,61
28	11,0000	616,00	13,9000	339,65	12,0000	281,82	12,0000	307,44	1.237,47
29	12,0000	672,00	14,8000	361,64	12,0000	307,44	12,0000	307,44	1.341,08
30	11,0000	616,00	13,9000	324,99	11,0000	281,82	11,0000	281,82	1.222,61
31	9,0000	504,00	13,9000	339,65	9,0000	230,58	9,0000	230,58	1.074,23
32	13,0000	728,00	14,4000	454,50	13,0000	333,06	13,0000	333,06	1.515,56
33	14,0000	1.004,00	41,0000	1.001,84	14,0000	871,09	14,0000	871,09	3.776,93
34	22,0000	1.265,60	25,5000	623,10	22,0000	579,02	22,0000	579,02	2.467,72
35	18,0000	918,40	18,5000	452,05	18,0000	420,17	18,0000	420,17	1.790,62
36	10,0000	560,00	10,7000	359,20	10,0000	256,20	10,0000	256,20	1.175,40
37	07,0000	5.432,00	110,5000	2.700,09	07,0000	2.485,16	07,0000	2.485,16	10.617,25
38	25,0000	1.960,00	48,6000	1.187,55	25,0000	896,71	25,0000	896,71	4.044,26
39	44,0000	2.464,00	58,4000	1.427,02	44,0000	1.127,29	44,0000	1.127,29	5.018,31
40	39,0000	2.184,00	52,5000	1.282,85	39,0000	999,19	39,0000	999,19	4.466,04
41	11,0000	616,00	15,5000	378,75	11,0000	281,82	11,0000	281,82	1.276,57
42	14,0000	784,00	16,0000	483,82	14,0000	358,68	14,0000	358,68	1.626,50
43	17,0000	952,00	20,6000	503,37	17,0000	435,54	17,0000	435,54	1.890,91
44	14,0000	784,00	18,4000	474,04	14,0000	358,68	14,0000	358,68	1.616,72
45	15,0000	840,00	19,4000	474,04	15,0000	384,30	15,0000	384,30	1.698,34
46	11,0000	616,00	13,9000	339,65	11,0000	281,82	11,0000	281,82	1.237,47
47	16,0000	896,00	19,7000	481,37	16,0000	409,92	16,0000	409,92	1.787,29
48	12,0000	672,00	15,2000	383,83	12,0000	307,44	12,0000	307,44	1.363,07
49	15,0000	840,00	19,4000	474,04	15,0000	384,30	15,0000	384,30	1.698,34
50	10,0000	560,00	16,1000	368,97	10,0000	256,20	10,0000	256,20	1.185,17
51	23,0000	1.288,00	29,0000	708,62	23,0000	589,26	23,0000	589,26	2.585,88
53	16,0000	896,00	19,7000	481,37	16,0000	409,92	16,0000	409,92	1.787,29
54	11,0000	616,00	13,9000	339,65	11,0000	281,82	11,0000	281,82	1.237,47
55	12,0000	672,00	15,1000	368,97	12,0000	307,44	12,0000	307,44	1.348,41
56	9,0000	504,00	13,7000	322,55	9,0000	230,58	9,0000	230,58	1.057,13
57	15,0000	840,00	22,2000	542,46	15,0000	384,30	15,0000	384,30	1.766,76

28/09/2023

Page 1 of 6

STUDIO UBOLDI S.R.L.
C.SO MAGENTA 45
20123 MILANO
Cod. fisc. [REDACTED]
Telefono [REDACTED]
E-mail amministrazione@studiouboldi.com

MI
P.I. [REDACTED]
Fax 02 [REDACTED]
Site

CONDOMINIO VOGHERA 9
VIA VOGHERA 9
20144 MILANO

729
MI

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

Tabulato Preventivo ORDINARIA 2023 - 2024

01/05/2023 - 30/04/2024

N. Rate 4

Scadenze rate : 01/09/2023 (Ant.) 01/01/2024 15/02/2024 01/03/2024

1 SPESE GENERALI		56.000,00
1	SERVIZIO PULIZIA	24.500,00
3	FORNITURA SACCHI/MAT. PULIZIA	1.000,00
4	DISINFESTAZIONE	800,00
6	TASSA RIFIUTI	200,00
7	BOLLETTE ILLUMINAZIONE	5.000,00
9	BOLLETTE ACQUA POTABILE	10.000,00
10	MANUT. AUTOCLAVE	500,00
17	OPERE VARIE	8.000,00
18	SPESE VARIE	6.000,00

2 ASCENSORE SCALA "A"		3.200,00
1	MANUTENZIONE IMPIANTO	1.000,00
2	F.M.	1.700,00
3	RIPARAZIONI IMPIANTO	500,00

3 RISCALDAMENTO E STRAORDINARIE		32.450,00
1	BOLLETTE GAS	68.000,00
2	F.M.	1.100,00
3	CONDUZIONE E MANUTENZIONE	2.500,00
4	RIPARAZIONI IMPIANTO	8.000,00
13	IN DETRAZIONE 70% PER CONSUMI (SU COMB/FM)	-48.370,00
14	QUOTA PORTINERIA	1.200,00
15	LETTURA RIPART.PORTINERIA	20,00

4 SPESE PROPRIETA'		25.620,18
1	I M U PARTI COMUNI	800,00
15	AMMINISTRAZIONE	3.784,08
16	SPESE	1.601,31
18	I.V.A.	1.184,79
19	ASSICURAZIONE (V.A. € 4.500,00,00=)	5.800,00
20	SPESE BANCARIE	500,00
22	STR.RIPAR.PERD.IMP.RISC. RATA 2 DI 3	11.950,00

5 SPESE SCALA "A"		500,00
1	MANUTENZIONE	500,00

Tabulato Preventivo ORDINARIA 2023 - 2024

01/05/2023 - 30/04/2024

N. Rate 4

Scadenze rate : 01/09/2023 (Ant.) 01/01/2024 15/02/2024 01/03/2024

7	SPESE SCALA "B"	500,00
	1 MANUTENZIONE	500,00
9	SPESE CERANO 6	500,00
	1 SPESE CERANO 6	500,00
10	SPESE CERANO 8	500,00
	1 SPESE CERANO 8	500,00
11	SPESE VOGHERA 9	500,00
	1 MANUTENZIONE	500,00
21	SERVIZIO DI LETTURA RIPARTITORI	980,00
	1 LETTURA RIPARTITORI	1.000,00
	2 LETTURA RIPART.PORTINERIA	-20,00
22	RISCALDAMENTO 70% PER CONSUMI	37.170,00
	1 RISCALDAMENTO 70% PER CONSUMI	48.370,00
	2 IN DETRAZIONE QUOTA PORTINERIA	-1.200,00
	3 RISCALD.NO VALVOLE	-10.000,00
28	RISCALD.NO VALVOLE	10.000,00
	1 QUOTA RISCALDAMENTO NO VALVOLE	10.000,00
Totale generale preventivo		167.920,18

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

28/09/2023 Page 2 of 2

STUDIO UBOLDI S.R.L.

C.SO MAGENTA 45

20123 MILANO

Cod. fisc.

Telefono

E-mail

MI

P.I.

Fax

Sto

CONDOMINIO VOGHERA 9

VIA VOGHERA 9

20144 MILANO

MI

729

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 25/01/2013)

Riparto preventivo

ORDINARIA 2023 - 2024

01/05/2023 - 30/04/2024

CONDOMINO	SPESE GENERALI		ASCENSORE SCALA "A"		RISCALDAMENTO E STRAORDINARIE		SPESE PROPRIETA'		TOTALE PARZIALE
	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	
1	10,0000	560,00	45,3700	186,84	15,2000	371,42	10,0000	256,20	1.374,46
2	9,0000	504,00	58,9400	242,72	12,3000	300,55	9,0000	230,58	1.277,85
3	11,0000	616,00	60,8900	251,12	18,4000	376,30	11,0000	281,82	1.525,24
4	9,0000	504,00	49,8900	205,45	12,6000	307,88	9,0000	230,58	1.247,91
5	9,0000	504,00	58,9400	242,72	12,3000	300,55	9,0000	230,58	1.277,85
6	11,0000	616,00	72,0500	296,70	18,4000	376,30	11,0000	281,82	1.570,82
7	10,0000	560,00	85,4900	269,69	14,7000	359,20	10,0000	256,20	1.445,09
8	11,0000	616,00	72,0500	296,70	18,0000	390,96	11,0000	281,82	1.585,48
9	9,0000	504,00	40,8400	168,18	12,6000	307,88	9,0000	230,58	1.210,64
10	10,0000	560,00	45,3700	186,84	15,2000	371,42	10,0000	256,20	1.374,46
11	9,0000	504,00	40,8400	168,18	12,2000	298,11	9,0000	230,58	1.200,87
12	10,0000	560,00			14,7000	359,20	10,0000	256,20	1.175,40
13	10,0000	560,00			14,7000	359,20	10,0000	256,20	1.175,40
14	10,0000	560,00			14,7000	359,20	10,0000	256,20	1.175,40
15	10,0000	560,00			14,7000	359,20	10,0000	256,20	1.175,40
16	16,0000	896,00			24,0000	586,45	16,0000	409,92	1.892,37
17	21,0000	1.176,00	116,4200	479,42	30,2000	740,39	21,0000	538,02	2.933,83
18	9,0000	504,00			13,2000	322,55	9,0000	230,58	1.057,13
19	11,0000	616,00			18,0000	381,19	11,0000	281,82	1.279,01
20	9,0000	504,00			12,0000	293,22	9,0000	230,58	1.027,80
21	9,0000	504,00	49,8900	205,45	12,6000	307,88	9,0000	230,58	1.247,91
22	12,0000	672,00			15,2000	368,97	12,0000	307,44	1.348,41
23	14,0000	784,00			16,9000	461,83	14,0000	358,68	1.604,51
24	15,0000	840,00			19,1000	466,71	15,0000	384,30	1.691,01
25	22,0000	1.288,00			29,0000	708,62	22,0000	589,26	2.585,88
26	12,0000	672,00			14,8000	361,64	12,0000	307,44	1.341,08
27	11,0000	616,00			13,2000	324,99	11,0000	281,82	1.222,81
28	11,0000	616,00			13,9000	339,65	11,0000	281,82	1.237,47
29	12,0000	672,00			14,8000	361,64	12,0000	307,44	1.341,08
30	11,0000	616,00			13,2000	324,99	11,0000	281,82	1.222,81
31	9,0000	504,00			13,9000	339,65	9,0000	230,58	1.074,23
32	13,0000	728,00			16,6000	454,50	13,0000	333,06	1.515,56
33	14,0000	840,00			17,0000	410,00	14,0000	371,00	1.681,00
34	22,0000	1.265,60			24,9000	623,10	22,0000	579,02	2.467,72
35	16,0000	918,40			18,5000	452,05	16,0000	420,17	1.790,62
36	10,0000	560,00			14,7000	359,20	10,0000	256,20	1.175,40
37	59,0000	5.432,00			110,5000	2.700,09	59,0000	2.485,16	10.617,25
38	16,0000	1.960,00			46,6000	1.187,55	16,0000	696,71	4.044,26
39	24,0000	2.464,00			58,4000	1.427,02	24,0000	1.127,29	5.018,31
40	28,0000	2.184,00			52,5000	1.282,85	28,0000	999,19	4.466,04
41	11,0000	616,00			18,5000	378,75	11,0000	281,82	1.276,57
42	14,0000	784,00			19,0000	483,82	14,0000	358,68	1.626,50
43	17,0000	952,00			20,6000	503,37	17,0000	435,54	1.890,91
44	14,0000	784,00			19,0000	474,04	14,0000	358,68	1.616,72
45	15,0000	840,00			19,0000	474,04	15,0000	384,30	1.698,34
46	11,0000	616,00			13,9000	339,65	11,0000	281,82	1.237,47
47	18,0000	896,00			19,7000	481,37	18,0000	409,92	1.787,29
48	12,0000	672,00			15,7000	383,63	12,0000	307,44	1.363,07
49	15,0000	840,00			19,4000	474,04	15,0000	384,30	1.698,34
50	10,0000	560,00			18,1000	366,97	10,0000	256,20	1.185,17
51	24,0000	1.288,00			24,0000	708,62	24,0000	589,26	2.585,88
53	16,0000	896,00			19,7000	481,37	16,0000	409,92	1.787,29
54	11,0000	616,00			13,9000	339,65	11,0000	281,82	1.237,47
55	12,0000	672,00			15,3000	368,97	12,0000	307,44	1.348,41
56	9,0000	504,00			13,2000	322,55	9,0000	230,58	1.057,13
57	18,0000	840,00			22,2000	542,46	18,0000	384,30	1.766,76

