

Tribunale di Baranzate
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
RG. 646 /2023

Giudice delle Esecuzioni: **dr. Maurizio Giuseppe CIOCCA**

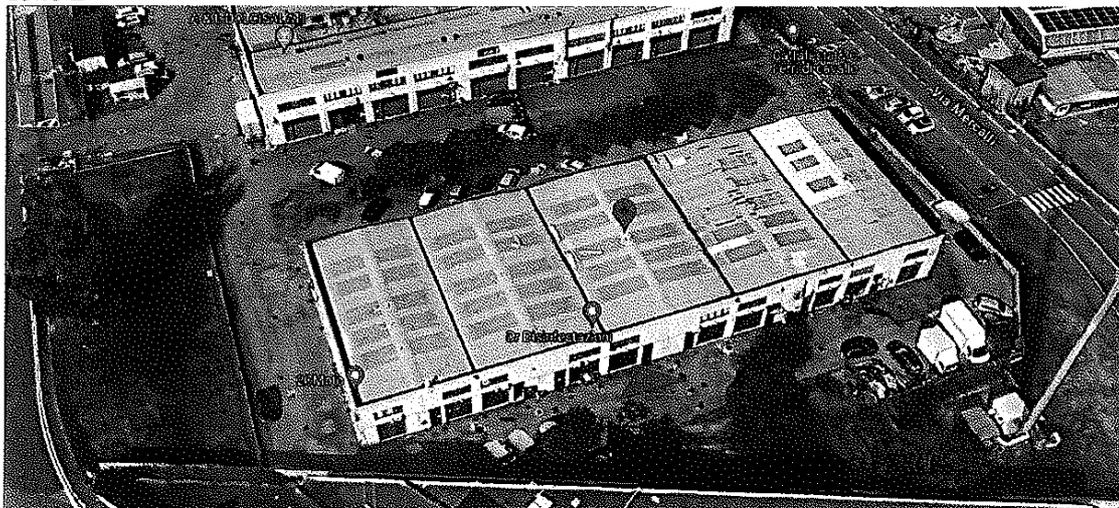
RELAZIONE DI STIMA

**LOTTO 1: piena proprietà di appartamento e box
in Baranzate - via Longarone nn. 7 e 9**
**LOTTO 2: piena proprietà di laboratorio artigianale
in Settimo Milanese, Villaggio Cavour - via Darwin n. 2**

Lotto 1



Lotto 2



Esperto alla stima: Arch. Sabrina Greco
Studio in: Via Principe Eugenio 41 - 20155 Baranzate
Email: sabrinagreco.arch@gmail.com



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Lotto 1 Beni in Baranzate (già Bollate)
pag. 2 Corpo A] via Longarone 7 Categoria: A3 [abitazione di tipo economico]
Dati Catastali: Foglio 70 Particella 266 Subalterno 35
Corpo B] via Longarone 9 Categoria: C6 [Autorimessa]
Dati Catastali: foglio 70 Particella 252 Subalterno 40

Stato occupativo

occupato dal debitore

Contratti di locazione in essere

nessuno

Comproprietari

nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 108.000,00

Lotto 2 Beni in Settimo Milanese (MI), via Carlo Darwin 2
Categoria: C3 [laboratorio per arti e mestieri]
pag. 15 Dati Catastali: foglio 21 particella 464, subalterno 706

Stato occupativo

occupato dal debitore

Contratti di locazione in essere

nessuno

Comproprietari

nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 92.000,00



LOTTO 1

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Baranzate (MI) via Longarone n. 7, edificio 'A', al piano quinto (sesto fuori terra) a parte di complesso condominiale con ascensore, bilocale con camera, soggiorno, cucina a vista, bagno, balcone e sgabuzzino, oltre a locale cantina al piano interrato.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di

██████████ nato a ██████████ ██████████ ██████████

Coniugato in regime di separazione dei beni

Eventuali comproprietari: nessuno

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Baranzate (già comune di Bollate) come segue: (all. 7)

Intestati:

██████████ nato ██████████ il ██████████ a ██████████

Proprietà per 1/1

dati identificativi: Foglio: 70 Particella: 266 Sub.: 35

dati classamento:

cat. A/3 classe 2 consistenza 4 vani Sup. cat. Totale: 56 m² escluse aree scoperte: 54 m²
R.C. Euro 289,22

Indirizzo: Via Longarone n. 7 piano: 5-S1;

Dati derivanti da:

- VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/05/2004 in atti dal 11/06/2007 L.R.n.13 proveniente dal comune di Bollate, trasferito al comune di Baranzate
- COSTITUZIONE del 26/07/1990 in atti dal 28/07/1990 RETT. 17391/90 (errata acquisizione all'impianto) (n. 701168/1990)

Partita 1010499

Mappali Terreni Correlati: Foglio 70 Particella 266

Planimetria catastale: del 06/11/1990, prot. n. 000144404

1.4. Coerenze

Da nord in senso orario



Abitazione: altra proprietà, pianerottolo e vano scale-ascensore comune, altra proprietà, cortile comune.

Cantina: altra proprietà, cortile comune, locale contatori, corridoio comune.

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

Nessuna

CORPO B

1.6. Descrizione del bene

In Comune di Baranzate (MI) via Longarone n. 9, al piano terra al piano terra con accesso da cortile condominiale, box singolo.

1.7. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di

[redacted] nato [redacted] [redacted] [redacted]

Coniugato in regime di separazione dei beni

Eventuali comproprietari: nessuno

1.8. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Baranzate (già Comune di Bollate) come segue: (all. 7)

Intestati:

[redacted] nato a [redacted] [redacted] [redacted]

Proprietà per 1/1

dati identificativi: Foglio: 70 Particella: 252 Sub.: 40

dati classamento:

cat. C/6 classe 6 consistenza 10 m² Sup. cat. Totale: 10 m² R.C. Euro 35,64

Indirizzo: Via Longarone n. 9 piano: T;

Dati derivanti da:

- VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/05/2004 in atti dal 11/06/2007 L.R.n.13 proveniente dal comune di Bollate, trasferito al comune di Baranzate
- COSTITUZIONE del 26/04/1972 in atti dal 08/10/1990 F.E. (n. 3359.1/1972)

Partita 3347

Mappali Terreni Correlati: Foglio 70 Particella 252

Planimetria catastale: del 26/04/1972, prot. n. 000003359

1.9. Coerenze

Da nord in senso orario: cortile comune part. 328, box di altra proprietà, corsello di accesso comune, box di altra proprietà



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

Nessuna

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Baranzate

Fascia/zona: semicentrale (a 1 km dal centro)

Destinazione: residenza / mista

Tipologia prevalente: residenziale

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

Servizi offerti dalla zona: Il quadro dei servizi risulta sufficiente a contorno dell'immobile, tutti i servizi di supporto alla residenza (scuole, attività commerciali e attività polifunzionali) si trovano nel raggio di circa 600m, e sulla Via Milano SS233, compresi i trasporti pubblici di superficie. L'ospedale Sacco e il centro di Baranzate distano circa 1 km, le scuole elementari 250 m.

Principali collegamenti pubblici: Mezzi pubblici. Capolinea 'Rosario' delle linee tramviarie di Milano n1 e 12 a circa 1,2 km, fermate autolinee n. 560 e 566 da/per stazione M1QT8, Bollate, Paderno, Arese a circa 700 m

Collegamenti viari. Immobile raggiungibile mediante il vicino svincolo (Milano Fiera) di innesto alla A52 e all'Autostrada dei Laghi A8 distante circa 2,5 km, il quale converge in tutte le direzioni autostradali.

CORPO A

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

Unità immobiliare a parte di edificio condominiale (palazzina 'A') di sette piani fuori terra oltre seminterrato e sottotetto abitabile, con ascensore, edificato negli anni Sessanta del Novecento. Con corpo edilizio separato alto un piano fuori terra e destinato a box.

- struttura: cemento armato;
- copertura: a falde;
- facciate: rivestite in mattoni;
- accesso: da via Longarone all'androne e al vano scale comune;
- ascensore: presente;
- portineria: assente;
- riscaldamento: centralizzato;
- antenna condominiale: presente;
- condizioni generali dello stabile: buone

2.3. Caratteristiche descrittive interne

Al piano quinto (sesto fuori terra) bilocale con camera, soggiorno, cucina a vista, bagno, balcone e sgabuzzino, oltre a locale cantina al piano interrato.



Appartamento:

- esposizione: singola a ovest sul cortile interno;
- pareti: intonacate al civile e tinteggiate ad eccezione di bagno e cucina dove sono presenti rivestimenti in ceramica.;
- pavimenti: piastrelle in graniglia e parquet nella camera;
- infissi esterni: in alluminio con vetro doppio, oscurati da tapparelle (non presenti all'accesso);
- porte interne: ante in legno tamburato a battente (camera e bagno) o scorrevole (cucina), portoncino d'ingresso blindato;
- imp. citofonico: presente (non funzionante all'accesso, sono stati però deliberati i lavori per il ripristino dal condominio);
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: centralizzato, caloriferi in alluminio o ghisa, sono installati i ripartitori;
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, tazza, bidet, vasca-seduta;
- acqua calda sanitaria: presente caldaietta in cucina;
- impianto di condizionamento: assente;
- altezza dei locali: m. 2,79 circa;
- condizioni generali dell'appartamento: discrete.

Cantina:

- pavimento: in piastrelle di ceramica;
- porta d'accesso: in lamiera con lucchetto;
- pareti: cemento a vista;
- altezza dei locali: m. 2,85 circa

CORPO B

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

A parte di corpo edilizio separato, alto un piano fuori terra e destinato a box.

- struttura: cemento armato;
- copertura: piana;
- facciate: intonacata;
- accesso: da via Longarone tramite cortile condominiale;
- condizioni generali dello stabile: discrete

2.3. Caratteristiche descrittive interne

Box singolo identificato con il n. 31, di forma regolare posto al piano terra, con accesso dal cortile

- pareti: intonacate;
- pavimento: in battuto di cemento;
- infissi: serramento di accesso in metallo con anta basculante ad apertura manuale;
- imp. elettrico: assente;



- imp. termico: assente;
- altezza dei locali: m. 2,24 circa, m. 1,95 sotto saracinesca;
- dimensioni: circa m. 2,4x4,5, larghezza della saracinesca circa m. 2,00
- condizioni generali: sufficienti

2.4. Breve descrizione della zona

L'edificio è ubicato a sud del centro di Baranzate, in prossimità della Strada Varesina (arteria di collegamento tra Milano e il nord-ovest) e a 1 km dall'Ospedale Luigi Sacco, dal polo fieristico di Rho -ubicato ad Est oltre l'autostrada dei laghi- e dal Comune di Milano. L'intorno urbano è misto con nelle adiacenze insediamenti a destinazioni artigianale e terziaria.

2.5. Certificazioni energetiche:

Nel catasto energetico è presente un attestato con identificativo n. [REDACTED] registrato il 30/07/2012 scaduto per decorrenza dei 10 anni del deposito nel CEER

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Nessuna dichiarazione fornita in ambito peritale

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Non presente

3 STATO OCCUPATIVO

3.2. Detenzione del bene

Sopralluogo effettuato il 19/02/2024 e consentito dal proprietario e debitore esecutato che occupa l'immobile con la famiglia.

3.3. Esistenza contratti di locazione (all. 5)

Come comunicato dall'Agenzia delle Entrate con risposta registrata con numero [REDACTED] e data 21/03/2024, la proprietà non risulta dante causa in contratti o comodati d'uso per l'unità immobiliare in oggetto.

4. PROVENIENZA (all. 2)

4.1. Attuali proprietari

TASSO Luca nato a MONZA (MB) il 13/04/1970 cf TSSLCU70D13F704N

Coniugato in regime di separazione dei beni

- Per la quota di ½ di piena proprietà in forza di ACCETTAZIONE di DONAZIONE atto in autentica notaio [REDACTED] repertorio [REDACTED] del 11/01/2008 trascritto a Milano 2 - Comune di Baranzate, in data 06/03/2008 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale 30722 e a Milano 2 - Comune di Bollate, in data 17/01/2008 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Contro sig. [REDACTED] nato [REDACTED]



- Per la quota di $\frac{1}{2}$ di piena proprietà in forza di DENUNCIATA SUCCESSIONE Ufficio del Registro Repertorio [redacted] del 22/05/2000, trascritto a Milano 2 - Comune di Bollate, in data 06/05/2002 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
In morte di [redacted] nato a [redacted] deceduto [redacted]
Accettazione tacita di eredità notaio [redacted] Repertorio [redacted] del 11/01/2008, trascritta a Milano 2 - Comune di Bollate in data 17/01/2008 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]

Nota: l'accettazione è stata trascritta sull'u.i. identificata nel Comune di Bollate in data 17/01/2008, l'u.i. risulta però trasferita al comune di Baranzate con VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/05/2004

4.1. Precedenti proprietari

- Al ventennio i beni erano di proprietà di [redacted] e [redacted] sopra generalizzati, per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno di piena proprietà

in forza di DENUNCIATA SUCCESSIONE Ufficio del Registro Repertorio [redacted] del 22/05/2000, trascritto a Milano 2 - Comune di Bollate, in data 06/05/2002 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]

In morte di [redacted] nato a [redacted] deceduto [redacted]

Accettazione tacita di eredità notaio [redacted] Repertorio [redacted] del 11/01/2008, trascritta a Milano 2 - Comune di Bollate in data 17/01/2008 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]

CORPO A

- A [redacted] sopra generalizzato il bene è pervenuto con COMPRAVENDITA atto notarile [redacted] Repertorio [redacted] del 04/11/1997 trascritto a Milano 2 - Comune di Bollate, in data 17/11/1997 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Contro [redacted]

CORPO B

- A [redacted] sopra generalizzato il bene è pervenuto con COMPRAVENDITA atto notarile [redacted] Repertorio [redacted] del 16/07/1998 trascritto a Milano 2 - Comune di Bollate, in data 27/07/1998 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Contro [redacted]

Nota: nel certificato notarile in atti non sono indicate le provenienze dell'immobile identificato al foglio 70 part. 266 sub. 35 (Lotto 1 Corpo A della presente relazione)

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 7)

Dal certificato notarile in atti, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister - Agenzia delle Entrate di Baranzate e di Bollate per immobile (elenco sintetico con restrizioni) in data 08/06/2024 e per nominativo in data 08/02/2024 si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
nessuna dalla documentazione acquisita e allegata
- **Misure Penali**



nessuna dalla documentazione acquisita e allegata

- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
nessuna dalla documentazione acquisita e allegata
- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**
nessuno dalla documentazione acquisita e allegata

Eventuali note: nessuna

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

• **Iscrizioni**

Ipoteca legale iscritta il 29/05/2018 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
derivante da AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 12171/6818 del 24/05/2018
a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
contro [redacted] ora identificato
Importo ipoteca [redacted]
Grava sull'intero

• **Pignoramenti**

Pignoramento del 20/06/2023 rep. [redacted] trascritto il 03/08/2023 - Registro Particolare
[redacted] Registro Generale [redacted] con [redacted] sopra identificato, per la quota di 1/1
del diritto di piena proprietà, in favore di Condominio Complesso industriale Comeda di
settimo Milanese (MI)

• **Altre trascrizioni**

Nessuna

5.3. Eventuali note/osservazioni

nessuna

6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato da "Italiamministrazioni" che ha fornito le informazioni che seguono.
Millesimi di proprietà di pertinenza dell'immobile pignorato. Appartamento: della palazzina A
17,512/1000 del condominio 7,288/1000 Box: del corpo box 19,679/1000 del condominio
1,357/1000

6.1. Spese di gestione condominiale



Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 ottobre al 30 settembre.

Spese ordinarie annue di gestione immobile da preventivo 2023/24: circa euro 2.300,00

Spese condominiali non pagate al 27/05/2024 euro 12.356, si osserva che nel condominio oltre a quella per cui causa è presente una sola altra morosità significativa segnalata dall'amministratore.

Eventuali spese straordinarie già deliberate: l'assemblea condominiale ha deliberato lavori di manutenzione straordinaria per l'impianto citofonico (non funzionante al momento dell'accesso) e dell'impianto di illuminazione condominiale per l'onere complessivo di euro 193,3 le cui rate sono scadute e insolute.

Cause in corso: nessuna segnalata

Eventuali problematiche ulteriori. Si riporta dagli atti di provenienza:

- le cantine in cui esistessero spie di fogna, saracinesche di acqua, colonne montanti, tubazioni e contatori di qualunque genere, impianti vari, sono soggette a servitù di accesso per permettere la manutenzione;
- a favore dell'edificio di via Erto n.5 eretto sul mappale 259 esiste servitù di passo pedonale attraverso il cortile del condominio di via Longarone;
- gli impianti generali (caldaia, autoclave, energia elettrica ed acqua) di servizio agli edifici costruiti sui mappali 265 - 266 e 267 sono posti rispettivamente: i locali caldaia ed autoclave in spazio seminterrato esterno compreso tra i mappali 265 e 267;
- il contatore generale acqua nella cantina n.32 dell'Edificio di via Longarone n.7/A, che risulta pertanto gravata di servitù per ispezione e manutenzione;
- il contatore servizi generali energia elettrica nello spazio seminterrato esterno, compreso tra i mappali 265 e 267 nell'ambito del locale caldaia;
- a favore dell'Edificio 7/B costruito sul mappale 265 esiste servitù di passo pedonale attraverso l'atrio d'ingresso dell'Edificio 7/A costruito sul mappale 266 ed attraverso la passerella di collegamento tra gli edifici A e B;
- i contatori delle unità immobiliari della palazzina ai nn.18-20-22-24 di via Erto sono posti nello spazio seminterrato esterno compreso tra i mappali 265 e 267;
- gli spazi condominiali a verde prospicienti la palazzina ai nn.18-20-22 e 24 di via Erto possono essere concessi in uso esclusivo ai proprietari delle singole e rispettive unità immobiliari, con obbligo per i proprietari medesimi di consentire l'accesso ai servizi condominiali ivi esistenti.

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

Nessuno

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

Accessibile (presenti nelle aree condominiali montascale e ascensore, unità abitativa su di un solo livello, non accessibile la cantina)



7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata prima del 01/09/1967.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto è inserito nel vigente PGT del Comune di Baranzate e risulta conforme agli strumenti pianificatori.

E' stata presentata richiesta di accesso atti edilizi allo sportello SUE in modalità telematica in data 15/04/2024 ad oggi gli uffici non hanno ancora messo a disposizione della scrivente la documentazione richiesta, a seguito di numerosi solleciti è stato fissato un appuntamento per la visione degli atti per il giorno 27/06/2024. E' stato comunque acquisito il certificato di abitabilità dagli atti di compravendita di immobili inseriti nel medesimo edificio

7.1. Pratiche edilizie :

- Abitabilità n. 214/62 concessa in data 23/04/1970

7.2. Conformità edilizia:

Non avendo potuto visionare la documentazione di riferimento non è possibile attestare o meno la conformità del bene.

7.3. Conformità catastale

Al sopralluogo erano presenti lievi difformità rispetto alla documentazione catastale depositata: la parete di divisione tra corridoio e soggiorno risultava demolita. La modifica non incide sulla rendita catastale, non è quindi necessario aggiornare la scheda.

8 CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

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

CORPO A

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
appartamento	mq.	52,5	100%	52,5
balcone fino a mq 25	mq.	7,3	30%	2,2
cantina	mq.	2,7	25%	0,7
		62,5		55
		mq. lordi		mq. commerciali



CORPO B

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
box	mq.	12,0	100%	12,0
		12,0		12
		mq. lordi		mq. commerciali

9 STIMA

9.1. Criterio di stima

In generale nella valutazione si tiene conto dell'ubicazione territoriale, della tipologia, del sistema costruttivo, della vetustà, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale, nello stato di fatto e di diritto.

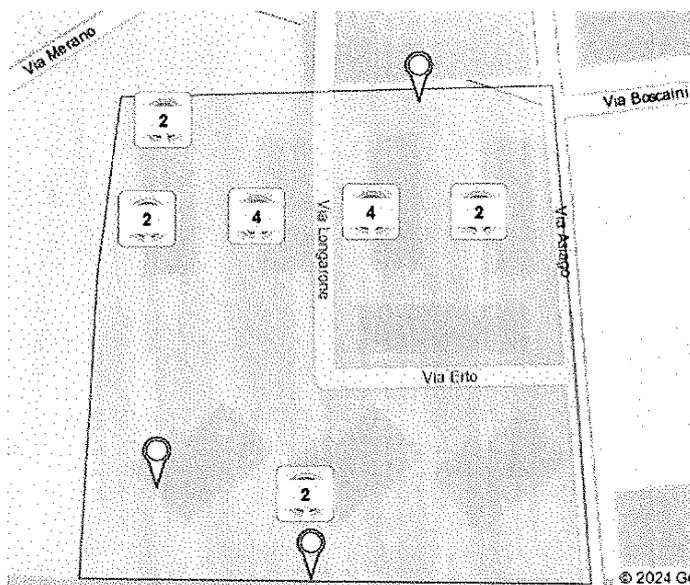
Per esprimere il giudizio di stima, si adottano criteri differenti a seconda dei dati disponibili. Nel caso in esame è stato utilizzato il procedimento del confronto di mercato condotto sui valori dichiarati nelle compravendite tra gennaio 2023 e febbraio 2024 (ultimi dati disponibili), per immobili situati entro il medesimo complesso immobiliare, come da estratto di mappa riportato (dato pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, valori riportati più sotto).

Verificata la presenza di un mercato attivo e i valori medi delle transazioni nella zona, la ricerca è stata ulteriormente ristretta e sono stati acquisiti gli atti di compravendita di tre immobili comparabili. Si è quindi proceduto con una stima del più probabile valore del bene oggetto di relazione su base comparativa.

CORPO A

Valori dichiarati all'Agenzia delle Entrate, per compravendite tra gennaio 2023 e febbraio 2024 (ultimi dati disponibili). Indagine effettuata entro l'intorno evidenziato dalla mappa					
feb-24	A3	66	112000		1.697 €
ott-23	A3	87	170000		1.954 €
set-23	A3	60	108500		1.808 €
set-23	A3	58	95000		1.638 €
ago-23	A3	58	85000		1.466 €
giu-23	A3	86	175000	87	1.897 €
	C2	4			
	C6	12			
giu-23	A3	85	135000		1.588 €
media					1.721 €
media esclusi più alto e più basso					1.726 €





N°	Descrizione	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Subject
1	Descrizione comparabile	part 265 sub 18	part 266 sub 3	part 266 sub 12	
Dati del contratto					
2	Prezzo di vendita	122.000,00 €	95.000,00 €	108.500,00 €	
3	Data del contratto	22/09/2023	12/09/2023	26/06/2023	27/05/2024
4	Differenziale [in mesi]	-8	-9	-11	
5	Prezzo marginale	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
6	Prezzo della caratteristica	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Superfici					
7	Superficie commerciale [m²]	65,00	55,00	55,00	55,00
8	Differenziale	-10,00	0,00	0,00	
9	Prezzo al m² Superficie	1.876,92 €	1.727,27 €	1.972,73 €	
10	Prezzo marginale Superficie	1.727,27 €	1.727,27 €	1.727,27 €	
11	Prezzo della caratteristica Superficie	-17.272,70 €	0,00 €	0,00 €	
Livello di piano					
12	Piano	Terzo	Terra	Secondo	Quinto
13	Accessori piano	Con Ascensore	Con Ascensore	Con Ascensore	Con Ascensore
14	Valore numerico piano	3	0	2	5
15	Differenziale	2,00	5,00	3,00	
16	Rapporto mercantile	0,015	0,015	0,015	
17	Rapporto mercantile utente	0,000	0,000	0,000	
18	Prezzo marginale	1.830,00 €	1.425,00 €	1.627,50 €	
19	Prezzo della caratteristica	3.660,00 €	7.125,00 €	4.882,50 €	
Risultati					
20	Prezzo corretto	108.387,30 €	102.125,00 €	113.382,50 €	
21	Prezzo corretto unitario al m²	1.667,50 €	1.856,82 €	2.061,50 €	
22	Prezzo corretto medio	107.964,93 €	107.964,93 €	107.964,93 €	
23	Scarto %	0,39%	-5,41%	5,02%	
24	Scarto assoluto	422,37 €	-5.839,93 €	5.417,57 €	

Valore stimato (Media prezzi corretti): 107.964,93 €
 Valore stimato (Arrotondato All'euro): 107.965,00 €



CORPO B

Rilevazione di vendite per immobili comparabili

data	catasto	cat	sup mq	prezzo	€/mq
feb-24	fg 70 part 266 sub --	C6	16	15000	938
feb-24	fg 70 part 252 sub --	C6	15	11000	733
feb-24	fg 70 part 252 sub --	C6	10	9000	900
media					857

Valore di stima € 857 x mq 12 = € 10.284,00

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

9.2. Fonti d'informazione

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare), pubblicazione valori dichiarati nelle compravendite e atti di compravendita relativi a immobili comparabili
- per confronto: siti delle agenzie immobiliari

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 2° semestre 2023

Comune: Baranzate

Zona: periferica

Abitazioni di tipo economico - stato conservativo normale

Valore di mercato prezzo min. 1.250/ prezzo max. 1.550 (Euro/mq)

9.3. Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
bilocale residenziale	A3	55,0	€ 1.963,00	€ 107.965,00
box	C6	12,0	€ 857,00	€ 10.284,00

€ 118.249**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	€ 118.249,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 5.912,45
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	€ 0,00
• Spese condominiali di un biennio calcolate a forfait	-€ 4.600,00
<u>Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO</u>	€ 107.736,55
arrotondato	€ 108.000,00

Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni Occupato : --

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

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

non ricorre il caso

CRITICITA' DA SEGNALARE

- Provenienze: nel certificato notarile in atti non sono indicate le provenienze dell'immobile identificato al foglio 70 part. 266 sub. 35 (Lotto 1 Corpo A della presente relazione)
- Accettazione dell'eredità trascritta in data 17/01/2008 sull'u.i. identificata nel Comune di Bollate, l'u.i. risulta però trasferita al comune di Baranzate con VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/05/2004
- Edilizia. E' stata presentata richiesta di accesso atti edilizi allo sportello SUE in modalità telematica in data 15/04/2024, ad oggi gli uffici non hanno ancora messo a disposizione della scrivente la documentazione richiesta. A seguito di numerosi solleciti è stato fissato un appuntamento per la visione degli atti per il giorno 27/06/2024.

ALLEGATI LOTTO 1

- 1) Planimetria catastale
- 2) Titolo di provenienza
- 3) Fotografie
- 4) Documentazione Edilizia
- 5) Informazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate sui contratti di locazione
- 6) Copia per pubblicazione
- 7) Documentazione ipo-catastale
- 8) Documentazione condominiale
- 9) Verbale di accesso



LOTTO 2

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Settimo Milanese (MI) – Villaggio Cavour, via Darwin n. 2, a parte di complesso edilizio industriale denominato "Comeda", nell'edificio 'D' capannone a uso laboratorio composto da laboratorio e servizio al piano terra e deposito al piano soppalco. Con accesso carrabile da strada interna all'area artigianale, provvista di parcheggi e zona carico/scarico.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di

[REDACTED] to a [REDACTED]

Coniugato in regime di separazione dei beni

Eventuali comproprietari: nessuno

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Settimo Milanese (MI) come segue: (all. 7)

Intestati:

[REDACTED] nato [REDACTED]

Proprietà per 1/1

dati identificativi: Foglio: 21 Particella: 464 Sub.: 706

dati classamento:

cat. C/3, classe 4, consistenza 121 mq, Superficie totale: 128 m², R.C. Euro 312,46

Indirizzo: Via Darwin n. 2 piano: T-1;

Dati derivanti da:

- COSTITUZIONE del 15/11/2001 Pratica n. 1060173

Mappali Terreni Correlati: Foglio 21 Particella 464

Planimetria catastale: del 15/11/2001, prot. n. 001060173

1.4. Coerenze

Da nord in senso orario

Altra proprietà (sub. 707), strada comune di accesso, altra proprietà (sub. 705), altra proprietà (sub. 717).



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

Nessuna

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Settimo Milanese

Fascia/zona: periferica

Destinazione: industriale / artigianale

Tipologia prevalente: capannoni

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

Servizi offerti dalla zona: Pressoché tutti nel vicino centro del Comune di Settimo Milanese. Nelle immediate vicinanze bar e ristoranti entro i 500 mt.

Parcheggi pubblici lungo le vie limitrofe e parcheggi condominiali interni al complesso industriale.

Principali collegamenti pubblici: Fermata autolinea 433 a circa 1,5 km

Collegamenti viari. Immobile collegato alla rete stradale provinciale mediante il vicino svincolo della Tangenziale Ovest (circa 2km)

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

Unità immobiliare a parte di complesso industriale con accesso carraio e pedonale da via Darwin n. 2 e Mercalli n. 16. Il complesso è costituito da n. 4 capannoni industriali di un piano fuori terra, tra loro indipendenti e frazionati in più unità. L'unità oggetto di perizia è inserita nella palazzina "D" e identificata dal numero 83.

- struttura: cemento armato;
- copertura: piana con manto impermeabile in fibrocemento e strato coibente di lana di roccia.;
- facciate: pannelli di tamponamento in c.a. prefabbricati, coibentati internamente;
- accesso: da strada;
- portineria: assente;
- riscaldamento: assente;
- condizioni generali dello stabile: buone

2.3. Caratteristiche descrittive interne

Al piano terra e primo, con collegamento interno mediante scala in ferro,

Laboratorio artigianale composto al piano terra da spazio laboratorio con h. sotto trave di circa m. 3,00 e 6,00, servizio igienico e antibagno con h. m. 2,45. Al piano primo soppalco destinato a deposito con h. m. 2,75 controsoffittato (altezza utile m. 2,45) e suddiviso in due ambienti da una parete mobile per ufficio.

E' altresì presente un ulteriore soppalco sorretto da colonne di acciaio imbullonate, che riduce a m. 3,00 l'altezza di tutto il laboratorio sottostante, tale soppalco andrà rimosso (si veda il punto 7 della presente relazione).



- esposizione: a nord-est sull'area condominiale è inoltre presente un lucernario non apribile a soffitto;
- pareti: intonacate al civile e tinteggiate ad eccezione di bagno dove è presente un rivestimento in ceramica.;
- pavimenti: in cemento di tipo industriale con superficie al quarzo e ceramica in bagno;
- infissi esterni: a nastro in acciaio zincato verniciato a forno di colore rosso con doppio vetro;
- Porta e portone d'accesso: metallico con inserti in vetro, carrabile
- porte interne: ante in legno tamburato a battente;
- imp. citofonico: non presente;
- impianto elettrico: esterno, funzionante, da verificare e certificare;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. gas e termico: non presente;
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, tazza e predisposizione per doccia;
- acqua calda sanitaria: presente caldaietta (non verificato il funzionamento);
- impianto di condizionamento: assente;
- altezza dei locali: m. 3, 6 e 2,45 circa;
- condizioni generali: sufficienti.

2.4. Breve descrizione della zona

L'edificio è ubicato in una zona industriale-artigianale alla periferia di Settimo Milanese, Comune di circa 20.000 abitanti facente parte della Città Metropolitana di Milano. Settimo si colloca ad occidente del Parco Agricolo Sud Milano ed è separato dal capoluogo dalla tangenziale Ovest il cui svincolo dista circa 2 km. Dall'immobile oggetto di relazione.

2.5. Certificazioni energetiche:

assente

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Certificazioni allegate alla richiesta di agibilità in data 17/01/2002

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Collaudo statico allegato alla documentazione edilizia

3. STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Sopralluogo effettuato il 19/02/2024 e consentito dal proprietario e debitore esecutato che occupa l'immobile.

3.2. Esistenza contratti di locazione (all. 5)



Come comunicato dall'Agenzia delle Entrate con risposta registrata con numero 89298 e data 21/03/2024, la proprietà non risulta dante causa in contratti o comodati d'uso per l'unità immobiliare in oggetto.

4. PROVENIENZA (all. 2)

4.1. Attuali proprietari

██████████ nato a ██████████
Coniugato in regime di separazione dei beni

- in forza di COMPRAVENDITA atto in autentica notaio ██████████ repertorio ██████████ del 01/12/2011 trascritto a Milano 2 in data 15/12/2011 - Registro Particolare ██████████ Registro Generale ██████████ Contratto ██████████

4.2. Precedenti proprietari

- Al ventennio i beni erano di proprietà di ██████████ in forza di COMPRAVENDITA atto in autentica notaio ██████████ repertorio ██████████ del 25/10/2002, trascritto a Milano 2 in data 12/11/2002 - Registro Particolare ██████████ Registro Generale ██████████ Contratto ██████████

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 7)

Dal certificato notarile in atti, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister - Agenzia delle Entrate in data 20/06/2024 per immobile (elenco sintetico con restrizioni) si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
nessuna dalla documentazione acquisita e allegata
- **Misure Penali**
nessuna dalla documentazione acquisita e allegata
- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
nessuna dalla documentazione acquisita e allegata
- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**
nessuno dalla documentazione acquisita e allegata

Eventuali note: nessuna

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



• **Iscrizioni**

Ipoteca legale iscritta il 29/05/2018 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
derivante da AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 12171/6818 del 24/05/2018
a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

contro [redacted] ora identificato

Importo ipoteca [redacted]

Grava sull'intero

Ipoteca volontaria iscritta il 11/05/2015 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO nota [redacted] Repertorio 467/304 del 30/04/2015

a favore di [redacted]

contro [redacted]

Importo ipoteca [redacted]

Grava sull'intero

• **Pignoramenti**

Pignoramento del 20/06/2023 r. [redacted] iscritto il 03/08/2023 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted] contro [redacted] identificato, per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà, in favore di Condominio Complesso industriale Comeda di settimo Milanese (MI)

• **Altre trascrizioni**

Nessuna

5.3. Eventuali note/osservazioni

nessuna

6. CONDOMINIO

L'immobile è amministrato da [redacted] che ha fornito le informazioni che seguono.

Millesimi di proprietà di pertinenza dell'immobile pignorato: 9,2502/1000

6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 gennaio al 31 dicembre.

Spese ordinarie annue di gestione immobile da consuntivo 2022 circa euro 800,00 e da preventivo 2023 circa euro 720

Spese condominiali non pagate al 28/05/2024 euro 5.646, si osserva che nel condominio oltre a quella per cui causa è presente una sola altra morosità significativa su complessive n. 93 unità immobiliari.



Eventuali spese straordinarie già deliberate: l'assemblea condominiale ha deliberato lavori di manutenzione straordinaria per l'impianto idrico antincendio con un onere per l'unità oggetto di relazione di euro 187,00.

Cause in corso: nessuna segnalata

Eventuali problematiche ulteriori: nessuna segnalata

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

Nessuno

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

Accessibile la porzione di laboratorio posta al piano terra

7. VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata dopo al 01/09/1967.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto è inserito nel vigente PGT del Comune di Settimo Milanese e risulta conforme agli strumenti pianificatori.

E' stata presentata richiesta di accesso atti edilizi allo sportello SUE in modalità telematica in data 15/04/2024 e in data 03/6/2024 è stata visionata la documentazione resa disponibile dagli uffici.

7.1. Pratiche edilizie :

- Concessione Edilizia n. 66/92 in data 29/07/1992 P.E. 169/92 del 27/04/1992 per la costruzione di edifici industriali

- Concessione Edilizia n. 27/99 rilasciata in data 07/05/1999 P.E. n. 16/99 del 25/03/1999; variante P.E. n. 28/2000 in data 08/06/2000 rilasciata in data 14/08/2001 prot. n. 18902 n. 223/2000

- Dichiarazione Inizio Attività in data 22/07/1999 n. 118/99 prot. n. 15921

- Dichiarazione Inizio Attività in data 31/08/2000 n. 192/2000

- Dichiarazione Inizio Attività in data 26/09/2000

- Dichiarazione Inizio Attività in data 26/11/2001 n. 269/2001 prot. n.26383

In data 04/03/2002 dichiarazione di agibilità prot. n. 5223

7.2. Conformità edilizia:

L'unità immobiliare risulta conforme alla documentazione edilizia depositata a meno della presenza del secondo soppalco.

La proprietà ha fornito alla scrivente copia dell'atto di compravendita unitamente a



dichiarazione giurata prestata da tecnico abilitato in data 04/10/2011 con la quale si certifica la conformità edilizia e urbanistica del bene, in quanto il secondo soppalco è "provvisorio e smontabile". Si osserva però che la porzione calpestabile impiega la medesima tecnologia edilizia adottata per la parte di soppalco edificata in conformità al progetto edilizio depositato e che non ha carattere di temporaneità. Inoltre il secondo soppalco è pienamente fruibile al pari delle altre superfici calpestabili, non è quindi assimilabile ad un elemento di arredo, anche nel momento in cui risultasse completamente smontabile e costituisce quindi un aumento della superficie utile.

La difformità è regolarizzabile rimuovendo il secondo soppalco.