28/09/2023

Page 1 of 6

Riparto preventivo

ORDINARIA 2023 - 2024

01/05/2023 - 30/04/2024

CONDOMINO	SPESE GENERALI		ASCENSORE SCALA "A"		RISCALDAMENTO E STRAORDINARIE		SPESE PROPRIETA'		TOTALE PARZIALE
	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	
58	11,0000	616,00			15,5000	378,75	11,0000	281,82	1.276,57
59	11,0000	616,00			15,5000	378,75	11,0000	281,82	1.276,57
60	11,0000	616,00			22,7000	542,46	15,0000	384,30	1.766,76
61	11,0000	616,00			15,4000	376,30	11,0000	281,82	1.274,12
62	11,0000	616,00			14,9000	364,09	11,0000	281,82	1.261,91
63	11,0000	616,00			15,7000	383,63	11,0000	281,82	1.281,45
64	11,0000	616,00			15,4000	376,30	11,0000	281,82	1.274,12
65	12,0000	672,00			16,4000	400,74	12,0000	307,44	1.380,18
66	11,0000	616,00			15,7000	383,63	11,0000	281,82	1.281,45
67	11,0000	616,00			14,9000	364,09	11,0000	281,82	1.261,91
TOTALE GENERALE	1.000,0000	56.000,00	777,0700	3.200,01	1.328,0000	32.449,98	1.000,0000	25.620,07	117.270,06

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

Riparto preventivo

ORDINARIA 2023 - 2024

01/05/2023 - 30/04/2024

CONDOMINO	SPESE SCALA "A"		SPESE SCALA "B"		SPESE CERANO 6		SPESE CERANO 8		TOTALE PARZIALE
	MILLESIMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	IMPORTO		IMPORTO		
1	10,0000	22,42							1.396,88
2	9,0000	20,18							1.298,03
3	11,0000	24,66							1.549,90
4	9,0000	20,18							1.268,09
5	9,0000	20,18							1.298,03
6	11,0000	24,66							1.595,48
7	18,0000	22,42							1.467,51
8	11,0000	24,66							1.610,14
9	9,0000	20,18							1.230,82
10	10,0000	22,42							1.396,88
11	9,0000	20,18							1.221,05
12	10,0000	22,42							1.197,82
13	10,0000	22,42							1.197,82
14	10,0000	22,42							1.197,82
15	16,0000	35,87							1.197,82
16	16,0000	47,09							1.928,24
17	9,0000	20,18							2.980,92
18	11,0000	24,66							1.077,31
19	9,0000	20,18							1.303,67
20	9,0000	20,18							1.047,98
21	9,0000	20,18							1.266,09
22			12,0000	41,96					1.390,37
23			14,0000	48,95					1.653,46
24			18,0000	52,45					1.743,46
25			23,0000	80,42					2.666,30
26			12,0000	41,96					1.383,04
27			11,0000	38,46					1.261,27
28			11,0000	38,46					1.275,93
29			12,0000	41,96					1.383,04
30			11,0000	38,46					1.261,27
31			9,0000	31,47					1.105,70
32			15,0000	45,45					1.561,01
42					11,0000	33,54			1.310,11
43					14,0000	42,68			1.669,18
44							12,0000	49,42	1.940,33
45							14,0000	40,70	1.657,42
46							15,0000	43,60	1.741,94
47							11,0000	31,98	1.269,45
48							16,0000	46,51	1.833,80
49							12,0000	34,88	1.397,95
50							15,0000	43,60	1.741,94
51							10,0000	29,07	1.214,24
53							23,0000	66,86	2.652,74
54							16,0000	46,51	1.833,80
55							11,0000	31,98	1.269,45
56							12,0000	34,88	1.383,29
57					9,0000	27,44			1.084,57
58					15,0000	45,73			1.812,49
59					11,0000	33,54			1.310,11
60					11,0000	33,54			1.310,11
61					15,0000	45,73			1.812,49
62					11,0000	33,54			1.307,66
63					11,0000	33,54			1.295,45
64					11,0000	33,54			1.314,99
65					12,0000	36,59			1.307,66
66					11,0000	33,54			1.416,77
67					11,0000	33,54			1.314,99
TOTALE GENERALE	223,0000	499,98	143,0000	500,00	164,0000	500,03	172,0000	499,99	119.270,06

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

Riparto preventivo

ORDINARIA 2023 - 2024

01/05/2023 - 30/04/2024

CONDOMINO	SPESE VOGHERA 9		SERVIZIO DI LETTURA RIPARTITORI		RISCALDAMENTO 70% PER CONSUMI		RISCALD.NO VALVOLE TOTALE FINALE		
	MILLESIMI	IMPORTO	UNITA'	IMPORTO	CONSUMI	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	
1	10,0000	7,53	3,0000	13,87	1.600,0000	931,43		2.349,71	
2	9,0000	6,78	4,0000	18,49	841,0000	373,16		1.696,46	
3	11,0000	8,28	3,0000	13,87	1.525,0000	887,77		2.459,82	
4	9,0000	6,78	3,0000	13,87	748,0000	434,28		1.723,02	
5	9,0000	6,78	3,0000	13,87	2.148,0000	1.248,70		2.567,39	
6	11,0000	8,28	4,0000	18,49	2.131,0000	1.240,55		2.862,80	
7	10,0000	7,53	4,0000	18,49	2.120,0000	1.234,15		2.727,68	
8	11,0000	8,28	4,0000	18,49	2.046,0000	1.191,07		2.827,98	
9	9,0000	6,78	3,0000	13,87	695,0000	404,59		1.656,06	
10	10,0000	7,53	3,0000	13,87	1.578,0000	918,63		2.336,91	
11	9,0000	6,78					12,7000	431,55	1.659,38
12	10,0000	7,53	3,0000	13,87	134,0000	78,01		1.297,23	
13	10,0000	7,53	3,0000	13,87	1.378,0000	767,27		1.986,49	
14	10,0000	7,53	3,0000	13,87	1.828,0000	1.064,16		2.263,38	
15	10,0000	7,53	3,0000	13,87	909,0000	528,01		1.747,23	
16	16,0000	12,05	4,0000	18,49	1.342,0000	781,24		2.740,02	
17	23,0000	15,81	6,0000	27,74	1.578,0000	889,52		3.913,99	
18	9,0000	6,78	3,0000	13,87			33,2000	466,93	1.564,89
19	11,0000	8,28	3,0000	13,87	2.065,0000	1.202,13		2.527,95	
20	9,0000	6,78	3,0000	13,87	1.106,0000	643,85		1.712,48	
21	9,0000	6,78	3,0000	13,87	1.216,0000	704,40		1.993,14	
22	12,0000	9,04	4,0000	18,49	1.211,0000	704,98		2.122,89	
23	14,0000	10,54	5,0000	23,11	474,0000	275,94		1.963,05	
24	15,0000	11,30	4,0000	18,49	184,0000	72,19		1.845,44	
25	23,0000	17,32	3,0000	13,87	2.335,0000	1.359,31		4.075,29	
26	12,0000	9,04	3,0000	13,87	200,0000	116,43		1.522,38	
27	11,0000	8,28	3,0000	13,87	62,0000	36,05		1.319,51	
28	11,0000	8,28	4,0000	18,49	205,0000	119,34		1.422,04	
29	12,0000	9,04	4,0000	18,49	1.200,0000	698,57		2.109,14	
30	11,0000	8,28	3,0000	13,87	776,0000	422,64		1.706,06	
31	9,0000	6,78	3,0000	13,87	1.491,0000	844,69		1.971,64	
32	15,0000	9,79	3,0000	13,87	2.820,0000	1.641,65		3.235,56	
33	34,0000	25,60					41,0000	1.450,30	5.252,83
34	37,0000	17,02	5,0000	23,11	1.594,0000	980,33		3.488,18	
35	18,0000	12,35	3,0000	13,87	581,0000	336,23		2.155,07	
36	10,0000	7,53	4,2000	18,49	1.772,0000	1.031,56		2.232,98	
37	97,0000	73,04					110,5000	3.908,74	14.599,03
38	35,0000	26,36					48,9000	1.719,14	5.789,76
39	44,0000	33,13							5.051,44
40	38,0000	29,37							4.495,41
41			2,0000	9,25	846,0000	317,85		1.637,21	
42			4,0000	18,49	738,0000	429,62		2.117,29	
43			4,0000	18,49	413,0000	240,43		2.199,25	
44			5,0000	23,11	1.146,0000	666,56		2.347,09	
45			4,0000	18,49	1.632,0000	950,06		2.710,49	
46			3,0000	13,87	768,0000	447,09		1.730,41	
47							19,4000	693,31	2.527,11
48			3,0000	13,87	482,0000	268,95		1.680,77	
49			4,0000	18,49	70,0000	40,75		1.801,18	
50			4,0000	18,49	1.459,0000	845,86		2.078,59	
51			8,0000	36,98	228,0000	130,98		2.820,70	
52			5,0000	23,11	2.285,0000	1.330,20		3.187,11	
53			3,0000	13,87	1.084,0000	636,87		1.920,19	
54			4,0000	18,49	554,0000	555,37		1.957,15	
55			3,0000	13,87	1.571,0000	915,72		2.014,16	
56							24,2000	785,28	2.597,77
57			3,0000	13,87	689,0000	401,10		1.725,08	
58			3,0000	13,87	932,0000	542,56		1.856,54	
59			4,0000	18,49	1.861,0000	675,87		2.506,85	
60			3,0000	13,87			18,4000	544,75	1.866,28
61			3,0000	13,87	911,0000	530,33		1.639,65	
62					882,0000	345,21		1.660,20	
63			3,0000	13,87	1.053,0000	613,00		1.934,53	
64			2,0000	9,25	26,0000	15,14		1.455,02	
65			4,0000	18,49	2.395,0000	1.382,60		2.716,08	
66			3,0000	13,87	1.742,0000	723,02		2.032,34	
67									
TOTALE GENERALE	804,0000	500,02	212,0000	980,04	89.890,0000	37.170,01	282,7000	10.000,00	167.920,13

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

28/09/2023

Page 4 of 6

Rateizzazione

ORDINARIA 2023 - 2024

01/05/2023 - 30/04/2024

CONDOMINO	CONGUAGLIO 0,00%	RATA N. 1 100,00%	RATA N. 2 34,00%	RATA N. 3 33,00%	RATA N. 4 33,00%	TOTALE	
	01/01/2024	01/09/2023	01/01/2024	15/02/2024	01/03/2024		
1	-191,47	368,00		239,00	775,00	775,00	2.157,00
2	-514,80	308,00			314,00	560,00	1.182,00
3	-433,51	392,00		11,00	812,00	812,00	2.027,00
4	-683,99	326,00			144,00	569,00	1.039,00
5	-325,28	378,00		170,00	847,00	847,00	2.242,00
6	-769,18	461,00			696,00	945,00	2.094,00
7	-591,43	421,00			815,00	900,00	2.136,00
8	-749,36	456,00			689,00	933,00	2.078,00
9	199,48	238,00		325,00	546,00	546,00	1.854,48
10	-179,37	348,00		267,00	771,00	771,00	2.157,00
11	-288,04	281,00			543,00	548,00	1.372,00
12	9,21	237,00		204,00	428,00	428,00	1.306,21
13	1.101,99	302,00		373,00	656,00	656,00	3.088,99
14	-82,89	335,00		358,00	754,00	754,00	2.201,00
15	233,44	324,00		270,00	577,00	577,00	1.981,44
16	1.429,87	474,00		458,00	904,00	904,00	4.169,87
17	1.562,44	700,00		631,00	1.292,00	1.292,00	5.477,44
18	-91,18	260,00		181,00	516,00	516,00	1.473,00
19	850,39	358,00		902,00	834,00	834,00	3.378,39
20	-144,89	305,00		132,00	565,00	565,00	1.567,00
21	286,05	282,00		396,00	658,00	658,00	2.280,05
22	-226,47	359,00		136,00	701,00	701,00	1.897,00
23	-133,70	367,00		167,00	648,00	648,00	1.830,00
24	-336,42	380,00			520,00	609,00	1.509,00
25	289,87	631,00		755,00	1.345,00	1.345,00	4.365,87
26	-233,75	304,00			482,00	502,00	1.268,00
27	1.411,56	279,00		170,00	435,00	435,00	2.730,56
28	116,61	251,00		232,00	469,00	469,00	1.537,61
29	-48,58	340,00		329,00	696,00	696,00	2.061,00
30	-79,97	294,00		206,00	563,00	563,00	1.626,00
31	23,54	288,00		382,00	650,00	650,00	1.993,54
32	1.728,20	487,00		613,00	1.068,00	1.068,00	4.964,20
33	2.778,15	879,00		907,00	1.733,00	1.733,00	8.030,15
34	-8,98	573,00		604,00	1.151,00	1.151,00	3.478,00
35	-362,21	415,00			667,00	711,00	1.793,00
36	-140,99	331,00		284,00	737,00	737,00	2.092,00
37	10.565,49	2.457,00		2.507,00	4.818,00	4.818,00	25.165,49
38	-305,66	955,00		708,00	1.911,00	1.911,00	5.485,00
39	6.682,48	922,00		795,00	1.667,00	1.667,00	11.733,48
40	2.698,77	819,00		709,00	1.483,00	1.483,00	7.193,77
41	77,31	280,00		277,00	540,00	540,00	1.714,31
42	3.553,06	370,00		350,00	699,00	699,00	5.671,06
43	1.943,35	381,00		367,00	726,00	726,00	4.143,35
44	-568,92	427,00			577,00	775,00	1.779,00
45	-538,97	466,00			811,00	894,00	2.171,00
46	-119,12	292,00		177,00	571,00	571,00	1.611,00
47	-96,15	416,00		347,00	834,00	834,00	2.431,00
48	-2.987,11	265,00					265,00
49	-18,08	335,00		259,00	594,00	594,00	1.782,00
50	234,54	342,00		365,00	686,00	686,00	2.313,54
51	-1.838,56	500,00		459,00	931,00	931,00	4.659,56
53	-201,05	488,00		395,00	1.052,00	1.052,00	2.987,00
54	472,52	287,00		366,00	634,00	634,00	2.393,52
55	-311,30	342,00		12,00	646,00	646,00	1.646,00
56	1.001,88	303,00		382,00	665,00	665,00	3.016,88
57	-152,04	432,00		299,00	857,00	857,00	2.445,00
58	-77,61	298,00		211,00	569,00	569,00	1.647,00
59	35,51	300,00		335,00	616,00	616,00	1.902,51
60	-87,73	420,00		345,00	827,00	827,00	2.419,00
61	162,22	313,00		322,00	616,00	616,00	2.029,22
62	70,00	294,00		331,00	607,00	607,00	1.909,00
63	-285,17	309,00			518,00	548,00	1.375,00
64	498,01	312,00		346,00	638,00	638,00	2.492,01
65	-27,96	282,00		185,00	480,00	480,00	1.427,00

28/09/2023

Page 5 of 6

Rateizzazione

ORDINARIA 2023 - 2024

01/05/2023 - 30/04/2024

CONDOMIZIO	CONGUAGLIO 0,00% 01/01/2024	RATA N. 1 100,00% 01/09/2023	RATA N. 2 34,00% 01/01/2024	RATA N. 3 33,00% 15/02/2024	RATA N. 4 33,00% 01/03/2024	TOTALE
66	-152,08	396,00	375,00	896,00	896,00	2.563,00
67	-193,34	336,00	162,00	671,00	671,00	1.840,00
TOTALE GENERALE	29.116,71	28.074,00	20.698,00	53.133,00	54.859,00	198.609,50

28/09/2023

Page 5 of 6

STUDIO UBOLDI S.R.L.

C.SO MAGENTA 45

20123 MILANO

Cod. fisc. [REDACTED]

Telefono [REDACTED]

E-mail

amministrazione@studiouboldi.com

MI

P.I. 0 [REDACTED]

Fax 0 [REDACTED]

Site

CONDOMINIO VOGHERA 9

VIA VOGHERA 9

20144 MILANO

MI

729

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

Amministrazione e gestione condominio di **VIA VOGHERA 9**
MILANO

A tutti i sigg. condomini

In allegato vi trasmettiamo i seguenti documenti

IN OTTEMPERANZA ALLA DELIBERA ASSEMBLEARE DEL 27/03/2023, SI INOLTRA:
PREVENTIVO STRAORD.ECOBONUS 110%

08/09/2023

STUDIO UBOLDI S.R.L.
C.SO MAGENTA 45
20123 MILANO
Cod. fisc. [REDACTED]
Telefono [REDACTED]
E-mail amministrazione@studiouboldi.com

MI
P.I. [REDACTED]
Fax [REDACTED]
Site [REDACTED]

CONDOMINIO VOGHERA 9 729
VIA VOGHERA 9
20144 MILANO MI

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

Tabulato Preventivo PREVENTIVO STR.ECOBONUS 110%

01/05/2023 - 30/04/2024

N. Rate 3

Scadenze rate : 20/09/2023 20/10/2023 20/11/2023

40	STR.ECOBONUS 110%	161.507,42
	1 DIFFERENZA A CARICO CONDOMINI	136.507,42
	2 COSAP (PRESUNTA))	25.000,00
Totale generale preventivo		161.507,42

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

08/09/2023 Page 1 of 1

STUDIO UBOLDI S.R.L.

C.SO MAGENTA 45

20123 MILANO

Cod. fisc.

Telefono

E-mail

MI

P.I.

Fax

Sito

CONDOMINIO VOGHERA 9

VIA VOGHERA 9

20144 MILANO

MI

729

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

Riparto preventivo

PREVENTIVO STR.ECOBONUS 110%

01/05/2023 - 30/04/2024

CONDOMINIO	STR.ECOBONUS 110%		IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	TOTALE FINALE
	MILLESIMI	IMPORTO				
1	10,0000	1.615,07				1.615,07
2	9,0000	1.453,57				1.453,57
3	11,0000	1.776,58				1.776,58
4	9,0000	1.453,57				1.453,57
5	9,0000	1.453,57				1.453,57
6	11,0000	1.776,58				1.776,58
7	10,0000	1.615,07				1.615,07
8	11,0000	1.776,58				1.776,58
9	9,0000	1.453,57				1.453,57
10	10,0000	1.615,07				1.615,07
11	9,0000	1.453,57				1.453,57
12	10,0000	1.615,07				1.615,07
13	10,0000	1.615,07				1.615,07
14	10,0000	1.615,07				1.615,07
15	10,0000	1.615,07				1.615,07
16	18,0000	2.584,12				2.584,12
17	21,0000	3.391,66				3.391,66
18	9,0000	1.453,57				1.453,57
19	11,0000	1.776,58				1.776,58
20	9,0000	1.453,57				1.453,57
21	9,0000	1.453,57				1.453,57
22	12,0000	1.938,09				1.938,09
23	14,0000	2.261,10				2.261,10
24	15,0000	2.422,61				2.422,61
25	23,0000	3.714,67				3.714,67
26	11,0000	1.776,58				1.776,58
27	12,0000	1.938,09				1.938,09
28	11,0000	1.776,58				1.776,58
29	12,0000	1.938,09				1.938,09
30	11,0000	1.776,58				1.776,58
31	9,0000	1.453,57				1.453,57
32	11,0000	1.776,58				1.776,58
33	34,0000	5.491,25				5.491,25
34	22,0000	3.650,07				3.650,07
35	16,0000	2.648,72				2.648,72
36	10,0000	1.615,07				1.615,07
37	92,0000	15.666,22				15.666,22
38	33,0000	5.652,76				5.652,76
39	44,0000	7.106,33				7.106,33
40	39,0000	6.298,79				6.298,79
41	11,0000	1.776,58				1.776,58
42	14,0000	2.261,10				2.261,10
43	17,0000	2.745,63				2.745,63
44	14,0000	2.261,10				2.261,10
45	15,0000	2.422,61				2.422,61
46	11,0000	1.776,58				1.776,58
47	16,0000	2.584,12				2.584,12
48	12,0000	1.938,09				1.938,09
49	15,0000	2.422,61				2.422,61
50	10,0000	1.615,07				1.615,07
51	23,0000	3.714,67				3.714,67
52	15,0000	2.584,12				2.584,12
53	11,0000	1.776,58				1.776,58
54	12,0000	1.938,09				1.938,09
55	9,0000	1.453,57				1.453,57
56	15,0000	2.422,61				2.422,61
57	15,0000	2.422,61				2.422,61

Riparto preventivo
PREVENTIVO STR.ECOBONUS 110%

01/05/2023 - 30/04/2024

CONDOMINO	STR.ECOBONUS 110%		TOTALE FINALE		
	MILLESIMI	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO
58	11,0000	1.776,58			1.776,58
59	11,0000	1.776,58			1.776,58
60	13,0000	2.422,61			2.422,61
61	11,0000	1.776,58			1.776,58
62	11,0000	1.776,58			1.776,58
63	11,0000	1.776,58			1.776,58
64	11,0000	1.776,58			1.776,58
65	12,0000	1.938,09			1.938,09
66	11,0000	1.776,58			1.776,58
67	11,0000	1.776,58			1.776,58
TOTALE GENERALE	1.000,0000	161.507,39			161.507,39

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

Rateizzazione

PREVENTIVO STR.ECOBONUS 110%

01/05/2023 - 30/04/2024

CONDOMINO	RATA N. 1 45,00% 20/09/2023	RATA N. 2 27,50% 20/10/2023	RATA N. 3 27,50% 20/11/2023	TOTALE
1	727,00	444,00	444,00	1.615,00
2	654,00	400,00	400,00	1.454,00
3	799,00	489,00	489,00	1.777,00
4	654,00	400,00	400,00	1.454,00
5	654,00	400,00	400,00	1.454,00
6	799,00	489,00	489,00	1.777,00
7	727,00	444,00	444,00	1.615,00
8	799,00	489,00	489,00	1.777,00
9	654,00	400,00	400,00	1.454,00
10	727,00	444,00	444,00	1.615,00
11	654,00	400,00	400,00	1.454,00
12	727,00	444,00	444,00	1.615,00
13	727,00	444,00	444,00	1.615,00
14	727,00	444,00	444,00	1.615,00
15	727,00	444,00	444,00	1.615,00
16	1.163,00	711,00	711,00	2.585,00
17	1.526,00	933,00	933,00	3.392,00
18	654,00	400,00	400,00	1.454,00
19	799,00	489,00	489,00	1.777,00
20	654,00	400,00	400,00	1.454,00
21	654,00	400,00	400,00	1.454,00
22	872,00	533,00	533,00	1.938,00
23	1.017,00	622,00	622,00	2.261,00
24	1.090,00	666,00	666,00	2.422,00
25	1.672,00	1.022,00	1.022,00	3.716,00
26	872,00	533,00	533,00	1.938,00
27	799,00	489,00	489,00	1.777,00
28	799,00	489,00	489,00	1.777,00
29	872,00	533,00	533,00	1.938,00
30	799,00	489,00	489,00	1.777,00
31	654,00	400,00	400,00	1.454,00
32	945,00	577,00	577,00	2.099,00
33	2.471,00	1.510,00	1.510,00	5.491,00
34	1.643,00	1.004,00	1.004,00	3.651,00
35	1.192,00	728,00	728,00	2.648,00
36	727,00	444,00	444,00	1.615,00
37	7.050,00	4.308,00	4.308,00	15.666,00
38	2.544,00	1.555,00	1.555,00	5.654,00
39	3.198,00	1.954,00	1.954,00	7.106,00
40	2.834,00	1.732,00	1.732,00	6.298,00
41	799,00	489,00	489,00	1.777,00
42	1.017,00	622,00	622,00	2.261,00
43	1.236,00	755,00	755,00	2.746,00
44	1.017,00	622,00	622,00	2.261,00
45	1.090,00	666,00	666,00	2.422,00
46	799,00	489,00	489,00	1.777,00
47	1.163,00	711,00	711,00	2.585,00
48	872,00	533,00	533,00	1.938,00
49	1.090,00	666,00	666,00	2.422,00
50	727,00	444,00	444,00	1.615,00
51	1.672,00	1.022,00	1.022,00	3.716,00
53	1.163,00	711,00	711,00	2.585,00
54	799,00	489,00	489,00	1.777,00
55	872,00	533,00	533,00	1.938,00
56	654,00	400,00	400,00	1.454,00
57	1.090,00	666,00	666,00	2.422,00
58	799,00	489,00	489,00	1.777,00
59	799,00	489,00	489,00	1.777,00
60	1.090,00	666,00	666,00	2.422,00
61	799,00	489,00	489,00	1.777,00
62	799,00	489,00	489,00	1.777,00
63	799,00	489,00	489,00	1.777,00
64	799,00	489,00	489,00	1.777,00
65	872,00	533,00	533,00	1.938,00

Rateizzazione

PREVENTIVO STR.ECOBONUS 110%

01/05/2023 - 30/04/2024

CONDOMINO	RATA N. 1 45,00% 20/09/2023	RATA N. 2 27,50% 20/10/2023	RATA N. 3 27,50% 20/11/2023	TOTALE
66	799,00	489,00	489,00	1.777,00
67	799,00	489,00	489,00	1.777,00
TOTALE GENERALE	72.670,00	44.425,00	44.425,00	161.520,00

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
Via Voghera 9

MILANO

VERBALE DI ASSEMBLEA GENERALE STRAORDINARIA
DEL 15/11/2022

STUDIO UBOLDI S.a.S. - C.so Magenta, 45 - M I L A N O - tel. [REDACTED] (r.a.)
(copia conforme all'originale)

VERBALE DI ASSEMBLEA GENERALE STRAORDINARIA DEL 15/11/2022
(Copia conforme all'originale)

L'anno 2022 il giorno 15 del mese di novembre alle ore 19.00, si è riunita in seconda convocazione, presso lo studio Ubaldi, l'Assemblea Generale Straordinaria dello Stabile di Via Voghera 9 - Milano

Alla stessa sono presenti o rappresentati per delega i Sigg.ri:

VEDI DISTINTA PRESENZE ALLEGATA

TOTALE MM. 758,00

PRESENTI: 43

All'unanimità viene eletto a Presidente il Sig. [REDACTED] e a Segretario il Dott. [REDACTED].