Costi. Orientativamente euro 4.000,00

7.3. Conformità catastale

L'unità immobiliare risulta conforme alla documentazione edilizia depositata a meno della presenza del secondo soppalco. Il soppalco andrà rimosso e quindi non è necessario effettuare un aggiornamento della documentazione catastale.

8 CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

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

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
laboratorio	mq.	80,0	100%	80,0
deposito / soppalco	mq.	46,0	100%	46,0
		126,0		126

9 STIMA

9.1. Criterio di stima

In generale nella valutazione si tiene conto dell'ubicazione territoriale, della tipologia, del sistema costruttivo, della vetustà, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale, nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si adottano criteri differenti a seconda dei dati disponibili. Nel caso in esame è stato utilizzato il procedimento sintetico comparativo e sono stati presi a riferimento i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate) e le pubblicità di vendita. Sono stati acquisiti anche i valori dichiarati nelle compravendite (Agenzia delle Entrate) ma i dati raccolti sono risultati poco attendibili e quindi sono stati scartati. E' stata comunque verificata la presenza di un mercato attivo.

Valori relativi all'Agenzia del Territorio
 Periodo: 2° semestre 2023
 Comune: Settimo Milanese
 Zona: periferica



Laboratori – stato conservativo normale

Valore di mercato prezzo min. 500 / prezzo max. 800 (Euro/mq)

Pubblicità immobiliari online per immobili siti nel medesimo complesso artigianale				
data	cat	sup mq	prezzo	€/mq
giu-24	C3	190	160000	842 €
giu-24	C3	225	225000	1.000 €
media				921 €

Dall'indagine sulle offerte di vendita si riscontra che il bene oggetto di stima si colloca nella fascia di prezzo più alta tra quelle indicate dall'OMI.

Inoltre, si opera un aggiustamento dei prezzi delle pubblicità di vendita tenendo conto, rispetto al bene oggetto di stima, della differenza di impianti e servizi per come evidenziato nella documentazione online. Si calcola quindi un valore medio al metro quadro molto simile a quello rilevato dall'OMI.

Pubblicità immobiliari online per immobili siti nel medesimo complesso artigianale				
data	cat	sup mq	prezzo sottratto costo impianti	€/mq
giu-24	C3	190	150000	789 €
giu-24	C3	225	200000	889 €
media				839 €

si opera quindi una media tra il valore OMI e quello rilevato dalle pubblicità immobiliari: $\text{€ } (800 + 839) / 2 = \text{€ } 819 \times \text{mq. } 126 = \text{€ } 103.257$

Valore di stima a corpo € 103.000,00

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

9.2. Fonti d'informazione

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare), pubblicazione valori dichiarati nelle compravendite
- siti delle agenzie immobiliari

9.3. Valutazione LOTTO 002

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore Complessivo
laboratorio	C3	126,0	€ 103.000,00

€ 103.000

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 002	€ 103.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 5.150,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 4.000,00
• Spese condominiali di un biennio calcolate a forfait	-€ 1.600,00
<u>Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO</u>	€ 92.250,00
arrotondato	€ 92.000,00

Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni Occupato : --

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

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

non ricorre il caso

CRITICITA' DA SEGNALARE Lotto 2

- Presenza di soppalco abusivo, occorre procedere al ripristino

ALLEGATI LOTTO 2

- 1) Planimetria catastale
- 2) Titolo di provenienza
- 3) Fotografie
- 4) Documentazione Edilizia
- 5) Informazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate sui contratti di locazione
- 6) Copia per pubblicazione
- 7) Documentazione ipo-catastale
- 8) Documentazione condominiale

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

La presente relazione si compone di 23 pagine oltre copertina e allegati

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

Con ossequio.

Milano li: 22/06/2024

l'Esperto Nominato
arch. Sabrina Greco



Tribunale di Baranzate
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
RG. 646 /2023

Giudice delle Esecuzioni: **dr. Maurizio Giuseppe CIOCCA**

RELAZIONE DI STIMA – integrazione 27/06/2024

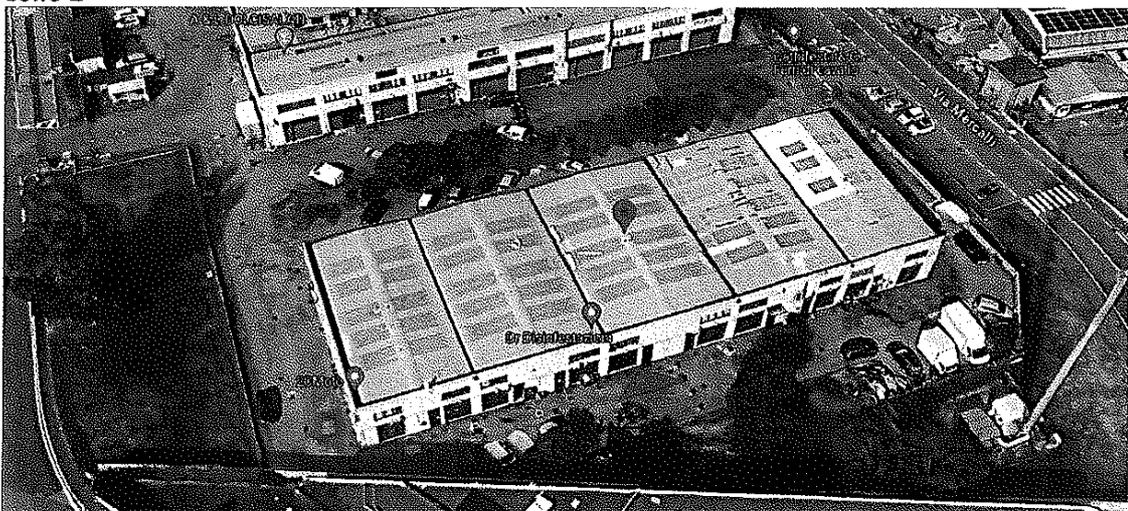
LOTTO 1: piena proprietà di appartamento e box
in Baranzate - via Longarone nn. 7 e 9

LOTTO 2: piena proprietà di laboratorio artigianale
in Settimo Milanese, Villaggio Cavour - via Darwin n. 2

Lotto 1



Lotto 2



Esperto alla stima: Arch. Sabrina Greco
Studio in: Via Principe Eugenio 41 - 20155 Milano
Email: sabrinagreco.arch@gmail.com



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Lotto 1 Beni in Baranzate (già Bollate)
pag. 2 Corpo A via Longarone 7 Categoria: A3 [abitazione di tipo economico]
Dati Catastali: Foglio 70 Particella 266 Subalterno 35
Corpo B via Longarone 9 Categoria: C6 [Autorimessa]
Dati Catastali: foglio 70 Particella 252 Subalterno 40

Stato occupativo

occupato dal debitore

Contratti di locazione in essere

nessuno

Comproprietari

nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 108.000,00

Lotto 2 Beni in Settimo Milanese (MI), via Carlo Darwin 2
Categoria: C3 [laboratorio per arti e mestieri]
pag. 15 Dati Catastali: foglio 21 particella 464, subalterno 706

Stato occupativo

occupato dal debitore

Contratti di locazione in essere

nessuno

Comproprietari

nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 92.000,00



LOTTO 1

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Baranzate (MI) via Longarone n. 7, edificio 'A', al piano quinto (sesto fuori terra) a parte di complesso condominiale con ascensore, bilocale con camera, soggiorno, cucina a vista, bagno, balcone e sgabuzzino, oltre a locale cantina al piano interrato.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di

██████████ nato a ██████████ ██████████ c/ ██████████

Coniugato in regime di separazione dei beni

Eventuali comproprietari: nessuno

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Baranzate (già comune di Bollate) come segue: (all. 7)

Intestati:

██████████ nato a ██████████ ██████████

Proprietà per 1/1

dati identificativi: Foglio: 70 Particella: 266 Sub.: 35

dati classamento:

cat. A/3 classe 2 consistenza 4 vani Sup. cat. Totale: 56 m² escluse aree scoperte: 54 m²
R.C. Euro 289,22

Indirizzo: Via Longarone n. 7 piano: 5-S1;

Dati derivanti da:

- VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/05/2004 in atti dal 11/06/2007 L.R.n.13 proveniente dal comune di Bollate, trasferito al comune di Baranzate
- COSTITUZIONE del 26/07/1990 in atti dal 28/07/1990 RETT. 17391/90 (errata acquisizione all'impianto) (n. 701168/1990)

Partita 1010499

Mappali Terreni Correlati: Foglio 70 Particella 266

Planimetria catastale: del 06/11/1990, prot. n. 000144404

1.4. Coerenze

Da nord in senso orario



Abitazione: altra proprietà, pianerottolo e vano scale-ascensore comune, altra proprietà, cortile comune.

Cantina: altra proprietà, cortile comune, locale contatori, corridoio comune.

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

Nessuna

CORPO B

1.6. Descrizione del bene

In Comune di Baranzate (MI) via Longarone n. 9, al piano terra al piano terra con accesso da cortile condominiale, box singolo.

1.7. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di
[redacted] nato a [redacted]
Coniugato in regime di separazione dei beni
Eventuali comproprietari: nessuno

1.8. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Baranzate (già Comune di Bollate) come segue: (all. 7)

Intestati:

[redacted] nato a [redacted]
Proprietà per 1/1

dati identificativi: Foglio: 70 Particella: 252 Sub.: 40

dati classamento:

cat. C/6 classe 6 consistenza 10 m² Sup. cat. Totale: 10 m² R.C. Euro 35,64

Indirizzo: Via Longarone n. 9 piano: T;

Dati derivanti da:

- VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/05/2004 in atti dal 11/06/2007 L.R.n.13 proveniente dal comune di Bollate, trasferito al comune di Baranzate
- COSTITUZIONE del 26/04/1972 in atti dal 08/10/1990 F.E. (n. 3359.1/1972)

Partita 3347

Mappali Terreni Correlati: Foglio 70 Particella 252

Planimetria catastale: del 26/04/1972, prot. n. 000003359

1.9. Coerenze

Da nord in senso orario: cortile comune part. 328, box di altra proprietà, corsello di accesso comune, box di altra proprietà



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

Nessuna

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Baranzate

Fascia/zona: semicentrale (a 1 km dal centro)

Destinazione: residenza / mista

Tipologia prevalente: residenziale

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

Servizi offerti dalla zona: Il quadro dei servizi risulta sufficiente a contorno dell'immobile, tutti i servizi di supporto alla residenza (scuole, attività commerciali e attività polifunzionali) si trovano nel raggio di circa 600m, e sulla Via Milano SS233, compresi i trasporti pubblici di superficie. L'ospedale Sacco e il centro di Baranzate distano circa 1 km, le scuole elementari 250 m.

Principali collegamenti pubblici: Mezzi pubblici. Capolinea 'Rosario' delle linee tramviarie di Milano n1 e 12 a circa 1,2 km, fermate autolinee n. 560 e 566 da/per stazione MI QT8, Bollate, Paderno, Arese a circa 700 m

Collegamenti viari. Immobile raggiungibile mediante il vicino svincolo (Milano Fiera) di innesto alla A52 e all'Autostrada dei Laghi A8 distante circa 2,5 km, il quale converge in tutte le direzioni autostradali.

CORPO A

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

Unità immobiliare a parte di edificio condominiale (palazzina 'A') di sette piani fuori terra oltre seminterrato e sottotetto abitabile, con ascensore, edificato negli anni Sessanta del Novecento. Con corpo edilizio separato alto un piano fuori terra e destinato a box.

- struttura: cemento armato;
- copertura: a falde;
- facciate: rivestite in mattoni;
- accesso: da via Longarone all'androne e al vano scale comune;
- ascensore: presente;
- portineria: assente;
- riscaldamento: centralizzato;
- antenna condominiale: presente;
- condizioni generali dello stabile: buone

2.3. Caratteristiche descrittive interne

Al piano quinto (sesto fuori terra) bilocale con camera, soggiorno, cucina a vista, bagno, balcone e sgabuzzino, oltre a locale cantina al piano interrato.



Appartamento:

- esposizione: singola a ovest sul cortile interno;
- pareti: intonacate al civile e tinteggiate ad eccezione di bagno e cucina dove sono presenti rivestimenti in ceramica.;
- pavimenti: piastrelle in graniglia e parquet nella camera;
- infissi esterni: in alluminio con vetro doppio, oscurati da tapparelle (non presenti all'accesso);
- porte interne: ante in legno tamburato a battente (camera e bagno) o scorrevole (cucina), portoncino d'ingresso blindato;
- imp. citofonico: presente (non funzionante all'accesso, sono stati però deliberati i lavori per il ripristino dal condominio);
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: centralizzato, caloriferi in alluminio o ghisa, sono installati i ripartitori;
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, tazza, bidet, vasca-seduta;
- acqua calda sanitaria: presente caldaietta in cucina;
- impianto di condizionamento: assente;
- altezza dei locali: m. 2,79 circa;
- condizioni generali dell'appartamento: discrete.

Cantina:

- pavimento: in piastrelle di ceramica;
- porta d'accesso: in lamiera con lucchetto;
- pareti: cemento a vista;
- altezza dei locali: m. 2,85 circa

CORPO B

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

A parte di corpo edilizio separato, alto un piano fuori terra e destinato a box.

- struttura: cemento armato;
- copertura: piana;
- facciate: intonacata;
- accesso: da via Longarone tramite cortile condominiale;
- condizioni generali dello stabile: discrete

2.3. Caratteristiche descrittive interne

Box singolo identificato con il n. 31, di forma regolare posto al piano terra, con accesso dal cortile

- pareti: intonacate;
- pavimento: in battuto di cemento;
- infissi: serramento di accesso in metallo con anta basculante ad apertura manuale;



- imp. elettrico: assente;
- imp. termico: assente;
- altezza dei locali: m. 2,24 circa, m. 1,95 sotto saracinesca;
- dimensioni: circa m. 2,4x4,5, larghezza della saracinesca circa m. 2,00
- condizioni generali: sufficienti

2.4. Breve descrizione della zona

L'edificio è ubicato a sud del centro di Baranzate, in prossimità della Strada Varesina (arteria di collegamento tra Milano e il nord-ovest) e a 1 km dall'Ospedale Luigi Sacco, dal polo fieristico di Rho -ubicato ad Est oltre l'autostrada dei laghi- e dal Comune di Milano. L'intorno urbano è misto con nelle adiacenze insediamenti a destinazioni artigianale e terziaria.

2.5. Certificazioni energetiche:

Nel catasto energetico è presente un attestato con identificativo n. 1525000025812 registrato il 30/07/2012 scaduto per decorrenza dei 10 anni del deposito nel CEER

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Nessuna dichiarazione fornita in ambito peritale

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Non presente

3 STATO OCCUPATIVO

3.2. Detenzione del bene

Sopralluogo effettuato il 19/02/2024 e consentito dal proprietario e debitore esecutato che occupa l'immobile con la famiglia.

3.3. Esistenza contratti di locazione (all. 5)

Come comunicato dall'Agenzia delle Entrate con risposta registrata con numero [redacted] data 21/03/2024, la proprietà non risulta dante causa in contratti o comodati d'uso per l'unità immobiliare in oggetto.

4. PROVENIENZA (all. 2)

4.1. Attuali proprietari

[redacted] nato a [redacted]

Coniugato in regime di separazione dei beni

- Per la quota di 1/2 di piena proprietà in forza di ACCETTAZIONE di DONAZIONE atto in autentica notaio [redacted] Repertorio [redacted] del 11/01/2008 trascritto a Milano 2 - Comune di Baranzate, in data 06/03/2008 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted] e a Milano 2 - Comune di Bollate, in data 17/01/2008 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]



Contro sig. [redacted] nato a [redacted]

- Per la quota di ½ di piena proprietà in forza di DENUNCIATA SUCCESSIONE Ufficio del Registro Repertorio [redacted] del 22/05/2000, trascritto a Milano 2 - Comune di Bollate, in data 06/05/2002 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]

In morte di [redacted] nato a [redacted] deceduto il 22/01/2000

Accettazione tacita di eredità notaio [redacted] Repertorio [redacted] del 11/01/2008, trascritta a Milano 2 - Comune di Bollate in data 17/01/2008 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]

Nota: l'accettazione è stata trascritta sull'u.i. identificata nel Comune di Bollate in data 17/01/2008, l'u.i. risulta però trasferita al comune di Baranzate con VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/05/2004

4.1. Precedenti proprietari

- Al ventennio i beni erano di proprietà di [redacted] e [redacted] sopra generalizzati, per la quota di ½ ciascuno di piena proprietà

in forza di DENUNCIATA SUCCESSIONE Ufficio del Registro Repertorio [redacted] del 22/05/2000, trascritto a Milano 2 - Comune di Bollate, in data 06/05/2002 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]

In morte di [redacted] nato a [redacted] deceduto il 22/01/2000

Accettazione tacita di eredità notaio S. [redacted] Repertorio [redacted] del 11/01/2008, trascritta a Milano 2 - Comune di Bollate in data 17/01/2008 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]

CORPO A

- A [redacted] sopra generalizzato il bene è pervenuto con COMPRAVENDITA atto notaio [redacted] Repertorio [redacted] del 04/11/1997 trascritto a Milano 2 - Comune di Bollate, in data 17/11/1997 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
- Contro [redacted] nato [redacted]

CORPO B

- A [redacted] sopra generalizzato il bene è pervenuto con COMPRAVENDITA atto notaio [redacted] Repertorio [redacted] del 16/07/1998 trascritto a Milano 2 - Comune di Bollate, in data 27/07/1998 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
- Contro [redacted] con sede [redacted]

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 7)

Dal certificato notarile in atti, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister - Agenzia delle Entrate di Baranzate e di Bollate per immobile (elenco sintetico con restrizioni) in data 08/06/2024 e per nominativo in data 08/02/2024 si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
nessuna dalla documentazione acquisita e allegata
- **Misure Penali**
nessuna dalla documentazione acquisita e allegata



- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
nessuna dalla documentazione acquisita e allegata
- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**
nessuno dalla documentazione acquisita e allegata

Eventuali note: nessuna

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

- **Iscrizioni**

[redacted] iscritta il 29/05/2018 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
derivante da [redacted] Repertorio [redacted] del 24/05/2018
a favore di [redacted]
contro [redacted] bra identificato
Importo [redacted] di cui [redacted] capitale
Grava sull'intero

- **Pignoramenti**

Pignoramento del 20/06/2023 rep. [redacted] trascritto il 03/08/2023 - Registro Particolare
[redacted] Registro Generale [redacted] contro [redacted] bra identificato, per la quota di 1/1
del diritto di piena proprietà, in favore di [redacted]
[redacted]

- **Altre trascrizioni**

Nessuna

5.3. Eventuali note/osservazioni

nessuna

6. CONDOMINIO

L'immobile è amministrato da "Italiamministrazioni" che ha fornito le informazioni che seguono.
Millesimi di proprietà di pertinenza dell'immobile pignorato. Appartamento: della palazzina A
17,512/1000 del condominio 7,288/1000 Box: del corpo box 19,679/1000 del condominio
1,357/1000

6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 ottobre al 30 settembre.