Verificata da parte del Sig. Presidente la validità dell'Assemblea in quanto convocata nei termini e costituita da un numero sufficiente di MM. e Sigg.ri Condomini si invitano i Sigg.ri presenti a voler discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Esame e delibera inerente all'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria con riferimento alla normativa cd. Ecobonus/Sismabonus 110% (L.77/2020).
- 2) Esame e approvazione dei lavori di manutenzione straordinaria consistenti nell'isolamento >25% delle superfici disperdenti per opere afferenti al Superbonus 110%, negli interventi antisismici afferenti al Superbonus 110%, nella possibilità di installazione di impianto fotovoltaico e sistemi di accumulo quali interventi trainati, oltre ad eventuali altri interventi di manutenzione straordinaria (detrazione 50%) non rientranti nel Superbonus 110%;
- 3) Definizione e quantificazione dei costi dei lavori di cui ai precedenti punti dell'Ordine del Giorno inerenti l'intero complesso condominiale per quanto attiene le parti comuni.
- 4) Definizione importo che dovrà essere corrisposto dai condomini mediante versamenti diretti all'amministrazione condominiale a SAL oppure mediante cessione del credito d'imposta ai sensi dell'emanazione del L.77 del 2020 e relative modifiche agli articoli 14 e 16 del D.L. 63/2013 all'Impresa.
- 5) Definizione importo a carico dei signori condomini al

netto della cessione Ecobonus compresa quota per eventuali opere in ristrutturazione edilizia che dovrà essere corrisposto dai condomini tramite bonifico bancario "parlante".

- 6) Definizione ed individuazione del criterio di ripartizione spese di cui alle lettere c), d), e).
- 7) Definizione nominativo Studio Tecnico/Società di progettazione incaricato/a per la progettazione integrale, la direzione dei lavori, il collaudo statico delle opere, oltre alla nomina del coordinatore sicurezza in fase di esecuzione, del responsabile dei lavori e del certificatore energetico: decisioni in merito
- 8) Definizione nominativo impresa/General Contractor che dovrà eseguire i lavori in base al capitolato e relativo preventivo predisposti dal progettista.
- 9) Autorizzazione dell'assemblea all'amministratore, per quanto possa occorrere, a compiere tutti gli atti necessari e/o opportuni per permettere ai condomini, che hanno optato per la cessione del credito di imposta a favore dell'Impresa e del Professionista (Ideas S.r.l.), di usufruire dell'agevolazione.
- 10) Autorizzazione dell'assemblea all'amministratore a sottoscrivere il contratto con la ditta appaltatrice e il Professionista conferendogli altresì mandato di autorizzare eventuali varianti in corso d'opera, che si rendessero utili o necessarie, purché le stesse non abbiano natura essenziale, non ledano gli interessi del condominio o di alcuni condomini o di terzi.
- 11) Nomina di consiglieri che coadiuveranno l'amministratore facendo da tramite con i condomini stessi, e a cui viene delegata per quanto attiene eventuali scelte attinenti a rifiniture, o altre decisioni minori da prendere in corso d'opera;
- 12) Verifica delle adesioni da parte dei condomini con indicazione specifica dell'opzione fiscale scelta da ciascuno.
- 13) Incarico all'amministratore per le procedure per eventuali pratiche di detrazione fiscale, relativo compenso più oneri di legge da ripartirsi sui millesimi di proprietà.
- 14) Definizione del compenso, più oneri di legge, da ripartirsi sui millesimi di proprietà dell'amministratore per la gestione di sua competenza dell'intervento straordinario.
- 15) Nomina del professionista a cui affidare l'incarico di: Redazione e invio comunicazioni all'Agenzia delle Entrate, rilascio del visto di conformità, nonché tutte le attività necessarie ai fini delle detrazioni fiscali e dell'esercizio dell'opzione per la cessione del corrispondente credito d'imposta o per lo sconto in fattura;
- 16) Costituzione del fondo di cui all'art. 1135 c.c. per

gli importi dovuti dai condomini e non oggetto di cessione del credito di imposta o sconto in fattura.

17) Varie ed eventuali

È presente l'Arch. [REDACTED] dello studio [REDACTED] il quale illustra l'iter e le tempistiche inerenti all'intervento legato alla normativa Eco/sismabonus 110% (l. 77/2020).

Con riferimento al punto 2 - Esame e approvazione dei lavori di manutenzione straordinaria consistenti negli interventi antisismici afferenti al Superbonus 110%, oltre ad eventuali altri interventi di manutenzione straordinaria (detrazione 50%) non rientranti nel Superbonus 110% - l'assemblea approva all'unanimità dei presenti di procedere con i lavori così come illustrati dall'arch. [REDACTED]

Con riferimento al punto 3 - Definizione e quantificazione dei costi dei lavori di cui ai precedenti punti dell'Ordine del Giorno inerenti l'intero complesso condominiale per quanto attiene le parti comuni - l'Arch. [REDACTED] relaziona l'assemblea sui costi dell'intervento ammontanti a € 5.255.449,00 comprensivi di iva, costi professionali, tecnici e R.L. L'assemblea approva la definizione e quantificazione dei costi dei lavori di cui ai precedenti punti dell'Ordine del Giorno inerenti l'intero complesso condominiale per quanto attiene le parti comuni.

Con riferimento al punto 4 - Definizione importo che dovrà essere corrisposto dai condomini mediante versamenti diretti all'amministrazione condominiale a SAL oppure mediante cessione del credito d'imposta ai sensi dell'emanazione del L.77 del 2020 e relative modifiche agli articoli 14 e 16 del D.L. 63/2013 all'Impresa - l'assemblea delibera di procedere ai pagamenti degli importi indicati mediante cessione del credito che sarà attuata con sconto in fattura.

Con riferimento al punto 5 - Definizione importo a carico dei signori condomini al netto della cessione Ecobonus compresa quota per eventuali opere in ristrutturazione edilizia che dovrà essere corrisposto dai condomini tramite bonifico bancario "parlante"- su relazione dell'Arch. [REDACTED] l'assemblea approva la somma di € 104.449,00.

Con riferimento al punto 6 - Definizione ed individuazione del criterio di ripartizione spese di cui ai punti 3 e 5- l'assemblea approva le tabelle di ripartizione predisposte dall'Amministratore.

Con riferimento al punto 7 - Definizione nominativo Studio Tecnico/Società di progettazione incaricato/a per la progettazione integrale, la direzione dei lavori, il collaudo

statico delle opere, oltre alla nomina del coordinatore sicurezza in fase di esecuzione, del responsabile dei lavori e del certificatore energetico: decisioni in merito - l'assemblea nomina lo studio Ideàs s.r.l. e come Responsabile dei Lavori nomina [REDACTED].

Con riferimento al punto 8 - Definizione nominativo impresa/General Contractor che dovrà eseguire i lavori in base al capitolato e relativo preventivo predisposti dal progettista - l'assemblea delibera di affidare i lavori all'impresa [REDACTED] che applicherà lo sconto in fattura per permettere ai condomini di usufruire dei benefici fiscali sopra citati.

Con riferimento al punto 9 - Autorizzazione dell'assemblea all'amministratore, per quanto possa occorrere, a compiere tutti gli atti necessari e/o opportuni per permettere ai condomini, che hanno optato per la cessione del credito di imposta a favore dell'Impresa [REDACTED] costruire e del Professionista ([REDACTED]), di usufruire dell'agevolazione - l'assemblea prende atto della relazione del tecnico e all'unanimità dei presenti approva e autorizza l'Amministratore a tutte le operazioni necessarie per il buon esito dell'operazione.

Con riferimento al punto 10 - Autorizzazione dell'assemblea all'amministratore a sottoscrivere il contratto con la ditta appaltatrice e il Professionista conferendogli altresì mandato di autorizzare eventuali varianti in corso d'opera, che si rendessero utili o necessarie, purché le stesse non abbiano natura essenziale, non ledano gli interessi del condominio o di alcuni condomini o di terzi - al fine della maggior tutela del condominio l'amministratore suggerisce di conferire l'incarico di consulenza di un legale che possa coadiuvare l'amministratore nei vari passaggi; a tal proposito comunica di aver richiesto un preventivo all'avv. [REDACTED] il cui onorario è pari a € 6.500 + iva e oneri di legge. L'assemblea all'unanimità dei presenti approva.

Con riferimento al punto 11 - Nomina di consiglieri che coadiuveranno l'amministratore facendo da tramite con i condomini stessi, e a cui viene delegata per quanto attiene eventuali scelte attinenti a rifiniture, o altre decisioni minori da prendere in corso d'opera - l'assemblea delibera la conferma dei consiglieri già nominati nell'assemblea ordinaria.

Con riferimento al punto 12 - Verifica delle adesioni da parte dei condomini con indicazione specifica dell'opzione fiscale scelta da ciascuno - l'Amministratore sottopone all'assemblea la scelta dell'opzione fiscale viene esaminata e confermata,

Con riferimento al punto 13 - Incarico all'amministratore per le

procedure per eventuali pratiche di detrazione fiscale, relativo compenso più oneri di legge da ripartirsi sui millesimi di proprietà- l'assemblea incarica l'Amministratore per l'espletamento di tutte le pratiche necessarie, a fronte di un compenso sotto indicato.

Con riferimento al punto 14 - Definizione del compenso, più oneri di legge, da ripartirsi sui millesimi di proprietà dell'amministratore per la gestione di sua competenza dell'intervento straordinario - l'assemblea approva il compenso dell'amministratore pari all'0,5% dell'importo totale delle opere e che si indica in circa € 32.000,00 comprensive di iva e oneri di legge.

Con riferimento al punto 15 - Nomina del professionista a cui affidare l'incarico di: Redazione e invio comunicazioni all'Agenzia delle Entrate, rilascio del visto di conformità, nonché tutte le attività necessarie ai fini delle detrazioni fiscali e dell'esercizio dell'opzione per - l'assemblea delibera con 758,00 millesimi e teste n. 43 di i [redacted] quale professionista tecnico nella scelta dei professionisti per l'affidamento dell'incarico, lasciando alla stessa e all'impresa [redacted] la scelta del fiscalista per le incombenze indicate al punto 15.

Con riferimento al punto 16 - Costituzione del fondo di cui all'art. 1135 c.c. per gli importi dovuti dai condomini e non oggetto di cessione del credito di imposta o sconto in fattura - l'assemblea delibera la costituzione del fondo di cui all'art.1135 c.c.

Detta somma sarà corrisposta dai condomini in quattro rate, prima rata ad inizio cantiere.

Con riferimento al punto 17 - Varie ed eventuali - vengono brevemente illustrate le caratteristiche degli ulteriori interventi che possono essere effettuati accedendo al Superbonus 110% e l'assemblea delibera la volontà di procedere con la sostituzione della caldaia esistente e l'installazione di un impianto fotovoltaico.