Spese ordinarie annue di gestione immobile da preventivo 2023/24: circa euro 2.300,00

Spese condominiali non pagate al 27/05/2024 euro 12.356, si osserva che nel condominio oltre a quella per cui causa è presente una sola altra morosità significativa segnalata dall'amministratore.

Eventuali spese straordinarie già deliberate: l'assemblea condominiale ha deliberato lavori di manutenzione straordinaria per l'impianto citofonico (non funzionante al momento dell'accesso) e dell'impianto di illuminazione condominiale per l'onere complessivo di euro 193,3 le cui rate sono scadute e insolute.

Cause in corso: nessuna segnalata

Eventuali problematiche ulteriori. Si riporta dagli atti di provenienza:

- le cantine in cui esistessero spie di fogna, saracinesche di acqua, colonne montanti, tubazioni e contatori di qualunque genere, impianti vari, sono soggette a servitù di accesso per permettere la manutenzione;
- a favore dell'edificio di via Erto n.5 eretto sul mappale 259 esiste servitù di passo pedonale attraverso il cortile del condominio di via Longarone;
- gli impianti generali (caldaia, autoclave, energia elettrica ed acqua) di servizio agli edifici costruiti sui mappali 265 - 266 e 267 sono posti rispettivamente: i locali caldaia ed autoclave in spazio seminterrato esterno compreso tra i mappali 265 e 267;
- il contatore generale acqua nella cantina n.32 dell'Edificio di via Longarone n.7/A, che risulta pertanto gravata di servitù per ispezione e manutenzione;
- il contatore servizi generali energia elettrica nello spazio seminterrato esterno, compreso tra i mappali 265 e 267 nell'ambito del locale caldaia;
- a favore dell'Edificio 7/B costruito sul mappale 265 esiste servitù di passo pedonale attraverso l'atrio d'ingresso dell'Edificio 7/A costruito sul mappale 266 ed attraverso la passerella di collegamento tra gli edifici A e B;
- i contatori delle unità immobiliari della palazzina ai nn.18-20-22-24 di via Erto sono posti nello spazio seminterrato esterno compreso tra i mappali 265 e 267;
- gli spazi condominiali a verde prospicienti la palazzina ai nn.18-20-22 e 24 di via Erto possono essere concessi in uso esclusivo ai proprietari delle singole e rispettive unità immobiliari, con obbligo per i proprietari medesimi di consentire l'accesso ai servizi condominiali ivi esistenti.

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

Nessuno

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

Accessibile (presenti nelle aree condominiali montascale e ascensore, unità abitativa su di un solo livello, non accessibile la cantina)



7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata prima del 01/09/1967.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto è inserito nel vigente PGT del Comune di Baranzate e risulta conforme agli strumenti pianificatori.

E' stata presentata richiesta di accesso atti edilizi allo sportello SUE in modalità telematica in data 15/04/2024 ed è stato eseguito l'accesso agli atti il giorno 25/06/2024.

7.1. Pratiche edilizie :

Corpo A

- Autorizzazione Edilizia n. 214/62 concessa in data 14/06/1963, domanda in data 13/06/1962.
Abitabilità concessa in data 23/04/1970
- Denuncia Inizio Attività n. 297/2000 in data 10/05/2000, comunicazione chiusura lavori 02/12/2002 per rifacimento tetto con smaltimento eternit e manutenzione straordinaria delle facciate

Corpo B

- Autorizzazione Edilizia n. 178/64 rilasciata in data 01/07/1964 per la costruzione di box per auto

7.2. Conformità edilizia:

La distribuzione interna dell'intero stabile è differente rispetto al progetto depositato, pur rimanendo invariati il numero di locali per piano.

Discrepanze ammissibili rispetto al titolo abilitativo ai sensi dell'art. 34 bis DPR 380/2001 (Tolleranze costruttive)

Sono annoverate tra le discrepanze ammissibili –che quindi non costituiscono violazione edilizia– ogni parametro delle singole unità immobiliari o dell'intervento nel suo complesso, che differisca ma sia contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo e le irregolarità geometriche, le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e che non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.

Inoltre la "minima entità" come specificato nella Circolare dell'Emilia Romagna del 5 giugno 2018 non è da intendersi riferita al numero o alla (non) sistematicità di tali difformità, ma all'assenza di un interesse pubblico al loro ripristino. Anche numerose difformità che non incidono sull'agibilità sono da ricomprendere.

A fronte di quanto sopra **le discrepanze rilevate nella distribuzione interna non costituiscono violazione edilizia**, sempre che la volumetria complessiva corrisponda a quella autorizzata e che siano rispettati i parametri igienici sanitari dei singoli locali. In ambito peritale non è stato possibile procedere ad una verifica sistematica.

7.3. Conformità catastale

Al sopralluogo erano presenti lievi difformità rispetto alla documentazione catastale depositata: la parete di divisione tra corridoio e soggiorno risultava demolita. La modifica non incide sulla rendita catastale, non è quindi necessario aggiornare la scheda.



8 CONSISTENZA**8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza**

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

CORPO A

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
appartamento	mq.	52,5	100%	52,5
balcone fino a mq 25	mq.	7,3	30%	2,2
cantina	mq.	2,7	25%	0,7
		62,5		55
		mq. lordi		mq. commerciali

CORPO B

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
box	mq.	12,0	100%	12,0
		12,0		12
		mq. lordi		mq. commerciali

9 STIMA**9.1. Criterio di stima**

In generale nella valutazione si tiene conto dell'ubicazione territoriale, della tipologia, del sistema costruttivo, della vetustà, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale, nello stato di fatto e di diritto.

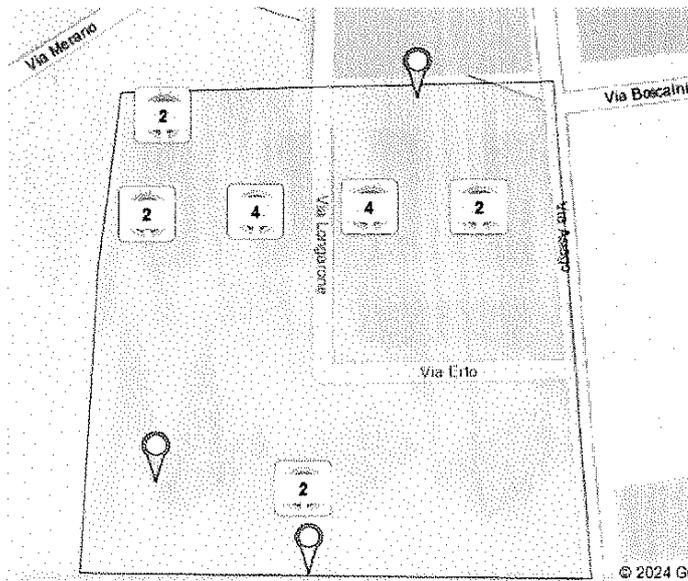
Per esprimere il giudizio di stima, si adottano criteri differenti a seconda dei dati disponibili. Nel caso in esame è stato utilizzato il procedimento del confronto di mercato condotto sui valori dichiarati nelle compravendite tra gennaio 2023 e febbraio 2024 (ultimi dati disponibili), per immobili situati entro il medesimo complesso immobiliare, come da estratto di mappa riportato (dato pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, valori riportati più sotto).

Verificata la presenza di un mercato attivo e i valori medi delle transazioni nella zona, la ricerca è stata ulteriormente ristretta e sono stati acquisiti gli atti di compravendita di tre immobili comparabili. Si è quindi proceduto con una stima del più probabile valore del bene oggetto di relazione su base comparativa.



CORPO A

Valori dichiarati all'Agenzia delle Entrate, per compravendite tra gennaio 2023 e febbraio 2024 (ultimi dati disponibili). Indagine effettuata entro l'intorno evidenziato dalla mappa					
feb-24	A3	66	112000		1.697 €
ott-23	A3	87	170000		1.954 €
set-23	A3	60	108500		1.808 €
set-23	A3	58	95000		1.638 €
ago-23	A3	58	85000		1.466 €
giu-23	A3	86	175000	87	1.897 €
	C2	4			
	C6	12			
giu-23	A3	85	135000		1.588 €
media					1.721 €
media esclusi più alto e più basso					1.726 €



N°	Descrizione	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Subject
1	Descrizione comparabile	part 265 sub 18	part 266 sub 3	part 266 sub 12	
Dati del contratto					
2	Prezzo di vendita	122.000,00 €	95.000,00 €	108.500,00 €	
3	Data del contratto	22/09/2023	12/09/2023	26/06/2023	27/05/2024
4	Differenziale [in mesi]	-8	-9	-11	
5	Prezzo marginale	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
6	Prezzo della caratteristica	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Superfici					
7	Superficie commerciale [m²]	65,00	55,00	55,00	55,00
8	Differenziale	-10,00	0,00	0,00	
9	Prezzo al m² Superficie	1.876,92 €	1.727,27 €	1.972,73 €	
10	Prezzo marginale Superficie	1.727,27 €	1.727,27 €	1.727,27 €	
11	Prezzo della caratteristica Superficie	-17.272,70 €	0,00 €	0,00 €	



Livello di piano					
12	Piano	Terzo	Terra	Secondo	Quinto
13	Accessori piano	Con Ascensore	Con Ascensore	Con Ascensore	Con Ascensore
14	Valore numerico piano	3	0	2	5
15	Differenziale	2,00	5,00	3,00	
16	Rapporto mercantile	0,015	0,015	0,015	
17	Rapporto mercantile utente	0,000	0,000	0,000	
18	Prezzo marginale	1.830,00 €	1.425,00 €	1.627,50 €	
19	Prezzo della caratteristica	3.660,00 €	7.125,00 €	4.882,50 €	
Risultati					
20	Prezzo corretto	108.387,30 €	102.125,00 €	113.382,50 €	
21	Prezzo corretto unitario al m ²	1.667,50 €	1.856,82 €	2.061,50 €	
22	Prezzo corretto medio	107.964,93 €	107.964,93 €	107.964,93 €	
23	Scarto %	0,39%	-5,41%	5,02%	
24	Scarto assoluto	422,37 €	-5.839,93 €	5.417,57 €	

Valore stimato (Media prezzi corretti): 107.964,93 €

Valore stimato (Arrotondato All'euro): 107.965,00 €

CORPO B

Rilevazione di vendite per immobili comparabili

data	catasto	cat	sup mq	prezzo	€/mq
feb-24	fg 70 part 266 sub --	C6	16	15000	938
feb-24	fg 70 part 252 sub --	C6	15	11000	733
feb-24	fg 70 part 252 sub --	C6	10	9000	900
media					857

Valore di stima € 857 x mq 12 = € 10.284,00

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

9.2. Fonti d'informazione

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare), pubblicazione valori dichiarati nelle compravendite e atti di compravendita relativi a immobili comparabili
- per confronto: siti delle agenzie immobiliari

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 2° semestre 2023

Comune: Baranzate

Zona: periferica

Abitazioni di tipo economico - stato conservativo normale

Valore di mercato prezzo min. 1.250/ prezzo max. 1.550 (Euro/mq)



9.3. Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
bilocale residenziale	A3	55,0	€ 1.963,00	€ 107.965,00
box	C6	12,0	€ 857,00	€ 10.284,00

€ 118.249**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	€ 118.249,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 5.912,45
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	€ 0,00
• Spese condominiali di un biennio calcolate a forfait	-€ 4.600,00
<u>Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO</u>	€ 107.736,55
arrotondato	€ 108.000,00

Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni Occupato : --

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

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

non ricorre il caso

CRITICITA' DA SEGNALARE

- Accettazione dell'eredità trascritta in data 17/01/2008 sull'u.i. identificata nel Comune di Bollate, l'u.i. risulta però trasferita al comune di Baranzate con VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/05/2004

ALLEGATI LOTTO 1

- 1) Planimetria catastale
- 2) Titolo di provenienza
- 3) Fotografie
- 4) Documentazione Edilizia



- 5) Informazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate sui contratti di locazione
- 6) Copia per pubblicazione
- 7) Documentazione ipo-catastale
- 8) Documentazione condominiale
- 9) Verbale di accesso

LOTTO 2

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Settimo Milanese (MI) – Villaggio Cavour, via Darwin n. 2, a parte di complesso edilizio industriale denominato "Comeda", nell'edificio 'D' capannone a uso laboratorio composto da laboratorio e servizio al piano terra e deposito al piano soppalco. Con accesso carrabile da strada interna all'area artigianale, provvista di parcheggi e zona carico/scarico.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di
[REDACTED] ato a [REDACTED]
Coniugato in regime di separazione dei beni
Eventuali comproprietari: nessuno

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Settimo Milanese (MI) come segue: (all. 7)

Intestati:

[REDACTED]

Proprietà per 1/1

dati identificativi: Foglio: 21 Particella: 464 Sub.: 706

dati classamento:

cat. C/3, classe 4, consistenza 121 mq, Superficie totale: 128 m², R.C. Euro 312,46

Indirizzo: Via Darwin n. 2 piano: T-1;

Dati derivanti da:

- COSTITUZIONE del 15/11/2001 Pratica n. 1060173

Mappali Terreni Correlati: Foglio 21 Particella 464

Planimetria catastale: del 15/11/2001, prot. n. 001060173



1.4. Coerenze

Da nord in senso orario

Altra proprietà (sub. 707), strada comune di accesso, altra proprietà (sub. 705), altra proprietà (sub. 717).

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

Nessuna

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Settimo Milanese

Fascia/zona: periferica

Destinazione: industriale / artigianale

Tipologia prevalente: capannoni

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

Servizi offerti dalla zona: Pressoché tutti nel vicino centro del Comune di Settimo Milanese. Nelle immediate vicinanze bar e ristoranti entro i 500 mt.

Parcheggi pubblici lungo le vie limitrofe e parcheggi condominiali interni al complesso industriale.

Principali collegamenti pubblici: Fermata autolinea 433 a circa 1,5 km

Collegamenti viari. Immobile collegato alla rete stradale provinciale mediante il vicino svincolo della Tangenziale Ovest (circa 2km)

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

Unità immobiliare a parte di complesso industriale con accesso carraio e pedonale da via Darwin n. 2 e Mercalli n. 16. Il complesso è costituito da n. 4 capannoni industriali di un piano fuori terra, tra loro indipendenti e frazionati in più unità. L'unità oggetto di perizia è inserita nella palazzina "D" e identificata dal numero 83.

- struttura: cemento armato;
- copertura: piana con manto impermeabile in fibrocemento e strato coibente di lana di roccia.;
- facciate: pannelli di tamponamento in c.a. prefabbricati, coibentati internamente;
- accesso: da strada;
- portineria: assente;
- riscaldamento: assente;
- condizioni generali dello stabile: buone

2.3. Caratteristiche descrittive interne

Al piano terra e primo, con collegamento interno mediante scala in ferro,

Laboratorio artigianale composto al piano terra da spazio laboratorio con h. sotto trave



di circa m. 3,00 e 6,00, servizio igienico e antibagno con h. m. 2,45. Al piano primo soppalco destinato a deposito con h. m. 2,75 controsoffittato (altezza utile m. 2,45) e suddiviso in due ambienti da una parete mobile per ufficio.

E' altresì presente un ulteriore soppalco sorretto da colonne di acciaio imbullonate, che riduce a m. 3,00 l'altezza di tutto il laboratorio sottostante, tale soppalco andrà rimosso (si veda il punto 7 della presente relazione).

- esposizione: a nord-est sull'area condominiale è inoltre presente un lucernario non apribile a soffitto;
- pareti: intonacate al civile e tinteggiate ad eccezione di bagno dove è presente un rivestimento in ceramica.;
- pavimenti: in cemento di tipo industriale con superficie al quarzo e ceramica in bagno;
- infissi esterni: a nastro in acciaio zincato verniciato a forno di colore rosso con doppio vetro;
- Porta e portone d'accesso: metallico con inserti in vetro, carrabile
- porte interne: ante in legno tamburato a battente;
- imp. citofonico: non presente;
- impianto elettrico: esterno, funzionante, da verificare e certificare;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. gas e termico: non presente;
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, tazza e predisposizione per doccia;
- acqua calda sanitaria: presente caldaietta (non verificato il funzionamento);
- impianto di condizionamento: assente;
- altezza dei locali: m. 3, 6 e 2,45 circa;
- condizioni generali: sufficienti.

2.4. Breve descrizione della zona

L'edificio è ubicato in una zona industriale-artigianale alla periferia di Settimo Milanese, Comune di circa 20.000 abitanti facente parte della Città Metropolitana di Milano. Settimo si colloca ad occidente del Parco Agricolo Sud Milano ed è separato dal capoluogo dalla tangenziale Ovest il cui svincolo dista circa 2 km. Dall'immobile oggetto di relazione.

2.5. Certificazioni energetiche:

assente

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Certificazioni allegate alla richiesta di agibilità in data 17/01/2002

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Collaudo statico allegato alla documentazione edilizia



3. STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Sopralluogo effettuato il 19/02/2024 e consentito dal proprietario e debitore esecutato che occupa l'immobile.

3.2. Esistenza contratti di locazione (all. 5)

Come comunicato dall'Agenzia delle Entrate con risposta registrata con numero [redacted] e data 21/03/2024, la proprietà non risulta dante causa in contratti o comodati d'uso per l'unità immobiliare in oggetto.

4. PROVENIENZA (all. 2)

4.1. Attuali proprietari

[redacted]
Coniugato in regime di separazione dei beni

- in forza di COMPRAVENDITA atto in autentica notaio [redacted] Repertorio del 01/12/2011 trascritto a Milano 2 in data 15/12/2011 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted] Contro [redacted] ede [redacted]

4.2. Precedenti proprietari

- Al ventennio i beni erano di proprietà di [redacted] e di [redacted] in forza di COMPRAVENDITA atto in autentica notaio [redacted] Repertorio del 25/10/2002, trascritto a Milano 2 in data 12/11/2002 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted] Contro [redacted]

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 7)

Dal certificato notarile in atti, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister - Agenzia delle Entrate in data 20/06/2024 per immobile (elenco sintetico con restrizioni) si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
nessuna dalla documentazione acquisita e allegata
- **Misure Penali**
nessuna dalla documentazione acquisita e allegata
- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
nessuna dalla documentazione acquisita e allegata



- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**
nessuno dalla documentazione acquisita e allegata

Eventuali note: nessuna

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

- **Iscrizioni**

[redacted] iscritta il 29/05/2018 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
derivante da [redacted] Repertorio [redacted] del 24/05/2018
a favore di [redacted]
contro [redacted] identificato
Importo [redacted] di cui [redacted] capitale
Grava sull'intero

[redacted] iscritta il 11/05/2015 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
derivante da [redacted] Notaio [redacted] Reper-
torio [redacted] del 30/04/2015
a favore di [redacted] de d [redacted]
contro [redacted] identificato
Importo [redacted] di cui [redacted] capitale Durata: 10 anni
Grava sull'intero

- **Pignoramenti**

Pignoramento del 20/06/2023 rep [redacted] trascritto il 03/08/2023 - Registro Particolare
[redacted] Registro Generale [redacted] contro [redacted] sopra identificato, per la quota di 1/1
del diritto di piena proprietà, in favore di [redacted]
[redacted]

- **Altre trascrizioni**

Nessuna

5.3. Eventuali note/osservazioni

nessuna

6. CONDOMINIO

L'immobile è amministrato da [redacted] che ha fornito le informazioni che se-
guono.

Millesimi di proprietà di pertinenza dell'immobile pignorato: 9,2502/1000



6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 gennaio al 31 dicembre.

Spese ordinarie annue di gestione immobile da consuntivo 2022 circa euro 800,00 e da preventivo 2023 circa euro 720

Spese condominiali non pagate al 28/05/2024 euro 5.646, si osserva che nel condominio oltre a quella per cui causa è presente una sola altra morosità significativa su complessive n. 93 unità immobiliari.

Eventuali spese straordinarie già deliberate: l'assemblea condominiale ha deliberato lavori di manutenzione straordinaria per l'impianto idrico antincendio con un onere per l'unità oggetto di relazione di euro 187,00.

Cause in corso: nessuna segnalata

Eventuali problematiche ulteriori: nessuna segnalata

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

Nessuno

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

Accessibile la porzione di laboratorio posta al piano terra

7. VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata dopo al 01/09/1967.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto è inserito nel vigente PGT del Comune di Settimo Milanese e risulta conforme agli strumenti pianificatori.

E' stata presentata richiesta di accesso atti edilizi allo sportello SUE in modalità telematica in data 15/04/2024 e in data 03/6/2024 è stata visionata la documentazione resa disponibile dagli uffici.

7.1. Pratiche edilizie :

- Concessione Edilizia n. 66/92 in data 29/07/1992 P.E. 169/92 del 27/04/1992 per la costruzione di edifici industriali
- Concessione Edilizia n. 27/99 rilasciata in data 07/05/1999 P.E. n. 16/99 del 25/03/1999; variante P.E. n. 28/2000 in data 08/06/2000 rilasciata in data 14/08/2001 prot. n. 18902 n. 223/2000
- Dichiarazione Inizio Attività in data 22/07/1999 n. 118/99 prot. n. 15921
- Dichiarazione Inizio Attività in data 31/08/2000 n. 192/2000
- Dichiarazione Inizio Attività in data 26/09/2000



- Dichiarazione Inizio Attività in data 26/11/2001 n. 269/2001 prot. n.26383

In data 04/03/2002 dichiarazione di agibilità prot. n. 5223

7.2. Conformità edilizia:

L'unità immobiliare risulta conforme alla documentazione edilizia depositata a meno della presenza del secondo soppalco.

La proprietà ha fornito alla scrivente copia dell'atto di compravendita unitamente a dichiarazione giurata prestata da tecnico abilitato in data 04/10/2011 con la quale si certificava la conformità edilizia e urbanistica del bene, in quanto il secondo soppalco è "provvisorio e smontabile". Si osserva però che la porzione calpestabile impiega la medesima tecnologia edilizia adottata per la parte di soppalco edificata in conformità al progetto edilizio depositato e che non ha carattere di temporaneità. Inoltre il secondo soppalco è pienamente fruibile al pari delle altre superfici calpestabili, non è quindi assimilabile ad un elemento di arredo, anche nel momento in cui risultasse completamente smontabile e costituisce quindi un aumento della superficie utile.

La difformità è regolarizzabile rimuovendo il secondo soppalco.

Costi. Orientativamente euro 4.000,00

7.3. Conformità catastale

L'unità immobiliare risulta conforme alla documentazione edilizia depositata a meno della presenza del secondo soppalco. Il soppalco andrà rimosso e quindi non è necessario effettuare un aggiornamento della documentazione catastale.

8 CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

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

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
laboratorio	mq.	80,0	100%	80,0
deposito / soppalco	mq.	46,0	100%	46,0
		126,0		126

9 STIMA

9.1. Criterio di stima

In generale nella valutazione si tiene conto dell'ubicazione territoriale, della tipologia, del sistema costruttivo, della vetustà, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale, nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si adottano criteri differenti a seconda dei dati disponibili. Nel caso in esame è stato utilizzato il procedimento sintetico comparativo e sono stati presi a



riferimento i valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate) e le pubblicità di vendita. Sono stati acquisiti anche i valori dichiarati nelle compravendite (Agenzia delle Entrate) ma i dati raccolti sono risultati poco attendibili e quindi sono stati scartati. E' stata comunque verificata la presenza di un mercato attivo.

Valori relativi all'Agenzia del Territorio
 Periodo: 2° semestre 2023
 Comune: Settimo Milanese
 Zona: periferica
 Laboratori - stato conservativo normale
 Valore di mercato prezzo min. 500 / prezzo max. 800 (Euro/mq)

Pubblicità immobiliari online per immobili siti nel medesimo complesso artigianale				
data	cat	sup mq	prezzo	€/mq
giu-24	C3	190	160000	842 €
giu-24	C3	225	225000	1.000 €
media				921 €

Dall'indagine sulle offerte di vendita si riscontra che il bene oggetto di stima si colloca nella fascia di prezzo più alta tra quelle indicate dall'OMI.

Inoltre, si opera un aggiustamento dei prezzi delle pubblicità di vendita tenendo conto, rispetto al bene oggetto di stima, della differenza di impianti e servizi per come evidenziato nella documentazione online. Si calcola quindi un valore medio al metro quadro molto simile a quello rilevato dall'OMI.

Pubblicità immobiliari online per immobili siti nel medesimo complesso artigianale				
data	cat	sup mq	prezzo sottratto costo impianti	€/mq
giu-24	C3	190	150000	789 €
giu-24	C3	225	200000	889 €
media				839 €

si opera quindi una media tra il valore OMI e quello rilevato dalle pubblicità immobiliari: $(800 + 839) / 2 = € 819 \times \text{mq. } 126 = € 103.257$

Valore di stima a corpo € 103.000,00

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

9.2. Fonti d'informazione

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare), pubblicazione valori dichiarati nelle compravendite
- siti delle agenzie immobiliari



9.3. Valutazione LOTTO 002

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore Complessivo
laboratorio	C3	126,0	€ 103.000,00

€ 103.000

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 002	€ 103.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 5.150,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 4.000,00
• Spese condominiali di un biennio calcolate a forfait	-€ 1.600,00
<u>Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO</u>	€ 92.250,00
arrotondato	€ 92.000,00

Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni Occupato : --

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

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

non ricorre il caso

CRITICITA' DA SEGNALARE Lotto 2

- Presenza di soppalco abusivo, occorre procedere al ripristino

ALLEGATI LOTTO 2

- 1) Planimetria catastale
- 2) Titolo di provenienza
- 3) Fotografie
- 4) Documentazione Edilizia
- 5) Informazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate sui contratti di locazione
- 6) Copia per pubblicazione
- 7) Documentazione ipo-catastale
- 8) Documentazione condominiale



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

La presente relazione si compone di 24 pagine oltre copertina e allegati

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

Con ossequio.

Milano li: 27/06/2024

l'Esperto Nominato

arch. Sabrina Greco



Dott. [redacted]
Dott. [redacted]
Dott. [redacted]
[redacted]
[redacted]

Repertorio n. [redacted] Raccolta [redacted]
**CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI IMMOBILE CONDOTTO
IN LOCAZIONE FINANZIARIA A SEGUITO DI ESERCIZIO
DI OPZIONE DI RISCATTO**
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno primo, del mese di dicembre dell'anno duemilaundici.

In [redacted]
Innanzi a me Dott. [redacted] notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città, sono comparsi i signori:

- [redacted] nato a [redacted],
[redacted] domiciliato per la carica in [redacted],
che interviene nella sua qualità di Procuratore in rappresentanza della Società [redacted]
società unipersonale con sede in [redacted]
[redacted], ivi fiscalmente domiciliata, capitale sociale [redacted] interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano numero di iscrizione, codice fiscale e Partita Iva [redacted] iscritta al n. [redacted] nell'elenco generale e al n. [redacted] nell'elenco speciale degli intermediari finanziari ex D.Lgs. n. [redacted] società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di [redacted]
[redacted] ed appartenente al gruppo bancario [redacted] iscritto all'Albo dei Gruppi [redacted]
(in seguito denominata anche "Società Venditrice" o "Concedente"),
a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale autenticata dal Notaio [redacted] di [redacted] di repertorio, che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A" e che il comparante dichiara essere tutt'ora valida, efficace e mai revocata;

- [redacted] nato [redacted] il [redacted]
[redacted] residente in [redacted], [redacted]
[redacted]
codice fiscale: [redacted]
che interviene al presente atto quale titolare dell'impresa individuale [redacted],
corrente in Settimo Milanese (MI), Via Darwin n.2, iscritta nel registro delle Imprese di Milano, annotata con la qualifica di Impresa Artigiana, Partita Iva N. [redacted]
(in seguito denominato anche "Parte Acquirente")

Registrato
Agenzia delle Entrate
Ufficio di Milano 2

il 15/12/2011

Serie 1T

Esatti € 734,00



Notaio [redacted]

o "Utilizzatore").

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo

PREMETTONO

a) che la società Venditrice ha per oggetto l'attività in Italia ed all'estero di locazione finanziaria, cioè l'acquisto o la realizzazione di beni mobili ed immobili all'esclusivo scopo della loro messa a disposizione della clientela che li ha scelti ed indicati e che se ne assume ogni relativo rischio, con facoltà per la stessa - al termine della locazione finanziaria - di acquistarne la proprietà a fronte del versamento di un prezzo predeterminato (attività definita dalla legge n. 183/1976 - art. 17);

b) che la società [redacted] con contratto n. [redacted] in data 24 ottobre 2002, registrato presso l'Ufficio del registro di [redacted] in data 10 dicembre 2002 al n. [redacted] ha concesso in locazione finanziaria l'unità immobiliare appresso descritta all'impresa individuale [redacted];

c) che in relazione e per le finalità di cui sopra la predetta società [redacted], con atto di compravendita ricevuto dal Dottor [redacted] Notaio in [redacted] in data 25 ottobre 2002 al n. [redacted] di repertorio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 5 in data 7 novembre 2002 al n. [redacted] - Serie IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 12 novembre 2002 al n.ri [redacted], ha acquistato dalla società [redacted] con sede in Milano, l'unità immobiliare di seguito descritta;

d) che la società [redacted] ha modificato la propria denominazione sociale in [redacted] in forza di Verbale di Assemblea straordinaria del 16 ottobre 2007 Repertorio n. [redacted] rogito del Notaio [redacted] di Milano, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Milano 2 in data 24 ottobre 2007 al n. [redacted] serie IT ed iscritto presso il Registro delle Imprese di Milano in data 18 ottobre 2007, nonché dell'atto di fusione ricevuto dal notaio Agostini suddetto in data 19 dicembre 2007, repertorio n. [redacted], registrato a Milano 2 in data 17 gennaio 2008 n. [redacted] iscritto in data 21 dicembre 2007, con effetto dal 1° gennaio 2008, fatta avvertenza che detti atti non sono stati trascrit-

ti presso
liari di
ticolo 57

e) che il
cui alla
tilizzatore
di acquist
per il ca
duemilaset
oltre I.V.

f) che l'
sercitare
scadenza
alle condi
di leasing

e ritenuta
presente
lano quant

La società
pra,

al signor
qualità

la segue
locazione
Comune di
a parte
"Comeda" e

- capannon
piano ter
sito al p
na di pro
interno de
Coerenze
guendo in
ragioni a
ai subalte
Salvo erro
Detta por
Fabbricati
ditta all
segue:

Foglio 21
quattro),
Darwin n.

ti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2", nel pieno rispetto dell'articolo 57 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. [REDACTED]

e) che il contratto di locazione finanziaria di cui alla precedente lettera b) riconosce all'Utilizzatore la facoltà di esercitare l'opzione di acquisto alla scadenza del contratto medesimo per il corrispettivo di Euro 22.724,10 (ventiduemilasettecentoventiquattro e dieci centesimi) oltre I.V.A.;

f) che l'Utilizzatore ha dichiarato di voler esercitare la suddetta opzione d'acquisto alla scadenza della locazione, secondo le modalità e alle condizioni previste nel medesimo contratto di leasing;

TUTTO CIO' PREMESSO

è ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

(Oggetto della compravendita)

La società [REDACTED], in persona come sopra,

VENDE

al signor [REDACTED] che, nella sopracitata qualità di titolare della Ditta Individuale [REDACTED]

ACCETTA ED ACQUISTA

la seguente porzione immobiliare oggetto della locazione finanziaria di cui in premessa sito in Comune di Settimo Milanese (MI), Via Darwin n.2 a parte del complesso industriale denominato "Comeda" e precisamente:

- **capannone ad uso laboratorio** oltre servizi al piano terreno con annesso soppalco ad uso deposito al piano soppalco collegati da scala interna di proprietà, il tutto distinto con il numero interno D05.

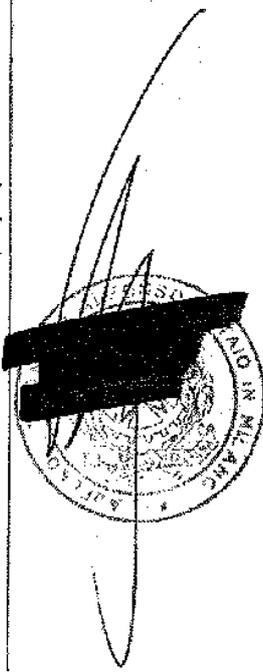
Coerenze a corpo in contorno da nord e proseguendo in senso orario:

ragioni al subalterno 707, area comune, ragioni ai subalterni 705 e 717.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Detta porzione immobiliare è censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Settimo Milanese, in ditta alla società [REDACTED], come segue:

Foglio 21, particella 464 (quattrocentosessantaquattro), subalterno 706 (settecentosei) Via Darwin n. 2, piani T-1, zona censuaria unica,



categoria C/3, classe 4, mq. 121, rendita cata-
stale Euro 312,46.

I dati catastali di cui sopra derivano dalla
planimetria presentata presso l'Agenzia del Ter-
ritorio di Milano in data 15 novembre 2001 n.
[redacted] di protocollo che, in copia, si allega
al presente atto sotto la lettera "B".

Il Signor [redacted] nella detta qualità ed
ai sensi del D.Legge 31 maggio 2010 n. 78 e suc-
cessiva Legge di conversione con modificazioni
in data 30 luglio 2010 n. 122, dichiara, e la
parte acquirente conferma, che i predetti dati
di identificazione catastale e la planimetria,
già come sopra allegata e sulla base delle di-
sposizioni vigenti in materia catastale, sono
conformi allo stato di fatto dell'immobile og-
getto del presente atto di compravendita come
risulta dalla Dichiarazione Stragiudiziale asse-
verata di giuramento innanzi al Tribunale di Mi-
lano Sezione distaccata di Rho in data 4 ottobre
2011, redatta dal Geom. [redacted] i-
scritto all'Albo dei Geometri della Provincia di
Milano con il n. [redacted] che in originale si alle-
ga al presente atto sotto la lettera "C".

Si precisa che l'intestazione catastale dell'u-
nità immobiliare urbana in oggetto è conforme
alle risultanze dei registri immobiliari, tenuto
conto che la modifica della denominazione da In-
tesa [redacted], deliberata
dall'assemblea del 16 ottobre 2007, divenuta ef-
ficace a seguito del citato atto di fusione a
rogito Notaio [redacted] di Milano in data
19 dicembre 2007 repertorio n. [redacted], non è
soggetta a trascrizione né voltura obbligatoria.

Alla porzione immobiliare sopradescritta compete
la proporzionale quota di comproprietà degli en-
ti comuni del complesso industriale.

Detto immobile viene compravenduto a corpo, nel-
lo stato di fatto, di diritto e di manutenzione
in cui si trova, con tutte le inerenti accessio-
ni, pertinenze, azioni, servitù attive e passi-
ve, vincoli o oneri, nonché con le destinazioni
e prescrizioni urbanistiche del Comune di Setti-
mo Milanese.

ART. 2

(Consegna dell'immobile)

Il signor [redacted] nella sopracitata qualità
di titolare della Ditta Individuale [redacted]
[redacted] dichiara di avere già la detenzione
dell'immobile oggetto della presente compraven-

dita, in
già precis
tato contr
La società
l'acquiren
sopra des
redditi e
carico de
gli event
mune di S
pere esegu
La parte
pra, garat
sua compo
assumersi
trolli e
preposti.
La parte
chiara di
onere con
le, restat
le ulterio
che futu
complesso
Il signor
di titola
[redacted]
mo, assun
spesa, in
sciuso od
to al per
pula dell
dierna
tenuta a
ria dell'
In partit
stabilita
2010 n.22
contratt
in corso
2011 le
sostituit
da corria
31 marzo
no deter
dell'Agen
io 2011
all'Agenz
1.627,00
mente con

dita, in qualità di Utilizzatore, secondo quanto già precisato nelle premesse e in forza del citato contratto di locazione finanziaria.

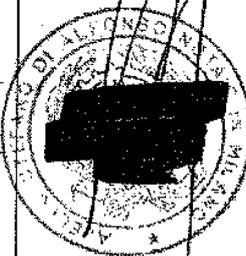
La società venditrice, pertanto, immette da oggi l'acquirente nel possesso legale dell'immobile sopra descritto, con immediata decorrenza dei redditi e oneri da esso dipendenti, restando a carico della società acquirente in particolare gli eventuali contributi di miglioria che il Comune di Settimo Milanese dovesse imporre per opere eseguite in precedenza.

La parte acquirente, sempre in persona come sopra, garantisce di aver eseguito i versamenti di sua competenza relativi all'I.C.I. e dichiara di assumersi ogni onere e spesa derivanti dai controlli e verifiche futuri da parte degli Enti preposti.