Null'altro essendoci a deliberare, la seduta viene tolta alle ore 20.30 previo redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE
(Sig. [redacted])

IL SEGRETARIO
(Dott. [redacted])

STUDIO UBOLDI S.R.L.

C.SO MAGENTA 45

20123 MILANO

Cod. fisc. [REDACTED]

Telefono [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

P.I.

Fax

MI

CONDOMINIO VOGHERA 9

VIA VOGHERA 9

20144 MILANO

MI

729

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

Distinta presenze assemblea

del 28/11/2022

Prog.	Cod.	Descrizione	Millesimi	Delega
1	2	[REDACTED]	9,0000	
2	14	[REDACTED]	10,0000	
3	42	[REDACTED] A [REDACTED] A [REDACTED] co	14,0000	
4	44	[REDACTED]	14,0000	
5	19	[REDACTED]	11,0000	
6	20	[REDACTED] A [REDACTED]	9,0000	
7	65	[REDACTED] A [REDACTED]	12,0000	
8	60	[REDACTED]	15,0000	[REDACTED]
9	17	[REDACTED]	21,0000	
10	23	[REDACTED]	14,0000	
11	1	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	29,0000	[REDACTED]
12	58	[REDACTED]	11,0000	
13	41	[REDACTED] co	11,0000	[REDACTED]
14	5	[REDACTED] NO [REDACTED]	9,0000	[REDACTED]
15	38	[REDACTED] A [REDACTED] ad	35,0000	[REDACTED]
16	13	[REDACTED]	10,0000	
17	7	[REDACTED] A [REDACTED] n	10,0000	
18	54	[REDACTED]	11,0000	[REDACTED]
19	48	[REDACTED] c	12,0000	

STUDIO UBOLDI S.R.L.

C.SO MAGENTA 45

20123 MILANO

Cod. fisc. [REDACTED]

Telefono [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

P.I. [REDACTED]

Fax [REDACTED]

MI

CONDOMINIO VOGHERA 9

VIA VOGHERA 9

20144 MILANO

[REDACTED]

MI

729

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

Distinta presenze assemblea

del 28/11/2022

Prog.	Cod.	Descrizione	Millesimi	Delega
20	53	[REDACTED]	16,0000	
21	3	[REDACTED]	11,0000	
22	4	[REDACTED]	9,0000	
23	50	[REDACTED]	10,0000	
24	8	[REDACTED]	11,0000	
25	59	[REDACTED]	11,0000	
26	12	[REDACTED].A [REDACTED].lt	10,0000	
27	39	[REDACTED]	83,0000	
28	43	[REDACTED]	17,0000	
29	67	[REDACTED]	11,0000	
30	47	[REDACTED]	16,0000	
31	61	[REDACTED]	11,0000	
32	28	[REDACTED].C	11,0000	
33	46	[REDACTED]	11,0000	
34	24	[REDACTED]	15,0000	
35	32	[REDACTED]	13,0000	
36	56	[REDACTED].A	9,0000	
37	25	[REDACTED].V	23,0000	

STUDIO UBOLDI S.R.L.

C.SO MAGENTA 45

20123 MILANO

Cod. fisc. [REDACTED]

P.I. [REDACTED] MI

Telefono [REDACTED]

Fax [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

CONDominio VOGHERA 9

VIA VOGHERA 9

20144 MILANO

[REDACTED]

MI

729

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 25/01/2013)

Distinta presenze assemblea

del 28/11/2022

Prog.	Cod.	Descrizione	Millesimi	Delega
38	45	[REDACTED]	15,0000	
39	33	[REDACTED]	131,0000	
40	49	[REDACTED]	15,0000	
41	31	[REDACTED]	9,0000	
42	22	[REDACTED]	12,0000	
43	66	[REDACTED]	11,0000	[REDACTED]

Presenti: 31 pari a 572,00 millesimi

Deleghe: 12 pari a 186,00 millesimi

Totale condomini 43 pari a 758,0000 millesimi

su 62 pari a 1.000,0000

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
Via Voghera 9

MILANO

VERBALE DI ASSEMBLEA GENERALE ORDINARIA
DEL 18/09/2023

STUDIO UBOLDI S.a.S. - C.so Magenta, 45 - M I L A N O - tel. 02. 57. 50. 50. 50 (r.a.)
(copia conforme all'originale)

VERBALE DI ASSEMBLEA GENERALE ORDINARIA DEL 18/09/2023
(Copia conforme all'originale)

L'anno 2023 il giorno 18 del mese di ottobre alle ore 18.30, si è riunita in seconda convocazione, presso lo studio Uboldi srl in C.so Magenta 45 a Milano, l'Assemblea Generale Ordinaria dello Stabile di Via Voghera 9 - Milano

Alla stessa sono presenti o rappresentati per delega i Sigg.ri:

VEDI DISTINTA PRESENZE ALLEGATA

TOTALE MM. 415,000

PRESENTI: 27

All'unanimità viene eletto a Presidente il Sig. [REDACTED] ed a Segretario il Dott. [REDACTED].

Verificata da parte del Sig. Presidente la validità dell'Assemblea in quanto convocata nei termini e costituita da un numero sufficiente di MM. e Sigg.ri Condomini si invitano i Sigg.ri presenti a voler discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Approvazione consuntivo spese e relativo piano di riparto gestione 2022-2023
- 2) Nomina o conferma dell'Amm.re e determinazione compenso gest.2023-2025
- 3) Nomina Sigg.ri consiglieri gestione 2023/2024
- 4) Approvazione preventivo spese gestione 2023/2024
- 5) Aggiornamento su lavori straordinari in corso
- 6) Varie ed eventuali

Con riferimento al 5° Punto dell'Ordine del Giorno, sono presenti all'assemblea i tecnici della ditta [REDACTED] e dello studio [REDACTED] che relazionano i presenti sulla situazione del cantiere e del relativo programma degli interventi.

Come da precedenti delibere, si sintetizzano gli interventi proposti e progettati: miglioramento sismico- statico, isolamento termico dell'involucro edilizio tramite applicazione di cappotto, sostituzione centrale termica.

Vengono richiesti chiarimenti da parte dei condomini a cui viene data risposta.

Con riferimento al 1° Punto dell'Ordine del Giorno, il Dott. Uboldi presenta ai Sigg.ri convenuti i documenti giustificativi del consuntivo a mani degli stessi.

Dopo aver esaminato le varie voci che lo compongono e dopo aver avuto i vari chiarimenti richiesti, il Consuntivo ed il Piano di riparto a mani dei Sigg.ri Condomini vengono all'unanimità approvati per la gestione 2022/2023 in € 190.259,64, dando incarico all'Amministratore affinché provveda alla sistemazione dei saldi unitamente alla 1^ rata spese di gestione 2023/2024.

Per quanto si riferisce al 2° Punto dell'Ordine del Giorno, l'Assemblea nomina quale Amministratore dello stabile per le gestioni 2023/2025, lo Studio Uboldi S.R.L. con il compenso indicato in preventivo.

Il Dott. Uboldi ringrazia per la fiducia accordata.

Comunicazioni dell'Amministratore ai sensi dell'art. 1129 comma 2 e 4 del codice civile:

Amministratore: Studio Uboldi S.r.l.

Sede legale e amministrativa: Corso Magenta 45 - 20123 Milano - Cod.Fisc. e P.I.: [REDACTED]

Si riceve: da lunedì a venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 18.30. Il sabato dalle ore 8.30 alle ore 12.00.

Numeri telefonici: [REDACTED] (10 linee r.a.) - fax n.:

[REDACTED] - mail: [REDACTED]

P.E.C.: [REDACTED]

Per quanto riguarda il 3° Punto dell'Ordine del Giorno vengono all'unanimità nominati per la gestione 2022/2023 quali i Sigg.ri Consiglieri:

[REDACTED] - [REDACTED]

I Sigg.ri presenti accettano tale carica.

Vengono poi letti, ad evasione del 4° Punto dell'Ordine del Giorno, i seguenti importi di spese previste:

SPESE GENERALI

SERVIZIO POSTA	€	24.500,00
FORNITURA SACCHI/MAT.PULIZIA	"	1.000,00
DISINFESTAZIONE	"	800,00
TASSA RIFIUTI	"	200,00

BOLLETTE ILLUMINAZIONE	"	5.000,00
BOLLETTE ACQUA POTABILE	"	10.000,00
MANUTENZIONE AUTOCLAVE	"	500,00
AMMINISTRAZIONE	"	3.784,08
SPESE	"	1.601,31
IVA	"	1.184,79
ASSICURAZIONE	"	5.800,00
OPERE VARIE	"	8.000,00
SPESE VARIE	"	6.000,00
SPESE BANCARIE	"	500,00
STR.RIPAR.PERD.IMP.RISCAL.	"	11.950,00
ASCENSORE SCALA "A"		
MANUTENZIONE IMPIANTO	"	1.000,00
FM	"	1.700,00
RIPARAZIONE IMPIANTO	"	500,00
RISCALDAMENTO E STRAORDINARIE		
BOLLETTE GAS	"	68.000,00
FM	"	1.100,00
CONDUZIONE E MANUTENZIONE	"	2.500,00
RIPARAZIONE IMPIANTO	"	8.000,00
IN DETRAZIONE 70% PER CONSUMI	"	48.370,00
QUOTA PORTINERIA	"	1.200,00
LETTURE RIPART.PORTINERIA	"	20,00
SPESE STRAORDINARIE		
IMU PARTI COMUNI	"	800,00
SPESE SCALA "A"		
MANUTENZIONE	"	500,00
SPESE SCALA "B"		
MANUTENZIONE	"	500,00
SPESE CERANO 6		
SPESE CERANO 6	"	500,00
SPESE CERANO 8		
SPESE CERANO 8	"	500,00
SPESE VOGHERA 9		
SPESE VOGHERA 9	"	500,00
SERVIZIO DI LETTURA RIPARTIT.		
LETTURA RIPARTITORI	"	1.000,00
LETTURA RIPART.PORTINERIA	"	20,00
RISCALDAMENTO 70% PER CONSUMO		
RISCALDAMENTO 70% PER CONSUMO	"	48.370,00
IN DETRAZIONE QUOTA PORTINERIA	"	1.200,00
RISCALDAMENTO NO VALVOLE	"	10.000,00
RISCALDAMENTO NO VALVOLE		
QUOTA RISCALDAMENTO NO VALVOLE	"	10.000,00

167.920,18

Dopo aver analizzato le varie voci che lo compongono ed avere avuto i vari chiarimenti richiesti, il preventivo viene all'unanimità approvato in totali € 167.920,18 dando incarico all'Amministratore affinché provveda alla riscossione in quattro rate uguali scadenti rispettivamente:

- la 1^ 01/01/2024
- la 2^ 15/02/2023
- la 3^ 01/03/2024

Al punto 6° dell'Ordine del Giorno, si informano i condomini che a seguito degli avvisi precedentemente esposti le biciclette abbandonate in cortile saranno smaltite.