La parte acquirente, in persona come sopra, dichiara di aver effettuato il pagamento di ogni onere condominiale relativo al suddetto immobile, restando comunque a suo carico ogni eventuale ulteriore onere o spesa derivante da verifiche future da parte dell'Amministrazione del complesso industriale.

Il signor [redacted] nella sopracitata qualità di titolare della Ditta Individuale [redacted] utilizzatore dell'immobile medesimo, assume infine a suo carico esclusivo, ogni spesa, imposta, tassa, contributo, nessuno escluso od eccettuato, che in futuro - ma riferito al periodo intercorrente tra la data di stipula della locazione finanziaria e la data odierna - la società [redacted] risultasse tenuta a pagare, nella sua qualità di proprietaria dell'immobile oggetto del presente atto.

In particolare con riferimento alla legge di stabilità 2011 art.1 comma 16 (Legge 13 dicembre 2010 n.220) che stabilisce che "... per tutti i contratti di locazione finanziaria di immobili in corso di esecuzione alla data del 1° gennaio 2011 le parti sono tenute a versare una imposta sostitutiva delle imposte ipotecaria e catastale da corrispondere in un'unica soluzione entro il 31 marzo 2011, le cui modalità di versamento sono determinate con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, emanato il 14 gennaio 2011". [redacted] ha provveduto a versare all'Agenzia delle Entrate l'importo di Euro 1.627,00 (milleseicentventisette) preventivamente comunicato al cliente con lettera del Feb-



braio 2011. Tale importo è stato addebitato all'Impresa individuale [redacted] con fattura in data 11 aprile 2011.

ART. 3

(Corrispettivo della vendita)

La presente compravendita è fatta ed accettata per il corrispettivo di Euro 22.724,10 (ventiduemilasettecentoventiquattro e dieci centesimi) oltre IVA senza addebito di imposta, ai sensi dell'art. 17, quinto comma del D.P.R. n. 633/1972, che la società venditrice, in persona come sopra, dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla società acquirente alla quale rilascia pertanto quietanza di saldo, con espressa rinuncia ad ogni eventuale diritto all'ipoteca legale che comunque possa derivare dal presente atto con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni obbligo e responsabilità al riguardo.

Ai sensi dell'articolo 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, i signori [redacted] e

[redacted] nelle predette loro qualità, esenti dalle conseguenze penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le dichiarazioni mendaci, dichiarano:

a) che il prezzo della presente compravendita comprensivo di ulteriori competenze, è stato pagato nel seguente modo:

* bonifico bancario ordinato dalla Parte Acquirente in data 21 ottobre 2011 sulla [redacted] [redacted] per l'importo di euro 23.344,14 (ventitremilatrecentoquarantaquattro e quattordici centesimi) comprensivo di spese e oneri accessori a valere sul c/c IBAN n. [redacted] destinato al c/c IBAN n. [redacted] della Società Venditrice aperto presso la [redacted]

b) che per la stipula del presente contratto non si sono avvalsi di alcun mediatore immobiliare.

ART. 4

(Garanzie della vendita)

La società Venditrice, in persona come sopra, garantisce che l'immobile in oggetto è libero da ogni onere, da qualsiasi contributo di miglioria per opere eseguite sino ad oggi, da pignoramenti e da qualsiasi pericolo di evizione ed espropriazione, da qualsiasi limitazione di proprietà e di godimento di natura reale, personale, vo-

contarie
condizio
privileg
scritti,
terzi st
La part
zione g
l'immob
conoscen
dante d
sua seg
lo in
scritto,
verbale
e di av

La soci
sopra:
a) ai s
del D.P
che la
base a
dal Con
1999 e
2001 p
prescri
che non
opere i
mento
quelle
quenti
- in
15921;
- in de
- in de
- in de
- in de
precisa
lasciat
razione
b) di
ed in
quante
vizioni
Il sig
di [redacted]
getto,
finanz

lontana, coattiva o legale, anche provvisoria o condizionata, da trascrizioni pregiudizievoli, privilegi di qualsiasi specie, anche se non iscritti, da eventuali diritti di prelazione a terzi spettanti, nonché da ipoteche.

La parte acquirente rinuncia a qualunque eccezione per vizi che rendano o possano rendere l'immobile inidoneo all'uso cui è destinato, riconoscendo che la società venditrice, o la sua dante causa, acquistarono l'immobile stesso su sua segnalazione e al solo fine di concederglielo in locazione finanziaria e di aver sottoscritto, all'inizio del rapporto di leasing, verbale di consegna e accettazione dell'immobile e di averne mantenuto la detenzione fino ad oggi.

ART. 5

(Situazione urbanistica)

La società venditrice dichiara, in persona come sopra:

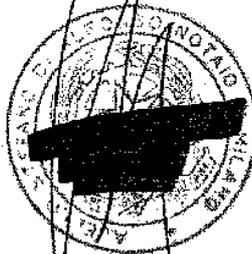
a) ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. edilizia), che la porzione in oggetto è stata costruita in base a concessione edilizia n.27/99 rilasciata dal Comune di Settimo Milanese in data 7 maggio 1999 e variante rilasciata in data 10 agosto 2001 protocollo numero 18902 ed è conforme alle prescrizioni di detta concessione e variante e che non sono state realizzate, successivamente, opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo, con la sola eccezione di quelle per le quali sono state presentate le seguenti denunce di inizio attività e precisamente:

- in data 22 luglio 1999 n. 118/99 prot. n. 15921;
- in data 8 giugno 2000 P.E. n. 28/2000;
- in data 31 agosto 2000 n. 192/2000;
- in data 28 settembre 2000 n. 223/2000;
- in data 26 novembre 2001 n. 269/2001;

precisando che in data 4 marzo 2002 è stata rilasciata dal Comune di Settimo Milanese dichiarazione di agibilità prot. n. 5223;

b) di prestare garanzia per tutto quanto precede ed in particolare per la regolarità edilizia di quanto venduto, nonché per ogni altro caso di evizione.

Il signor [REDACTED] nella sopracitata qualità di titolare della Ditta Individuale [REDACTED], utilizzatore dell'immobile in oggetto, dichiara che dall'inizio della locazione finanziaria alla data odierna nell'immobile me-



desimo non sono state eseguite opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo, sollevando comunque integralmente la Società Venditrice da qualsiasi responsabilità al riguardo e pertanto accollandosi ogni eventuale onere ed obbligo conseguenti.

ART. 6

(Certificazione energetica)

I comparanti, nelle dette qualità, dichiarano che l'immobile oggetto del presente atto è privo dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione o al riscaldamento, così come risulta dalla dichiarazione che si allega in originale al presente atto sotto la lettera "D", redatta in data 26 settembre 2011 dal Geom. [redacted] iscritto presso l'elenco dei [redacted] accreditati della Regione Lombardia al n. [redacted] e, pertanto, resta escluso l'obbligo di dotare lo stesso dell'attestato di certificazione energetica.

ART. 7

(Certificazione impianti)

Le parti danno atto che l'immobile in oggetto non è mai stato nella materiale disponibilità della società venditrice, in quanto sempre detenuti dall'acquirente in forza del contratto di locazione finanziaria sopra citato, e che pertanto la cedente medesima non è al corrente della situazione di fatto, tecnica e normativa degli impianti presenti nello stesso.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza della situazione degli impianti in relazione alle normative in materia di sicurezza vigenti ed esonera la parte venditrice da ogni responsabilità al riguardo, anche relativamente alle eventuali spese per la conformità degli impianti, rinunciando, ai sensi dell'articolo 1490 c.c., alla garanzia di conformità degli impianti.

ART. 8

(Foro Convenzionale)

Qualunque controversia relativa al presente contratto sarà sottoposta alla esclusiva competenza del Foro di Milano.

ART. 9

(Spese, imposte e tasse)

Tutte le spese, imposte e tasse relative al presente atto sono a carico della Società Acquirente.

La Società Venditrice, ai sensi del D.P.R.

633/72,
me modif

- di r
corrispe
zione f
modifica

- di og
sente
charge"

D.P.R.

rico del

I compa

sente e

registra

sa, al

D.P.R.

del D.P.

ri dall

glio 20

4 agosto

come l

bre 2011

La Part

scenza

vo dell

carico

tegrare

quota

annotare

sia nel

registra

A tale

di esse

svolge

che con

posta

que per

alla pa

Agli es

il sign

matrimo

nune e

scelte

seguito

monio

stesso

Le part

633/72, art.10, 1^a comma, n. 8 e 8 ter, così come modificato dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiara:

- di aver optato per l'imposizione I.V.A. dei corrispettivi derivanti dal contratto di locazione finanziaria e da sue eventuali successive modifiche ed integrazioni;
- di optare per l'imposizione I.V.A. della presente cessione su cui si applica il "reverse charge" ai sensi dell'articolo 17 comma 6 del D.P.R. 633/1972 (l'applicazione dell'IVA è a carico del destinatario della fattura).

I componenti chiedono la registrazione del presente atto con l'applicazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura fissa, ai sensi dell'articolo 10 n. 8 bis) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e dell'articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, come modificati dall'articolo 35 decimo comma del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito nella legge 248 del 4 agosto 2006, così come modificato dall'art. 1 comma 15 lettera c n. 2 legge 220 del 13 dicembre 2010 - Legge di Stabilità 2011.

La Parte Acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni (obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dell'aliquota e dell'importo della imposta; obbligo di annotare, nei termini di legge, detta fattura sia nel registro delle fatture emesse che nel registro degli acquisti).

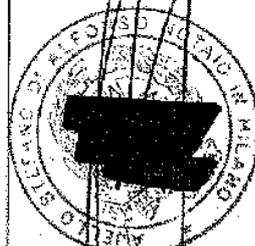
A tale proposito la Società Acquirente dichiara di essere soggetto passivo di imposta I.V.A. che svolge in via esclusiva o prevalente attività che conferisce il diritto alla detrazione di imposta in percentuale superiore al 25% (venticinque per cento), come da dichiarazione già resa alla parte acquirente in data 8 ottobre 2011.

ART. 10

(Diritto di famiglia)

Agli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151, il signor [redacted] dichiara di aver contratto matrimonio con la signora [redacted] in Comune di [redacted] e di avere scelto il regime della separazione dei beni a seguito di dichiarazione resa all'atto di matrimonio e debitamente annotata a margine dello stesso.

Le parti dichiarano di avere già preso conoscenza



za degli allegati "C" e "D" e perciò dispensano espressamente me notaio dalla lettura degli stessi.

Il presente atto scritto da persona di mia fiducia con mezzi meccanici e con inchiostro indelebile è stato da me letto ai comparenti che lo hanno approvato, omessa la lettura dell'allegato "A" per volontà dei comparenti stessi.

Il tipo planimetrico allegato sotto la lettera "E" è stato da me sottoposto all'esame dei comparenti che lo hanno approvato.

Occupi di cinque fogli di carta, diciannove facciate meno cinque righe e viene sottoscritto alle ore dodici e minuti trenta.

F.to: [redacted] taio

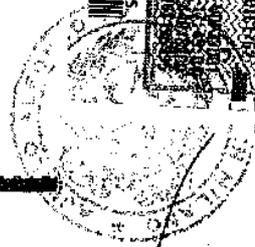
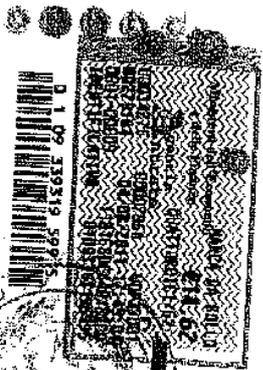
Il sottoscritto
Cancelliere
Generale di
delle Imprese
Sociale Euro
e al n. 1327
n. 185/91.
coordinamento

[redacted]
poteri in vi

di seguenti

[Large redacted area]

[REDACTED] nato a [REDACTED];
[REDACTED] nato ad [REDACTED];
[REDACTED] nato a [REDACTED];
[REDACTED] nato a [REDACTED];
[REDACTED] nato a [REDACTED];



PROCURA SPECIALE

affinché con firma singola, libera e disgiunta fra loro, in nome e per conto di "[REDACTED]", perfezionino l'atto di vendita di fabbricato sito nel comune di **SETTIMO MILANESE (MI)** concesso in locazione finanziaria con contratto n° [REDACTED] stipulato in data 24/10/2002 alla società [REDACTED] - **IMPRESA INDIVIDUALE**, con sede in **VIA CHARLES ROBERT DARWIN, 2 SETTIMO MILANESE (MI)**.

È conferita ai nominati procuratori ogni e più ampia facoltà compresa quella di identificare le unità immobiliari da vendere con dati catastali e planimetrie, incassarne il relativo importo e darne quietanza, esonerare il Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità, rinunciare all'ipoteca legale, stipulare clausole patti e condizioni, assumere obbligazioni, eventualmente riconoscere accettare e far accettare attività attive e passive, oneri reali o precari, pesi o vincoli, sottoscrivere dichiarazioni di qualsiasi tipo, fare insomma tutto quanto necessario per l'adempimento del presente mandato, senza che mai possa essergli eccepito difetto di potere.

Tutto con promessa di rato e valido e da esaurirsi in un unico contesto.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]



REPERTORIO N. [REDACTED]

AUTENTICAZIONE DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Dottor [REDACTED], Notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città, che il Signor:

- [REDACTED], nato a [REDACTED] domiciliato per la carica in [REDACTED] nella sua qualità di Direttore Generale della "[REDACTED]" con sede in [REDACTED], capitale sociale Euro [REDACTED] interamente versato, iscritta al n. [REDACTED] nell'elenco generale e al n. [REDACTED] nell'elenco speciale degli intermediari finanziari ex D.Lgs. n. [REDACTED] Società unipersonale soggetta all'attività di direzione e coordinamento di [REDACTED], appartenente al "[REDACTED] [REDACTED]", iscritto all'Albo dei gruppi Bancari, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al numero d'iscrizione, Codice Fiscale e Partita I.V.A.: [REDACTED]

della cui identità personale, qualifica e poteri di firma sono certo, ha apposto, in mia presenza, la firma in fine ed a margine della scrittura privata che precede.

Milano, Via Montebello n. 18,

sei settembre duemilaundici.

[REDACTED SIGNATURE]



Stampa e timbro in basso a destra, parzialmente illeggibile.

REGOLAMENTO
S. 19. MAR. 02

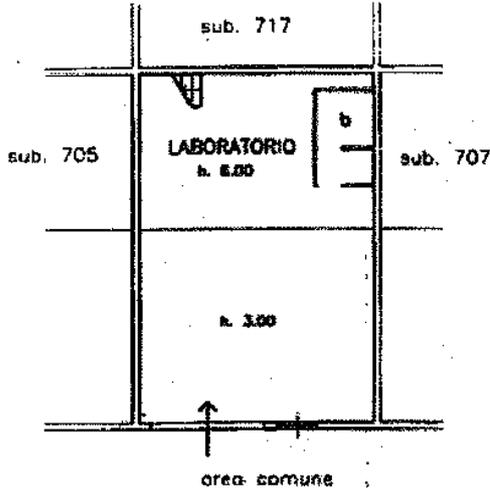


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 15-4-1939, n. 652)
Settimo M. Darwin

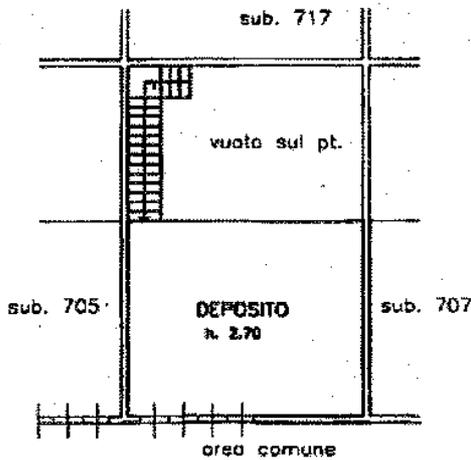
MOD. BN (CE)

2

Perimetria di u.i.u. in Comune di via civ.



PIANO TERRENO



PIANO SOPPALCO
h. 2.70

10 metri

ORIENTAMENTO



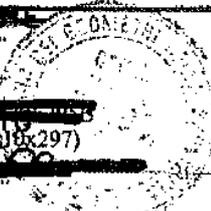
SCALA DI 1: 21

Conservazione di N.C.
Conservazione di variazioni

Completata dal Geom. [redacted]
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

GEOMETRI



Data: 25/10/2011 n. T351657 - Richiedente: [redacted]
Formato stampa richiesto: A4 (210x297)
data Firma [redacted]

~~Handwritten signature and scribbles~~



Copia conforme all'originale
Milano,

23 GEN. 2012

~~Handwritten signature and scribbles~~



GMG

VERBALI

anno 2011 que
binario di Mila
ncellena, e pe
ta a ~~_____~~
ificato con C
que esibisce
monito al ser
uro di aver be
po che quello
ta, confermate

L. FUCI

~~_____~~

F. M. B.

[redacted] Audio Testi [redacted]

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

SEZIONE DISTACCATA DI RHO

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE

[redacted]

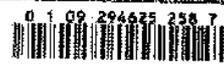
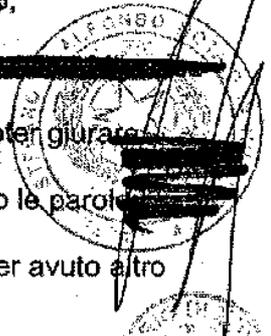
Il giorno 2011 questo giorno 04 del mese di Ottobre nella Cancelleria del Tribunale
di Milano – Sezione Distaccata di Rho – avanti il sottoscritto Collaboratore di
Cancelleria, è personalmente comparso il Sig. [redacted]

[redacted] residente [redacted]
[redacted] con Carta d'Identità rilasciata [redacted] dal Comune di [redacted]
[redacted] esibisce la relazione che precede da lui effettuata e chiede di poter giurare
[redacted] ai sensi di legge, il comparsente presta il giuramento ripetendo le parole [redacted]
[redacted] aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni, e di non aver avuto altro
[redacted] che quello di far conoscere la verità".

[redacted] confermato e sottoscritto.

PERIZIA STRAGIUDIZIALE

[redacted signature]



P.I. [redacted]

[redacted]

~~Handwritten scribbles and marks at the top left of the page.~~

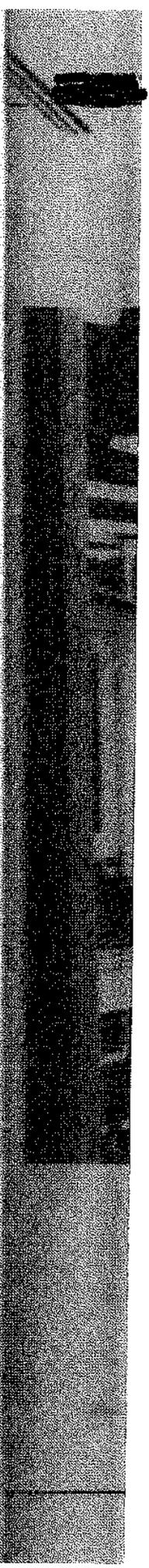
~~Handwritten scribbles and marks extending horizontally across the page.~~



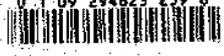
~~Vertical strip of text on the right edge of the page, containing illegible characters and some dark markings.~~

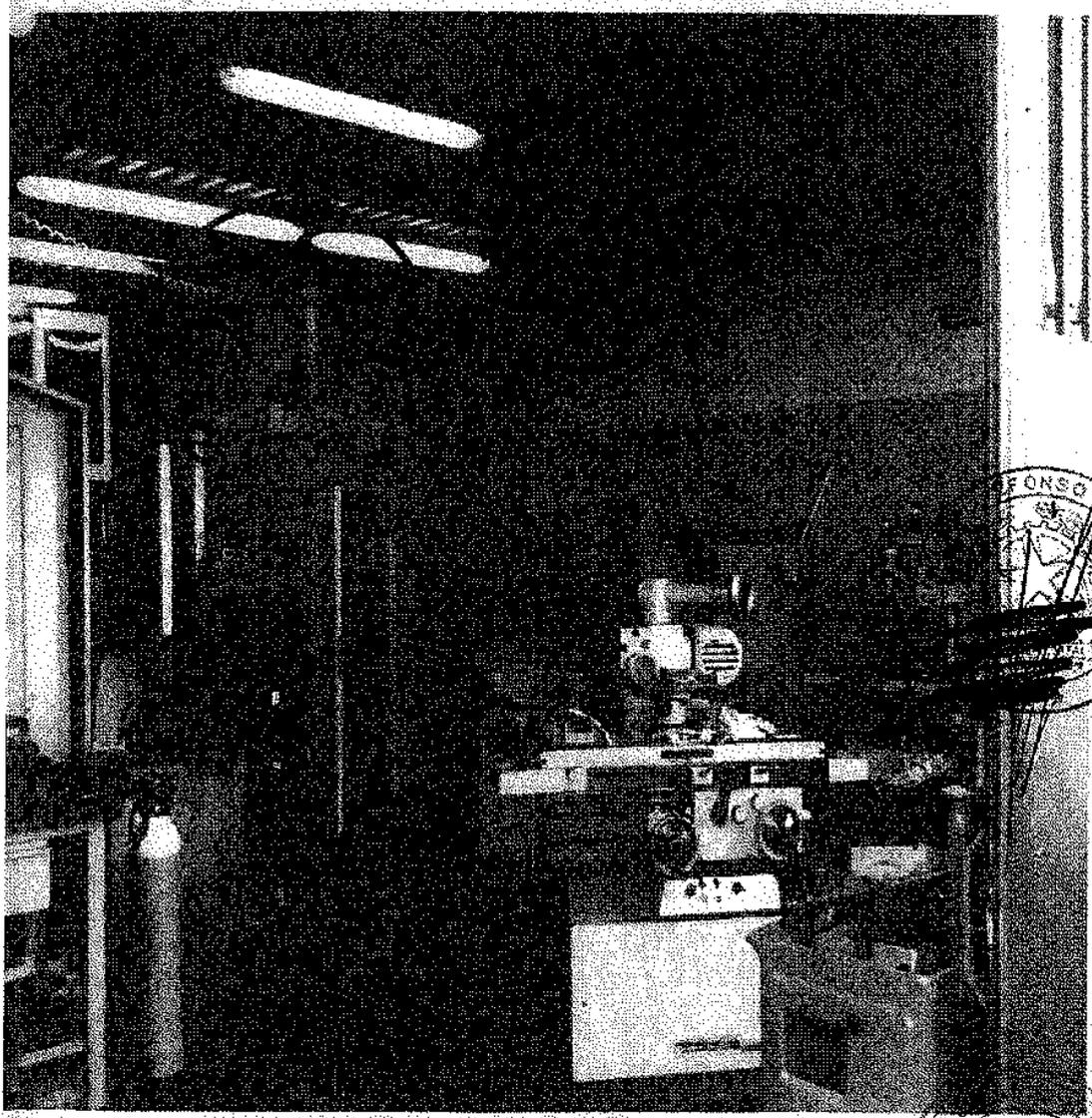
~~Handwritten text, heavily obscured by black redaction marks.~~

~~Handwritten text, heavily obscured by black redaction marks.~~

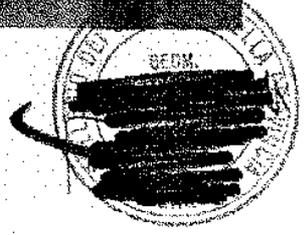


Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,81
URNO/81
agenzia
diretta
V00025828 D0002447 M0FR1001
M0013834 83/10/2011 18:36:57
M00138005 373886608831A
IDENTIFICATIVO : 81042846257598

U 1 09 294625 259 B




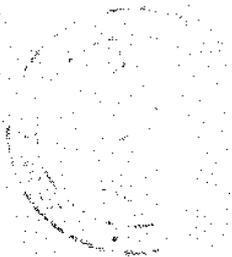
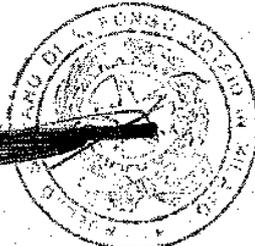
Soppalco smontabile colonne imbullonate



~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

~~Handwritten scribbles and lines~~

~~Handwritten scribbles and lines~~

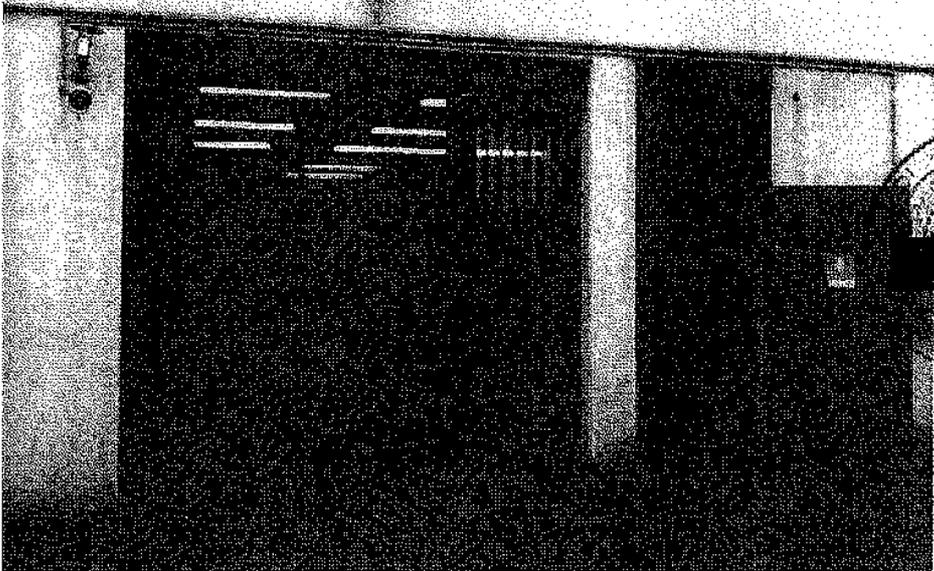
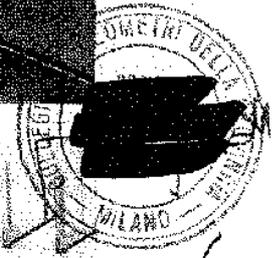




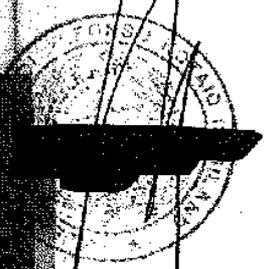
Spese di trasporto MARCA DA BOLLO
 e delle tasse €1,81
 Agenzia UNO/81
 Ancona
 0302628 0302647 03031001
 03031001 03/10/2011 16:27:01
 0001-00005 035808C882766E30
 IDENTIFICATIVO 01492946252622
 0 1 09 294625 262 2



Soppalco archivio

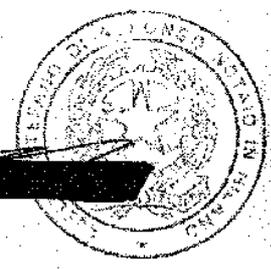


Facciata



~~Handwritten text, redacted with black bars.~~

~~Handwritten text, redacted with a long black bar.~~



Vertical text on the right edge of the page, including the words "U.S. HOUSE OF REPRESENTATIVES" and "1789".



... in Com...

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

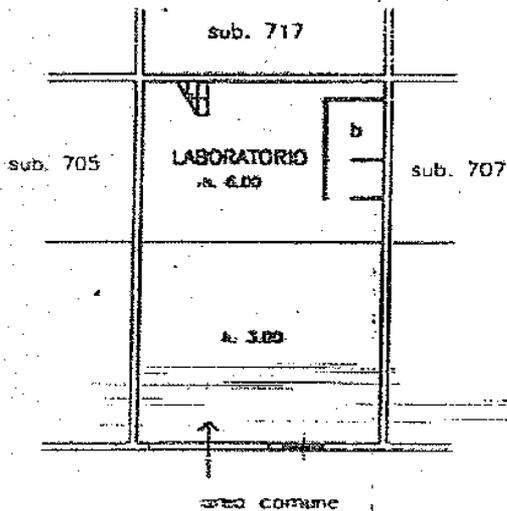


DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

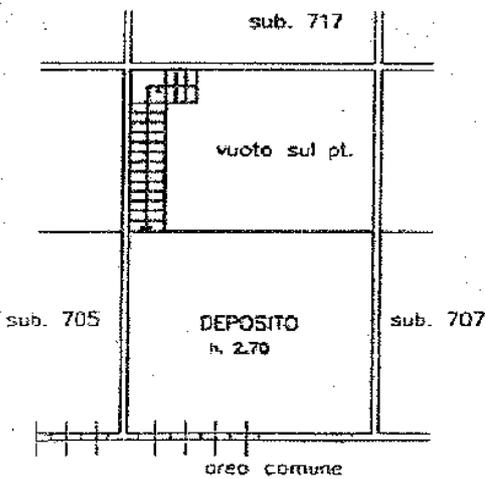
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)
Settimo M. Darwin

2

Comune di..... via..... civ.....



PIANO TERRENO



PIANO SOPPALCO
h. 2.70



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

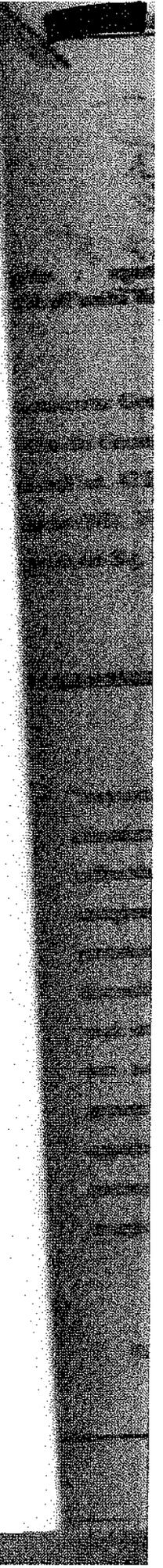
Completato dal Geom. VILLA ORESTE
(Indicare cognome e nome)

Isolato all'abitazione GEOMETRI
di MILANO
della Provincia di [redacted]

RESERVATO ALL'UFFICIO

~~Handwritten text, possibly a signature or name, obscured by black redaction bars.~~

~~Handwritten text, possibly a date or address, obscured by a long black redaction bar.~~



Spett.le

[redacted]

**manca i requisiti atti alla redazione di Attestato Certificazione Energetica
della unità immobiliare in Settimo Milanese (MI) Via Darwin n. 2**

Il sottoscritto Geom. [redacted], con studio [redacted] iscritto

al Registro dei Geometri della provincia di Milano con il [redacted] certificatore energetico [redacted] ai

sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, dichiara che le unità commerciali posta nel Comune di Settimo

Milanese (MI), Via Darwin n° 2, censite al N.C.E.U. al foglio 21, mappale 464, subalterno 706 di

proprietà del Sig. [redacted]

non presentano i requisiti minimi previsti dal DGR del 22 dicembre 2008 n. 8/8745 punto 2/

lettera ee:

Il impianto termico è il complesso degli impianti tecnologici dell'edificio destinato alla
 climatizzazione estiva e/o invernale degli ambienti, ovvero al solo riscaldamento e/o

raffreddamento e/o alla produzione di acqua calda per gli usi igienico-sanitari. Il sistema

comprende eventuali sistemi di generazione, accumulo, distribuzione e utilizzazione e/o

produzione dell'energia termica, sia per il riscaldamento che per il raffreddamento, i sistemi

di condizionamento dell'aria, nonché gli organi di regolazione e di controllo; sono considerati

negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento e/o di raffreddamento, mentre

non sono considerati tali gli apparecchi quali stufe, caminetti, radiatori individuali,

apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, scaldacqua unifamiliari; tali

apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle

potenze nominali termiche utili degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è

maggiore di 15 kW".

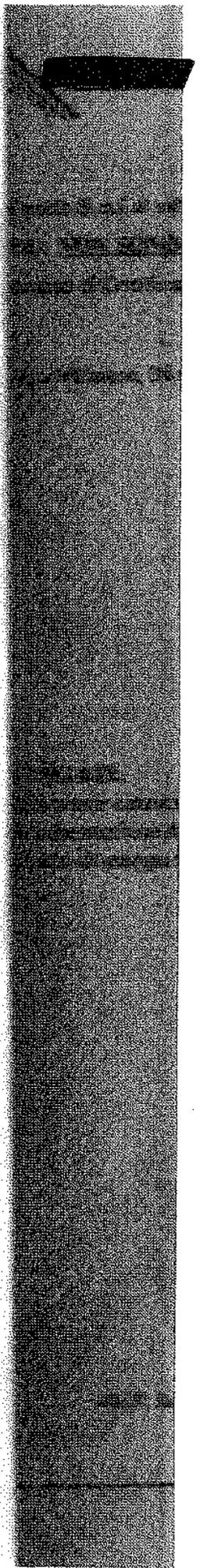
[redacted]

[redacted]

[redacted].com

~~Handwritten text, possibly a signature or name, obscured by black redaction bars.~~

~~Handwritten text, possibly a signature or name, obscured by a long black redaction bar.~~



[REDACTED]

Il bene di cui al sub 706 è presente un impianto ACS (acqua calda sanitaria) con boiler elettrico
NON SONO PRESENTI impianti di riscaldamento, per tanto non è possibile redigere
la Certificazione Energetica per l'immobile sopra citato.

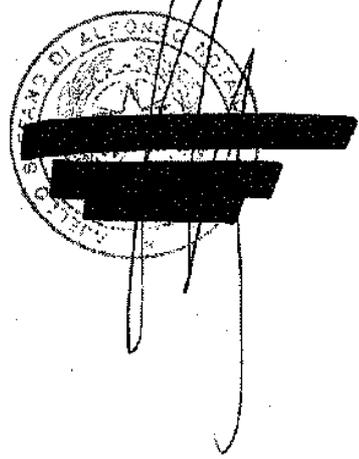
Milano, 26 settembre 2011

Geom. [REDACTED]



LEGATI:

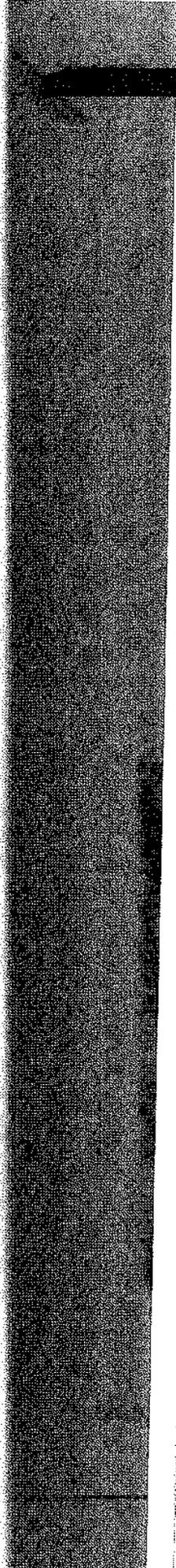
- servizi catastali e visure
- servizi di rilevamento fotografico
- servizi di mappa e Aerofotogrammetrico



V. [REDACTED]

~~Handwritten text~~
~~Handwritten text~~

~~Handwritten text~~



Alf. Gumpert
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]

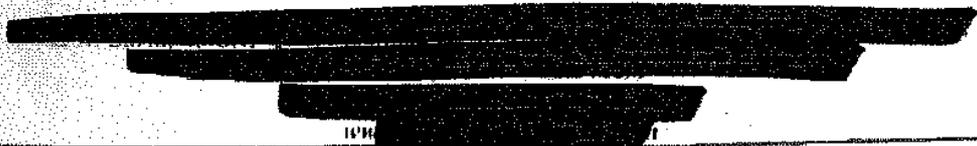
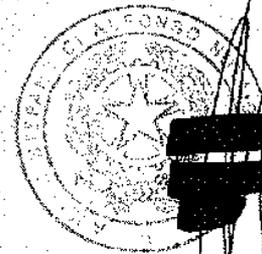


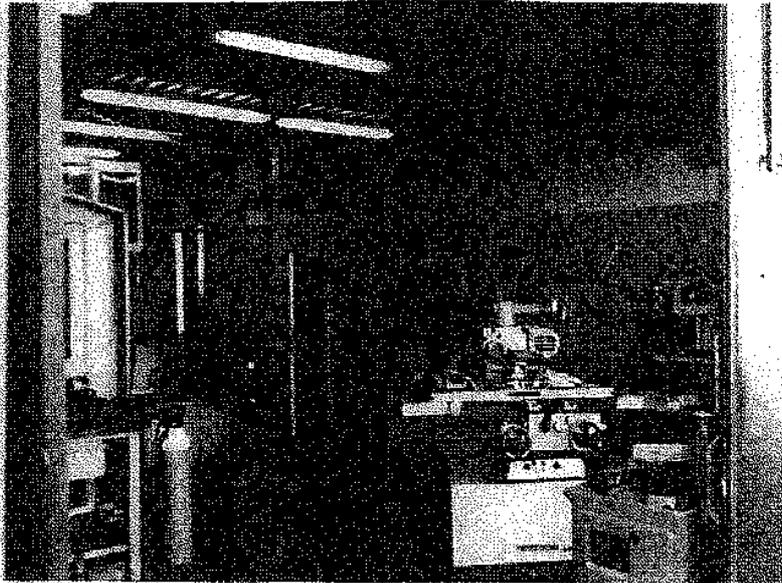


Vista interna capannone



Bagni

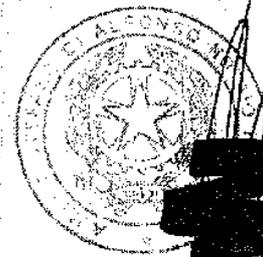




Vista interna capannone



Bagni



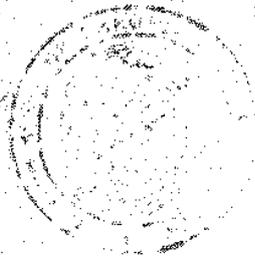
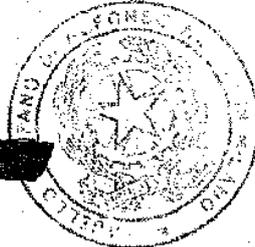
Handwritten signature and illegible text.