Null'altro essendoci a deliberare, la seduta viene tolta alle ore 21.00 previo redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE
(Sig. ████████)

IL SEGRETARIO
(Dott. ████████)

STUDIO UBOLDI S.R.L.
C.SO MAGENTA 45
20123 MILANO

Cod. fisc. [REDACTED]
Telefono 02 [REDACTED]
E-mail [REDACTED]

MI
P.I. [REDACTED]
Fax [REDACTED]
Sito [REDACTED]

CONDOMINIO VOGHERA 9
VIA VOGHERA 9
20144 MILANO

729

MI

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

Distinta presenze assemblea

del 21/09/2023

Prog.	Cod.	Descrizione	Millesimi	Delega
1	42	[REDACTED]	14,0000	[REDACTED]
2	44	[REDACTED]	14,0000	[REDACTED]
3	19	[REDACTED]	11,0000	[REDACTED]
4	9	[REDACTED]	9,0000	[REDACTED]
5	20	[REDACTED]	9,0000	[REDACTED]
6	17	[REDACTED]	21,0000	[REDACTED]
7	23	[REDACTED]	14,0000	[REDACTED]
8	58	[REDACTED]	11,0000	[REDACTED]
9	5	[REDACTED]	9,0000	[REDACTED]
10	13	[REDACTED]	10,0000	[REDACTED]
11	7	[REDACTED]	10,0000	[REDACTED]
12	53	[REDACTED]	16,0000	[REDACTED]
13	3	[REDACTED]	11,0000	[REDACTED]
14	4	[REDACTED]	9,0000	[REDACTED]
15	50	[REDACTED]	10,0000	[REDACTED]
16	8	[REDACTED]	11,0000	[REDACTED]
17	59	[REDACTED]	11,0000	[REDACTED]
18	39	[REDACTED]	83,0000	[REDACTED]

STUDIO UBOLDI S.R.L.
C.SO MAGENTA 45
20123 MILANO

Cod. fisc. [REDACTED]
Telefono [REDACTED]
E-mail [REDACTED]

MI
P.I. [REDACTED]
Fax 0 [REDACTED]

CONDOMINIO VOGHERA 9
VIA VOGHERA 9
20144 MILANO

729

MI

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

Distinta presenze assemblea

del 21/09/2023

Prog.	Cod.	Descrizione	Millesimi	Delega
19	47	[REDACTED]	16,0000	
20	61	[REDACTED]	11,0000	
21	28	[REDACTED] A	11,0000	
22	46	[REDACTED]	11,0000	[REDACTED]
23	51	[REDACTED]	23,0000	[REDACTED]
24	32	[REDACTED] S.	13,0000	
25	25	[REDACTED]	23,0000	
26	49	[REDACTED]	15,0000	
27	31	[REDACTED]	9,0000	

Presenti: 23 pari a 356,00 millesimi

Deleghe: 4 pari a 59,00 millesimi

Totale condomini 27 pari a 415,0000 millesimi
su 62 pari a 1.000,0000

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
Via Voghera 9

MILANO

VERBALE DI ASSEMBLEA GENERALE STRAODINARIA
DEL 27/03/2023

STUDIO UBOLDI S.a.S. - C.so Magenta, 45 - M I L A N O - tel. [REDACTED] (r.a.)
(copia conforme all'originale)

VERBALE DI ASSEMBLEA GENERALE STRADINARIA DEL 27/03/2023
(Copia conforme all'originale)

L'anno 2023 il giorno 27 del mese di Marzo alle ore 21,15, si è riunita in seconda convocazione, presso lo studio Uboldi - Milano, l'Assemblea Generale Straordinaria dello Stabile di Via Voghera 9 - Milano

Alla stessa sono presenti o rappresentati per delega i Sigg.ri:

VEDI DISTINTA PRESENZE ALLEGATA

TOTALE MM. 551,500 PRESENTI: 36

All'unanimità viene eletto a Presidente il Sig. [REDACTED] e a Segretario il Dott. Uboldi.

Verificata da parte del Sig. Presidente la validità dell'Assemblea in quanto convocata nei termini e costituita da un numero sufficiente di MM. e Sigg.ri Condomini si invitano i Sigg.ri presenti a voler discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Cambio impresa appaltatrice ed aggiornamento studio Ideas su andamento pratica 110%. Delibere in merito

E' presente in assemblea l'A.U. dell'Impre [REDACTED] Sig. [REDACTED] che prende la parola e conforta i signori condomini di aver sottoscritto un contratto quadro con un finanziatore per la liquidazione dei crediti ceduti. A breve potranno essere definiti i particolari che consentiranno la partenza del cantiere.

E' pure presente l'Arch. [REDACTED] che conferma quanto riferito dal [REDACTED] e comunica che anche per le prestazioni professionali il cui corrispettivo è in cessione del credito si adotterà la medesima strada.

Viene confermato il pagamento in danaro delle opere di ristrutturazione edilizia con recupero fiscale al 50%.

Non essendoci a questo punto, alcuna delibera ulteriore da adottare, il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 22,15 previo redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE
(Sig. [REDACTED])

IL SEGRETARIO
(Dott. Uboldi)

STUDIO UBOLDI S.R.L.
C.SO MAGENTA 45
20123 MILANO

Cod. fisc. [REDACTED] P.I. [REDACTED] MI
Telefono 0 [REDACTED] Fax 0 [REDACTED]
E-mail [REDACTED]

CONDOMINIO VOGHERA 9
VIA VOGHERA 9
20144 MILANO

729

MI

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

Distinta presenze assemblea

del 03/04/2023

Prog.	Cod.	Descrizione	Millesimi	Delega
1	2	[REDACTED]	9,0000	
2	14	[REDACTED]	10,0000	
3	44	[REDACTED]	14,0000	[REDACTED]
4	9	[REDACTED]	9,0000	
5	20	[REDACTED]	9,0000	
6	65	[REDACTED]	12,0000	
7	60	[REDACTED]	15,0000	
8	17	[REDACTED]	21,0000	
9	23	[REDACTED]	14,0000	
10	1	[REDACTED]	29,0000	[REDACTED]
11	58	[REDACTED]	11,0000	
12	41	[REDACTED]	11,0000	
13	5	[REDACTED]	9,0000	
14	38	[REDACTED]	35,0000	[REDACTED]
15	7	[REDACTED]A	10,0000	
16	48	[REDACTED]	12,0000	
17	53	[REDACTED]	16,0000	
18	3	[REDACTED]	11,0000	
19	4	[REDACTED]	9,0000	GRANATO M.

STUDIO UBOLDI S.R.L.
C.SO MAGENTA 45
20123 MILANO

Cod. Fisc. [REDACTED]
Telefono [REDACTED]
E-mail [REDACTED]

MI
P.I. [REDACTED]
Fax [REDACTED]
Site [REDACTED]

CONDOMINIO VOGHERA 9
VIA VOGHERA 9
20144 MILANO

729

MI

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

Distinta presenze assemblea

del 03/04/2023

Prog.	Cod.	Descrizione	Millesimi	Delega
20	8	[REDACTED]	11,0000	[REDACTED]
21	59	[REDACTED]	11,0000	[REDACTED]
22	12	[REDACTED]	10,0000	[REDACTED]
23	39	[REDACTED]	83,0000	[REDACTED]
24	67	[REDACTED]	11,0000	[REDACTED]
25	47	[REDACTED]	16,0000	[REDACTED]
26	28	[REDACTED]	11,0000	[REDACTED]
27	46	[REDACTED]	11,0000	[REDACTED]
28	51	[REDACTED]	11,50 23,0000	(50%)
29	55	[REDACTED]	12,0000	[REDACTED]
30	24	[REDACTED]	15,0000	[REDACTED]
31	56	[REDACTED]	9,0000	[REDACTED]
32	25	[REDACTED]	23,0000	[REDACTED]
33	45	[REDACTED]	15,0000	[REDACTED]
34	49	[REDACTED]	15,0000	[REDACTED]
35	31	[REDACTED]	9,0000	[REDACTED]
36	22	[REDACTED]	12,0000	[REDACTED]

STUDIO UBOLDI S.R.L.

C.SO MAGENTA 45

20123 MILANO

Cod. fisc. [REDACTED]

Telefono [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

MI

P.I. [REDACTED]

Fax [REDACTED]

CONDominio VOGHERA 9

VIA VOGHERA 9

20144 MILANO

[REDACTED]

MI

729

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

Distinta presenze assemblea

del 03/04/2023

Prog.	Cod.	Descrizione	Millesimi	Delega
-------	------	-------------	-----------	--------

Presenti: 26 pari a 393,00 millesimi

Deleghe: 10 pari a 170,00 millesimi

Totale condomini 36 pari a 563,0000 millesimi

su 62 pari a 1.000,0000

551,50

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

per la casa sita in MILANO =

VIA VOGHERA N° 9 =

Si premette che gli stabili di Via Voghera N°9, con relativi ingressi in Via Cerano, sono stati costruiti su due distinti mappali, in due distinte proprietà: 2092 E, di mq. 689,18 é di proprietà Dott. [redacted] Milano; il 2092 A di mq. 1315,82 di proprietà dell'Immobiliare [redacted] e successivamente divenuta proprietà condominiale.

*Primo di Frova N° 2092
e condominiale*

A maggior chiarimento dello stato di fatto, per il disciplinamento delle due proprietà e per la divisione pro-quota delle relative spese, sono create due tabelle di millesimi; tabella A relativa alla proprietà comune dei due mappali; tabella B per la sola proprietà condominiale (mappale 2092 A) qui allegate, e formanti parte integrale del presente regolamento.

- a) sul mappale 2092 E, é stato creato un androne di accesso carrai con diritto di servitù perpetua al mappale 2092 A.
- b) il locale di portineria costruito sul mappale Frova N°2092 E costituisce pure una servitù perpetua al mappale 2092 A. (parte condominiale).
- c) Il ripostiglio di raccolta dei contatori pure

costruito sulla proprietà ~~2092~~ 2092 E é di diritto di servitù perpetua alla parte condominiale (map= pale 2092 A).

d) Sulla proprietà condominiale 2092 A é stato costruito un locale e servizi di alloggio per il custode: questa porzione di fabbricato unito al primo locale di guardiola di cui al paragrafo b) sulla costruzione Frova, formano l'alloggio del portiere e saranno indivisibili, costituendosi praticamente in proprietà comune per i due mappali .

e) Per la manutenzione, per le spese e decisioni relative alle due proprietà, vale la Tabella A.

La tabella A comprende le due proprietà racchiuse in 1000/1000 e serve a riferimento della ripartizione spese di conduzione e di manutenzione delle due proprietà, in relazione agli allacciamenti principali che servono le due proprietà e precisamente : portierato, assicurazioni, luce delle scale e del cortile, spazzatura, acqua, riscaldamento, manutenzione del cortile e quanto altro non detto ma, facente parte della conduzione delle due proprietà.

Comunque, per quanto riguarda le manutenzioni che non siano dei servizi comuni, queste dovranno essere sostenute in proprio dalle singole proprietà.

Come in tabella servizi comuni

==°=

3

*vedi 2002 la fe 4
riferisce proprio dal
tempo 2002/03*

La tabella B si riflette sulla manutenzione e sui valori dell'area della proprietà condominiale del mappale 2092 A suddiviso in subalterni, composto di 1000/1000 e come da piano di frazionamento approvato e ciò premesso si stabilisce :

ART.1°) = Ciascun proprietario é obbligato ad osservare quanto stabilito dal presente regolamento ,così in via regale come in via personale , tanto in proprio quanto per i suoi eredi ed aventi causa e le obbligazioni da intendersi a carico di tutti e di ciascuno in via solidale ed indivisibile.

ART.2°) = Ciascun condomino deve notificare all'Amministratore del Condomino, il proprio domicilio, in rispetto del quale , si intenderà domiciliato nei locali di sua proprietà.

ART.3°) = Costituiscono proprietà comune in modo inalienabile ed indivisibile a favore di tutti i proprietari e devono essere mantenuti efficienti a spese comuni, tanto per quanto riguarda le riparazioni ordinarie, che straordinarie :

a) il terreno sul quale sorgono gli edifici, le loro fondazioni, il tetto e le coperture dell' edificio e le loro strutture portanti.

b) i portoni d'ingresso , le scale , gli anditi, i corridoi d'accesso, il comite ed i solai.

c) i locali adibiti a portineria e quelli per alloggio del portiere.

d) l'impianto luce delle parti e nei locali comuni e di uso comune.

e) il contatore dell'acqua potabile.

f) la rete della fognatura , i tubi di scarico delle materie di rifiuto, le canne fumarie, le tubazioni per l'immissione dell'acqua potabile, le tubazioni del gas sino al contatore .

In generale sono comuni ed indivisibili le parti degli edifici, le opere , le installazioni ed i manufatti che sono indispensabili alla conservazione ed all'uso comune degli edifici stessi.

ART.4°)= Gli enti comuni non potranno essere neppure temporaneamente occupati ed ingombrati dai singoli condomini, tanto meno con costruzioni anche a carattere provvisorio.

ART.5°) =La misura dei diritti di ciascun condominio sulle cose di, proprietà comune ed indivisibile indicata al presente art.3°), é proporzionale al valore delle rispettive proprietà espresse in millesimi, come nella tabella allegata nei singoli atti di vendita. Lo stesso criterio, sempreché il presente regolamento non stabilisca una norma diversa, serve a determinare la misura secondo la quale ogni condominio deve con=

tribuire alle riparazioni ordinarie e straordinarie delle cose di proprietà comune.

ART.6°) =I locali degli edifici sono adibiti ad uso abitazione.I locali del seminterrato e del piano rialzato possono essere adibiti ad uso ufficio, magazzino, Limitatamente al pub 4 autorimessa, depositi, laboratori per piccole industrie, purché s'intendano decorosi e non rumorosi e che si attengono alle norme generali, in modo che da non creare disturbi non consentiti dai regolamenti generali delle case di civile abitazione. Ogni eventuale e diversa destinazione dei locali e degli appartamenti deve essere preventivamente autorizzata dall'assemblea dei condomini.

ART.7°) =Le terrazze sovrastanti parte del fabbricato, per quanto date in godimento perpetuo ai singoli occupanti sono di proprietà comune agli effetti della manutenzione, attenendosi alle disposizioni dell'art.1126 del Cod. Civ. =Quolora si constatassero roture per la cattiva manutenzione di chi ne usufruisce, questinsaranno tenuti all'addebito totale delle spese di riparazione, nonché ai danni che ne potessero derivare ai sottostanti condomini.

ART.8°) =E' vietato esporre e battere panni, tappeti od altro dalle finestre sulle pubbliche vie. Da quelle interne invece, si potranno stendere panni, purché

6

su corde fissate nel perimetro interno del balcone in modo che non derivi stillicidio alle parti sottostanti. E' consentito collocare vasi di fiori purché siano assicurati convenientemente contro il pericolo di cadute, posti in modo che non provochino stillicidio e danni alle facciate dello stabile. E' vietato dopo le ore 23 di suonare, cantare e di fare funzionare radjo o grammofonà od altri strumenti, salvo il consenso degli inquilini vicini.

ART. 9°) = Sono di proprietà indivisibile i lotti organici costituenti i singoli appartamenti ed i solai assegnati.

ART. 10°) = Non potrà essere intrapresa dai singoli proprietari nessuna opera esterna che modifichi l'architettura, l'estetica e la simmetria del fabbricato. Ciascun condomino potrà eseguire nei locali di sua proprietà le modifiche interne che crede opportune. Tali modifiche saranno sempre eseguite a spese esclusive dell'interessato e dovranno essere preventivamente autorizzate per iscritto dall'Amministratore del condominio, il quale avrà la facoltà di fissare la data più opportuna per il compimento dei lavori nell'intento di arrecare la minore molestia agli altri condomini.

Non saranno consentite neppure nell'interno opere...

8

ga a conoscenza, ferma la solidarietà di tutte due le parti.

ART. 15°) = Ogni atto che importa trasferimento della proprietà individuale di un condomino, dovrà essere comunicata in copia semplice all'Amministratore. Il presente regolamento deve formare parte integrale e sostanziale di ogni atto di trasferimento.

ART. 16°) = Il condomino che assentandosi intende lasciare disabitato e chiuso il suo alloggio per oltre tre giorni, è tenuto a consegnare le chiavi della porta d'ingresso a persona di sua fiducia reperibile facilmente, dandone avviso all'Amministratore affinché in caso di necessità sia possibile accedere ai locali per procedere alle riparazioni degli eventuali guasti ed eliminazioni d'inconvenienti che potessero arrecare danno agli altri condomini.

ART. 17°) = Sono organi del condominio:

- a) L'Assemblea dei condomini.
- b) L'amministratore.

ART. 18°) = Tutti i condomini si riuniranno in assemblea ordinaria ogni anno, entro 60 giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario, che viene fissata al 31 marzo di ogni anno.

ART. 19°) = All'assemblea sia ordinaria che straordinaria interverranno la proprietà ~~di~~ (mappale 2092 E)

e la parte condominiale (mappale 2092 A).Per gli argomenti da trattare che riguardano e si riferiscono alla Comunità delle due proprietà di cui al paragrafo e) ,delle premesse e per tanto avrà valore agli effetti delle maggioranze per l'approvazione e le delibere ,la tabella A ;=

Per quanto invece si riferisce agli argomenti da trattare relativi alla sola parte condominiale (mappale 2092 A) per le delibere e le maggioranze avrà valore esclusivamente, la tabella B.=

1 ?

L'assemblea nominerà un Presidente ed un segretario, fermo restando l'obbligo di trascrivere i verbali di riunione su appositi libri.

I verbali di assemblea saranno firmati dal Presidente e dal segretario.

ART.20°) =L'assemblea ordinaria deve discutere , approvare e modificare il rendiconto di gestione dell'amministratore,il preventivo ed il conto di riparto tra i condomini delle spese occorrenti per la conservazione e la manutenzione delle cose comuni o destinate ad uso comune nonché quelle per i servizi comuni.Tale riparto deve essere fatto con criteri stabiliti dal presente regolamento ed in riferimento alle graduatorie della tabella A e B .

Nessun condomino potrà sottrarsi al pagamento del

10

suo contributo di spese.)

ART.21°)=L'assemblea sarà convocata dall'amministratore a mezzo lettera raccomandata indirizzata personalmente a ciascun condomino ed alla proprietà e spedita almeno 5 giorni prima del giorno fissato per la convocazione.

ART.22°)=La lettera di convocazione dovrà contenere l'ordine del giorno con gli argomenti da trattare. Alla stessa dovrà essere allegato copia del rendiconto annuale di gestione registro. I giustificativi delle spese sono posti a disposizione dei condomini per opportuno controllo, presso l'amministratore.

ART.23°)=Le assemblee ordinarie e straordinarie sono convocate qualunque volta siano ritenute necessarie dall'amministratore oppure a richiesta di tanti condomini che rappresentano i due terzi dei partecipanti al condominio. Sono valide le deliberazioni accettate con numero di voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti od almeno la metà del valore degli edifici. In ogni caso sono valide le maggioranze di legge.

ART.24°)=Ogni proprietario ha il diritto di votare in ragione dei millesimi di proprietà assegniati ai locali posseduti e ciò a seconda si tratti della Tabella A o della Tabella B.

ART.25°) =Ogni proprietario ove non voglia e non possa intervenire all'assemblea ha il diritto di farsi rappresentare da persona, anche non condomino ed in ogni caso non si potrà rappresentare più di due inquilini oltre se stesso.

Qualora una quota di condominio appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno il diritto ad un solo rappresentante in assemblea.

ART.26°) =Nella caso che l'assemblea in prima convocazione non potesse avere luogo per mancanza di numero legale, la successiva assemblea di seconda convocazione delibera, in un giorno successivo a quello della prima ed in ogni caso non oltre dieci giorni dalla medesima e la deliberazione è valida se riporta un numero di voti che rappresentano un terzo dei partecipanti al condominio o almeno un terzo del valore degli edifici, salvo quanto previsto dall'art.1136

C.C.==

ART.27°) =In ogni caso dovranno essere prese con la maggioranza di cui all'art.1136 del C.C., le deliberazioni concernenti la revoca dell'Amministratore, le liti attive e passive il cui oggetto esorbiti dalla attribuzione conferita per legge dall'Amministratore ovvero, riparazioni straordinarie, l'ammontare delle quali superi le Lit. 100.000,=(lirecentomila).=

*1/3 dei partecipanti al Cond.
+ 1/3 valore edificio*

~~ART. 28°) = Le deliberazioni dell'assemblea prese in conformità di legge e di regolamento, obbligano tutti i condomini anche dissenzienti e non intervenuti. Ai non intervenuti dovranno essere notificate le delibere dell'Assemblea. Contro le stesse, ogni condomino dissenziente può fare ricorso all'Autorità Giudiziaria, ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione sia ordinata dall'Autorità stessa. Il ricorso deve essere proposto sotto pena di decadenza entro 30 giorni, che decorrono dalla data di comunicazione del ^{delibere} assenti.~~

~~ART. 30°) = L'Amministratore è nominato dall'Assemblea ed è retribuito nella misura che sarà determinata annualmente dall'assemblea stessa.~~

~~Le funzioni dell'Amministratore ed i suoi poteri sono regolati dagli art. 1129=1130=1131=1132=del C.C.~~

~~ART. 31°) = L'Amministratore provvederà alle spese~~



ART.28°) =Le deliberazioni dell'Assemblea prese in conformità di legge e di regolamento ,obbligano tutti i condomini anche dissenzienti e non intervenuti.

Ai non intervenuti dovranno essere notificate le delibere dell'assemblea. Contro le stesse ogni condomino dissenziente può fare ricorso alla Autorità Giudiziaria, ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione sia ordinata dall'Autorità stessa. Il ricorso deve essere proposto sotto pena di decadenza, entro 30 giorni , che decorrono dalla data di comunicazione per gli assenti.

ART.29°) =L'amministratore é nominato dall'assemblea ed é retribuito in misura che sarà determinata annualmente dall'assemblea stessa. Le funzioni dell'amministratore ed i suoi poteri sono regolati dagli art. 1129=1130=1131=1132= del Codice Civile.

ART.30°) =L'amministratore provvederà alle spese generali e quanto altro occorre per la conservazione ed il miglioramento delle cose in comune per il regolare funzionamento. All'amministratore é pure demandato di provvedere per l'assicurazione incendio, responsabilità civile ed assicurazioni annesse, da farsi con un unico contratto per tutti gli stabili.

Può fare accertamenti legali, inoltrarne istanza in via amministrativa, compiere atti giudiziari urgenti,

13

procedere agli atti conservativi per la tutela della proprietà del possesso, agendo nel modo e per conto dei proprietari, che a tale scopo, gli conferiranno i poteri necessari.

Darà esecuzione alle deliberazioni dell'assemblea dei proprietari ed eserciterà le altre funzioni che potranno essergli affidate con appositi regolamenti approvati dall'assemblea dei condomini e dei proprietari.

ART. 31°) = L'amministratore avrà la facoltà di ispezionare e fare ispezionare da incaricati di sua fiducia muniti di mandato l'interno degli appartamenti per eseguire lavori di interesse generale e per accertamenti del buon funzionamento delle condutture e degli impianti comuni. Nel valersi di queste facoltà, avrà riguardo della natura, in relazione al minimo disturbo da arrecare agli utenti dei locali da ispezionare.

L'amministratore potrà fare i lavori necessari per mantenere gli stabili nel migliore stato di conservazione e gli altri che risultassero di utilità comune.

ART. 32°) = L'amministratore per fronteggiare le spese potrà richiedere ai proprietari in proporzione ai loro obblighi di concorso spese, i versamenti che stimerà necessari per un periodo non minore di tre mesi. Le rimesse di gestione richieste dall'amministratore,

11

devono essere pagate entro 10 giorni dalla comunicazione. Trascorso tale termine, l'amministratore è autorizzato espressamente ad emettere tratta a vista con relative spese. In caso di mandato pagamento verrà applicato un interesse dell' 1% giornaliero che andrà a favore della cassa comune del condominio. I proprietari che ritengono di non dovere in tutto o in parte la somma richiesta dall'amministratore, potranno, dopo aver versato il richiesto, appellarsi agli arbitri di cui all'art.33.

ART.33°) =Qualunque controversia nascesse tra i condomini e fra questi e l'amministratore per le interpretazioni e la esecuzione delle norme di legge e di questo regolamento riguardante il condominio e, riferendosi comunque alla costituzione dell'esercizio ed eventuale scioglimento di condominio, sarà deferito al giudizio inappellabile di tre arbitri amichevoli compositori, i quali delibereranno senza modalità di procedura, arbitri nominati dalle parti contendenti uno per ciascuno ed il terzo dai due detti o in difetto di accordi, dal Presidente dell'Associazione Proprietari di Case di Milano.

La nomina dell'arbitro dovrà avvenire entro quindici giorni dall'invito rivolto dalla parte più diligente mediante lettera raccomandata, alla controparte. In

difetto la nomina sarà fatta dal Presidente dell'As-
sociazione Proprietari Case di Milano a richiesta
della parte diligente.

ART.34°) =Per ogni effetto legale e contrattuale del
presente regolamento, il domicilio di ciascuno dei
proprietari s'intende eletto nella casa formente og-
getto del presente regolamento, anche se il condominio
abbia altrove la residenza.

Foro contrattuale e componentese quello di Milano.

ART.35°) =Per tutto quanto non é qui stabilito si fa
riferimento alle disposizioni di legge relative al
condominio del Codice Civile vigente, all'art.1117 e
seguenti.

=====
=====

t a b e l l a " A "

N° ord.	Piano	Mill. mi Prop. Frova	Millesimi condominiali
2	seminter.	39 31	"
3	"	44 42	"
4	"	35 33	"
5	"		39
6	"		34
7	"		74
8	"		23
9	Piaño R.	14	
10	"	15	
11	"	14	
12	"	17	
13	"	12	
14	"	11	"
15	"		11
16	"		14
17	"		11
18	"		11
19	"		10
20	"		09
21	"		16
22	I°Piano	12	

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

→

813

252

17

23	I° Piano	11	
24	"	12	
25	"	11	
26	"	15	
27	"	16	
28	"	11	
29	"	12	
30	"	11	x Bone
31	"	15	x
32	"	11	x
33	"	12	
x 34	" XXXXXXXXXX	10	x
35	" XXXXXXXXXX	9	
36	" XXXXXXXXXX	10	
37	" XXXXXXXXXX	9	
38	" XXXXXXXXXX	11	
39	II° Piano	11	"
40	"	12	"
41	"	12	"
42	"	11	"
43	"	15	"
44	"	16	"
45	"	12	" 35
46	"	11	" 35
47	"		15

401 : 365

18

48	II° Piano	" "	11
49	"		11
50	"		12
51	"		10
52	"		9
53	"		10
54	"		9
55	"		11
56	III° Piano	9	
57	"	13	
58	"	10	
59	"		9
60	"		10
61	"		11
62	"		9
63	"		9
64	"		10
65	"		11
66	"		11
67	"		9
68	"		10
69	"		11

~~B...~~

~~B...~~

~~...~~

4

4

433

567

Totale mill.mi 1000

T a b e l l a " B "

S U B	P I A N O	MILLESIMI CONDOMINIALI
2 <i>felle</i>	Seminterrato	X 0 62 V
3 <i>Marell.</i>	"	✓ 59 v
4 <i>Rest. F.</i>	"	// 130 v
5 " <i>R. M. F. d. l. e</i>	"	// 40 v
6 <i>Bona</i>	Piano Rialzato	○ 19 v.
7 <i>INGERSORG</i>	"	24 v
8 <i>Marell</i>	"	✓ 21 v
9 "	"	✓ 19 v
10 <i>Rest. C. B.</i>	"	// 16 v
11 "	"	// 27 v
12 "	"	// 19 v
13 <i>Bona</i>	Piano "Primo	⊙ 26 v.
14	"	119 v
15 <i>Marell</i>	"	✓ 21 v
16 "	"	✓ 20 v
17 <i>Rest. G.</i>	"	W 17 v
18 "	"	W 20 v
19 "	"	W 18 v
20 "	"	W 19 v
21 "	"	✓ 16 v
22 <i>Tricini</i>	Piano Secondo	~ 26 v.
23 <i>Bona</i>	"	19 v

Soluzioni

venduto ✓
Dino Lillo int.
Lamberti
Corlatone, 4

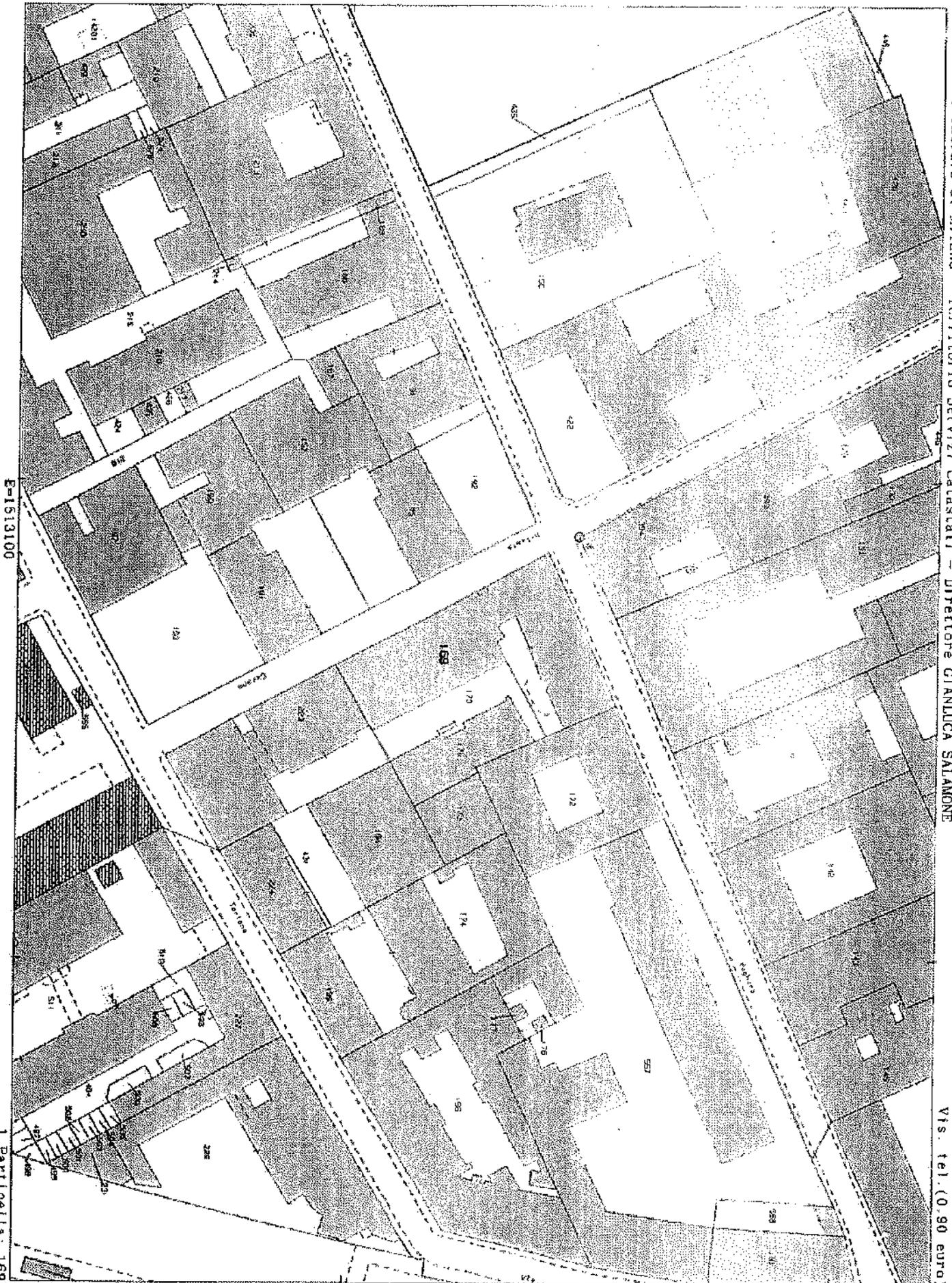
15

Sanacchi
Bona

30

24	24	mp ov.	Piano Secondo	v	21 v
	25	u	"	v	20 v
	26	mp f.	"	#	17 v
Bone	27	mp f.	"		20 v
	28	mp f.	"	#	18 v
	29	u	"	#	19 v
	30	Swoub	"	•	16 v
	31	Polacca	Piano Terzo	□	16 v
	32	mp ar	"	v	17 v
	33	Variazij	"	⊗	17 v
	34	u	"	⊗	20 v
	35	Adag	"	□	18 v
	36	"	"	□	19 v
	37	"	"	□	16 v
	38	Polacca	Piano Terzo	⊗	16 v
	39	"	"	⊗	20 v
	40	"	"	⊗	18 v
	41	"	"	⊗	19 v
	42	"	"	⊗	16 v
				1000	

→ Bequet/Rentelli
(ovz naplavy)



E-1613100

I Particella: 169

Visura attuale sintetica per soggetto
 Situazione degli atti informatizzati al 13/07/2023

Data: 13/07/2023 Ora: 18.18.40 pag: 1 Segue
 Visura n.: T3582262023

Dati della richiesta Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MILANO

Soggetto individuato (C.R.) nata a

1. Immobili siti nel Comune di MILANO (Codice F205) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez. Ufferta	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Mfeto Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		472	169	704	2		A/3	3	8,0 vani	Totale: 114 m ² Totale eschise aree scoperte** 113 m ²	Euro 929,62	VIA CERANO n. 8 Piano 1-3	Annatazione
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/06/2017 Pratica n. MI0305306 in atti dal 29/06/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 95359 1/2017)													

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
 Totale: vani 8 Rendita: Euro 929,62

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni
2			(1) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 29/06/2016 Pratica n. MI0334582 in atti dal 29/06/2016 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONIMASTICA (n. 120988 1/2016)			

Totale Generale: vani 8 Rendita: Euro 929,62

Unità immobiliari n. 1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**Agenzia
Entrate**
Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 13/07/2023

Data: 13/07/2023 Ora: 18.18.40 pag: 2 Fine

Visura n.: T358226/2023

** 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).

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 13/07/2023

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice:F205) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 472 Particella: 169 Sub.: 704

INTERSTATI

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

Unità immobiliare dal 29/06/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Classabile		Rendita
1		472	169	704	2		A/3	3	8 vani	Totale: 114 m ² Totale: estese aree scoperte***: 113 m ²	Euro 929,62	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/06/2017 Pratica n. ME0305306 in atti del 29/06/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 93359.1/2017)
Indirizzo: VIA CERANO n. 8 Piano 1-3 Note: [REDACTED] Annotazioni: [REDACTED]												

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune F205 - Foglio 472 - Particella 169

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/06/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Classabile		Rendita
1		472	169	704	2		A/3	3	8 vani	Totale: 114 m ² Totale: estese aree scoperte***: 113 m ²	Euro 929,62	VARIAZIONE del 28/06/2016 Pratica n. ME0334582 in atti del 29/06/2016 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 120088.1/2016)

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 13/07/2023

Indirizzo	VIA GERANO n. 8 Piano 1-3		
Notifica	Partita	Mod. 58	
Amministrativi	-classamento e rendita: proposti (d.n. 701/94)		

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/06/2016

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA Atto del 21/06/2016 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] PERMUTA Nota presentata con Modello Unico [REDACTED] Partito PI di MILANO I in data del 22/06/2016

Situazione degli intestati dal 28/06/2016

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA Atto del 21/06/2016 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] Nota presentata con Modello Unico [REDACTED] Partito PI di MILANO I in data del 22/06/2016

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili seppresi, originari del precedente Foglio 472 Particella 169 Subalterno 20; Foglio 472 Particella 169 Subalterno 21;

- Visura telematica
- Tributi speciali: Euro 0,90
- * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.
- ** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cf. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollata n. MI0334582 del 29/06/2016

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

Via Cerano

civ. 8

Identificativi Catastali:

Baseica:
 Foglio: 472
 Particella: 169
 Subalterno: 704

Compilata da:
 Stroppe Andrea

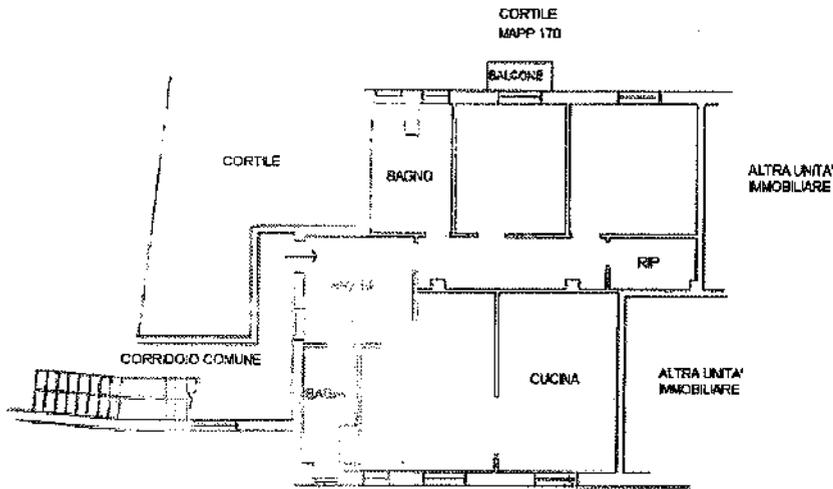
Iscritto all'albo:
 Geometri

Prov. Milano

N. 9550

Scheda n. 1

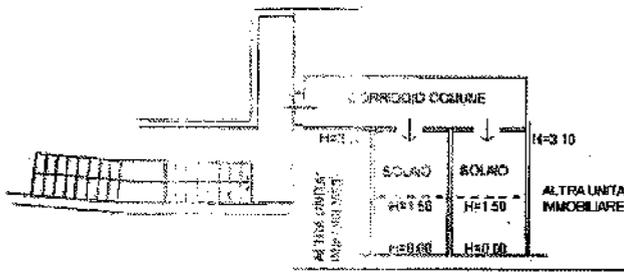
Scala 1:200



ALTRA UNITA'
 IMMOBILIARE
 SOTTOSTANTE

VIA CERANO

PIANO PRIMO



ALTRA UNITA'
 IMMOBILIARE
 SOTTOSTANTE

VIA CERANO

PIANO TERZO



Altra planimetria in atti

Data: 13/07/2023 - n. T362257 - Richiedente: LCCSFN72H43B6480

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/07/2023 - Comune di MILANO(F205) - < Foglio 472 - Particella 169 - Subalterno 704 >
 VIA CERANO n. 8 Piano 1-3