[Handwritten signature]
[Redacted]

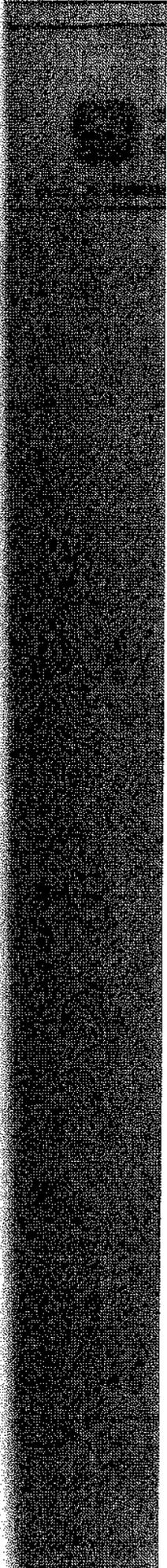
[Redacted]

[Redacted]



~~Handwritten text, possibly names, obscured by black redaction bars.~~

~~Handwritten text, possibly a signature or date, obscured by black redaction bars.~~





DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

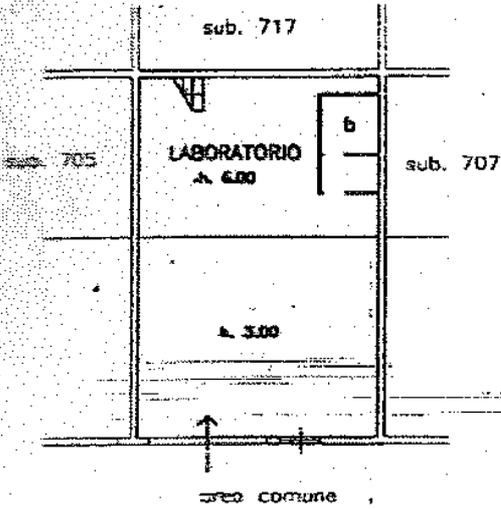
Settimo M.

Darwin

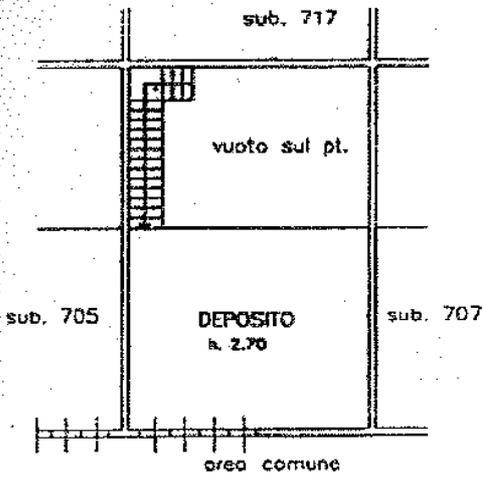
2

via

civ.



PIANO TERRENO

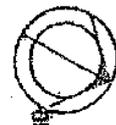


PIANO SOPPALCO

h. 2.70



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Completata dal



(nome, cognome e numero)

GEOMETRI

iscritto all'Albo di

MILANO

7510

della provincia di



RISERVATO ALL'UFFICIO

[Handwritten signature]
~~_____~~
~~_____~~
[Handwritten signature]
~~_____~~

~~_____~~



opia autentica conforme all'originale conservato fra
miei atti a raccolta, consta di numero quarantuno
fogliate.

Atti i fogli dell'originale sono muniti delle
rispettive firme.

Si rilascia ad uso Parte

Milano, 23 gennaio 2012





COMUNE DI SETTIMO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

DIPARTIMENTO AMBIENTE
TERRITORIO OPERE PUBBLICHE

RACCOMANDATA A.R.

Settimo Milanese, 11

04 MAR 2002

SERVIZIO
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
PROTOCOLLO N°
RISPOSTA AL FOGLIO PROTOCOLLO N°
DEL
OGGETTO

In qualità di Amministratore Delegato
della

- Avviso rilascio certificato di AGIBILITÀ
- P.E. 169/92 del 24/07/1992
 - P.E. n. 16/99 del 25/00/1999
 - D.I.A. n. 118/99 del 22/07/1999
 - P.E. n. 28/2000 del 08/06/2000
 - D.I.A. n. 192/2000 del 31/08/2000
 - D.I.A. n. 223/2000 del 26/09/2000
 - D.I.A. n. 269/2001 del 25/11/2001

Con riferimento alla richiesta di cui in oggetto, si dà avviso che è stato emesso il certificato di Agibilità relativo alle opere realizzate in forza delle: CONCESSIONE EDILIZIA n. 27/99 rilasciata in data 07/05/1999; DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ presentata in data 22/07/1999; CONCESSIONE EDILIZIA n. 27/99 variante rilasciata in data 10/08/2001; DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ presentata in data 31/08/2000; DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ presentata in data 26/09/2000; DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ presentata in data 26/11/2001.

La certificazione potrà essere ritirata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di via Solferino n. 8 (da lunedì al venerdì - dalle ore 9,00 alle ore 12,00 - ovvero dal martedì al giovedì dalle ore 14,00 alle ore 16,00) direttamente dal richiedente o a mezzo di persona munita di delega scritta, presentando una marca da bollo del valore di € 20.000 (Euro 10,33) da apporre sul Certificato di Abitabilità e provvedendo al pagamento dei diritti di segreteria presso la Tesoreria Comunale - Via dei Garbaldini n. 5/7 determinati in € 7,75 e € 15,000.

Distinti saluti

Partita I.V.A. [redacted]

COMUNE DI SETTIMO MILANESE		
PROTOCOLLO N. 5223		
04 MAR 2002		
CATEG.	CLASSE	FASC.
10	10	

Il Responsabile



Il Coordinatore
del Dipartimento Ambiente
Territorio Opere Pubbliche

nota per il tesoriere: DIRITTI DI SEGRETERIA capitolo 6700 FRUTTI

Responsabile del procedimento

COMUNE DI SETTIMO MILANESE - DIPARTIMENTO AMBIENTE TERRITORIO OPERE PUBBLICHE
Via Solferino, 8 - 20019 Settimo Milanese
Centralino 02/33509.1 - Telefax 02/48920152
Codice fiscale 80122410154



COMUNE DI SETTIMO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

prof. _____ DICHIARAZIONE DI AGIBILITÀ

Vista la domanda del Sig. _____ in qualità di Amministratore Delegato dell' _____ inoltrata il 17/01/2002 e tesa ad ottenere la AGIBILITÀ (relativa al lotto D), delle opere di: **COSTRUZIONE EDIFICIO INDUSTRIALE; CONCESSIONE EDILIZIA n. 27/99** rilasciata in data 07/05/1999 (P.E. n. 16/99 del 25/03/1999) -- **RIDUZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI; DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ** presentata in data 22/07/1999 (DIA n. 118/99) **MODIFICA DEL POSIZIONAMENTO DELLE FOSSE IMHOFF; CONCESSIONE EDILIZIA n. 27/99 variante** rilasciata in data 10/08/2001 (P.E. n. 23/2000 del 08/06/2000) -- **MODIFICA DEI PROSPETTI MEDIANTE LA RIDUZIONE DELLE APERTURE; DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ** presentata in data 31/08/2000 (DIA n. 192/2000) -- **AUMENTO DI S.L.P. MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI SOPPALCHI; DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ** presentata in data 26/09/2000 (DIA n. 223/2000) -- **DIVERSO DIMENSIONAMENTO E DISPOSIZIONE DEI SOPPALCHI; DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ** presentata in data 26/11/2001 (DIA n. 269/2001); eseguite in questo Comune, in Via DARWIN n. 2 e Via MERCALLI n° 16 (N.C.E.U. foglio n. 21, mappali n. 464 sub da 702 a 721);

- visti gli atti tecnici ed amministrativi;
 - visto il DPR 425/94;
 - visto il Piano di Lottizzazione per la costruzione di complesso industriale tra le vie Darwin, Copernico e Mercalli - proprietà _____ esecutivo ai seguito di Convenzione stipulata in data 24/07/1991, rep. _____ del Notaio Dr. _____;
 - vista la C. E. 66/92 rilasciata in data 29/07/1992 (P. E. 169/92 del 27/04/1992) per la costruzione edifici industriali;
 - vista la vigente normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - visto il parere del Responsabile del Procedimento espresso in data: 27/02/2002;
 - visti i Regolamenti Comunali Edilizio e di Igiene;
 - preso atto che trattasi di opera soggetta a visto dei Vigili del Fuoco, rilasciato in data: 29/05/1992 n. _____;
 - vista la dichiarazione di conformità degli impianti installati ai sensi della L. 46/90;
 - vista la documentazione vistata dall'Ufficio Tecnico Erariale in data: 15/11/2001;
 - vista la dichiarazione presentata in data 23/10/2001 n° 17061 e 107062 per il collaudo delle opere in _____;
- Accertato che i lavori sono stati eseguiti conformemente ai provvedimenti di: CONCESSIONI EDILIZIE, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ sopra richiamati;

SI DICHIARA

a tutti gli effetti di legge la AGIBILITÀ delle opere di cui in premessa

COMUNE DI SETTIMO MILANESE		
Sezione _____		
04 MAR 2002		
CATEG.	CLASSE	TASSO
10	10	



Il Coordinatore



COMUNE DI SETTIMO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

ALBO
PREZZARIO
24/5

Prof. N. [redacted]

CONCESSIONE EDILIZIA n. 27/99

Vista la domanda di [redacted] in qualità di Amministratore Unico [redacted] con sede in [redacted] proprietaria dell'immobile sito in [redacted] Via [redacted] n. 16) e tendente ad ottenere la CONCESSIONE EDILIZIA per eseguire in questo Comune, in Via DARWIN n. 2 / Via MERCALLI n. 16 (foglio n. 21, mappali n. 59 - 404) i lavori di:

COSTRUZIONE EDIFICIO INDUSTRIALE

visti gli atti tecnici ed amministrativi;
visto il progetto inoltrato in data 25 marzo 1999 a firma del arch. [redacted];
vista la legislazione vigente (L. 1150/1942; 765/1967; 10/1977; 47/1985 e loro successive modificazioni);
vista la vigente normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
visto il parere del Responsabile del Procedimento espresso in data 12 aprile 1999;
visto il parere del Responsabile n. 1 del Servizio U.S.S.L. espresso in data 1 aprile 1999;
visto il parere della Commissione Edilizia espresso della seduta in data 12 aprile 1999;
visti i Regolamenti Comunali Edilizio e di Igiene;

si rilascia la

CONCESSIONE EDILIZIA

a [redacted] qualità di Amministratore Unico [redacted] di cui in premessa, per le opere di cui trattasi.

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto approvato e secondo la perfetta regola d'arte perché riescano solidi, igienici, decorosi ed atti alla loro destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate.

- Prima dell'inizio dei lavori (che dovrà avvenire entro un anno dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio della CONCESSIONE), dovrà essere comunicata la denominazione e ragione sociale dell'Impresa Esecutrice dei lavori, nonché il nominativo del Direttore dei Lavori, che dovranno sottoscrivere (per presa visione ed accettazione) gli elaborati allegati al presente provvedimento autorizzativo, depositati presso la Segreteria dell'Ufficio Tecnico Comunale;

- Il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'inizio dei lavori e, ove previsto, a dimostrare l'avvenuta presentazione della denuncia delle opere in cemento armato o in struttura metallica;

- I lavori dovranno essere ultimati e le costruzioni rese abitabili o agibili entro 3 anni dalla data di ricevimento dell'avviso di rilascio della CONCESSIONE EDILIZIA.

- I diritti di terzi debbono restare salvi, riservati e rispettati in ogni fase della esecuzione dei lavori;

- Il luogo destinato alla costruzione o ampliamento di edifici esistenti, deve essere chiuso con un assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree spazi pubblici; tale assito dovrà essere imbiancato a tutta altezza agli angoli e munito di lanterne a luce rossa, da mantenersi accese dal tramonto all'alba e comunque per l'intero periodo di funzionamento della pubblica illuminazione;

Valgono inoltre le restanti e vigenti disposizioni in materia di Polizia Urbana, Edilizia ed Igiene.

- Dovrà essere previsto un vespalo areato per i locali servizi ed inoltre dovrà essere prevista una fossa imhoff con pozzetto di prelievo all'uscita, per ogni unità produttiva.

Settimo Milanese, il 7 maggio 1999

Il Responsabile del Servizio
Urbanistica ed Edilizia Privata
Sigeom
[redacted]



Il Coordinatore del Dipartimento
Ambiente Territorio Opere Pubbliche
[redacted]

[redacted] 99
[redacted]
[redacted]

R.P.
424

COMUNE DI SETTIMO
RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente atto è stato pubblicato
al Pretorio per giorni _____ dal 6-5-44
al 21-5-44

SETTIMO MIL SE



comunica

- a) che le opere previste ed illustrate nella allegata relazione rispondono alla casistica del citato art. 2, comma 60.7 della L. 23-12-1996 n° 662
- b) le opere comportano modifiche in locali **NON** interessati da stanzie di condono edilizio
 - le opere comportano modifiche in locali interessati da stanzie di condono edilizio inoltrate in data _____ e non ancora definite.
 - le opere comportano modifiche alla situazione originaria, assenti con Licenza / Concessione / Autorizzazione Edilizia n° _____ / _____
 - le opere comportano Varante alla Concessione o Autorizzazione Edilizia n° 27/99 / L. MACCIO 99

Si allega la relazione prevista dalla disposizione di cui al comma 60.7 art. 2 della L. 23-12-1996 n° 662 (concedata dagli opportuni elaborati progettuali) redatta da un progettista abilitato, che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed al regolamento edilizio nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie vigenti nel Comune di Settimo Milanese

Relazione al Sindaco Edilizia Privata

L'asserzione è completa nella documentazione che nella comparsa di n° _____ documenti n° _____ fotografie _____

Tale documentazione è da ritenersi completa in relazione al tipo di intervento richiesto

L'asserzione non è completa della documentazione necessaria

Documentazione allegata

- Inquadramento catastale, su estratto di mappa, con sempre o senza mensura
- Inquadramento urbanistico, su estratto di autorizzazione di P.R.C.
- documentazione fotografica degli interventi / opere
- documentazione su cui alle vigenti disposizioni in materia di autorizzazione delle opere autorizzatorie (R. 609, L. 1309, D.M. 2202) ed in particolare progetto di posizione per adempimento a situazione progettata autorizzata per garantire la visibilità l'accessibilità delle opere in progetto e decisione del progettista e rilevante attestante la conformità delle opere in progetto alle relative disposizioni
- scorcio della fotografia
- Inquadramento urbanistico con eventuale rappresentazione dello stato dei luoghi di cui alla deliberazione delle opere secondo le coordinate coordinate art. 22 del R.E.C.
- controllo meccanico in accordo con i prezzi del poligono C.I.A.A. in vigore

Relazione Tecnica di Asseverazione

al sensi dell'art. 2, comma 60.7 lett. _____ della L. 23-12-1996 n° 662

Il sito in _____ della _____ piano TERZA e

identificato ai numeri _____ SUP _____ foglio 21

Il proprietario _____

contabile _____

provincia di _____

In qualità di PROGETTISTA, iscritto all'albo professionale degli ARCHITETTI dell'Ordine / Collegio della provincia di _____ dichiara

che le opere da eseguirsi consistono in:

ELIMINAZIONE DEL PRIMO PIANO SOPRALTO E RIDUZIONE DELLA UNITA' IMMOBILIARE INDICATA AL N° 24. A. N° 20, DELL'EDIFICIO INDUSTRIALE SITO IN VIA DARWIN 2, MERCATO 15, CONCESSIONE E DIVISA N° 27/99 DEL 7.5.99

come incaricato dal progetto allegato, composto da n° _____ elaborati in due copie

con _____

COMUNE DI SETTIMO MILANESE		
PROTOCOLLO N. 12768		
08 GIU 2000		
BATER.	CLASSE	PASO.
10	10	



Pratica edilizia n° 28/2000

Concessione/Autorizzazione n°
Variante n°

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI SETTIMO MILANESE

Io sottoscritto Signora [redacted]
residente in [redacted], in via [redacted], n° [redacted]
provincia di [redacted], C. [redacted], tel. [redacted]
in qualità di amministratore/legale rappresentante/presidente [redacted]
della [redacted], c. [redacted]
con sede legale in [redacted], in via [redacted]
provincia di [redacted], C.A.P. [redacted], tel. [redacted]

in qualità di proprietari dell'immobile sito in via DARWIN - MERCALLI, n° 2-16
e meglio contraddistinto in mappa catastale con il mappale n° 59-404, del foglio n° 21

presenta per l'approvazione, ai sensi di legge, dei regolamenti vigenti e del vigente P.R.G., il seguente progetto di costruzione:

- | | | |
|---|-------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale | trattasi di intervento: | <input type="checkbox"/> a) di restauro e di risanamento conservativo |
| <input checked="" type="checkbox"/> industriale | | <input type="checkbox"/> b) di ristrutturazione |
| <input type="checkbox"/> artigianale | | <input checked="" type="checkbox"/> c) di nuova edificazione |
| <input type="checkbox"/> direzionale | | <input type="checkbox"/> d) di edilizia sperimentale |
| <input type="checkbox"/> commerciale | | <input type="checkbox"/> e) diverso o per opere minori |
| <input type="checkbox"/> alberghiera | | <input type="checkbox"/> f) relativo ad aree scoperte |
| <input type="checkbox"/> sportiva | | <input type="checkbox"/> g) di demolizione |
| <input type="checkbox"/> agricola | | <input type="checkbox"/> h) di completamento di concessione decaduta |
| | | <input type="checkbox"/> i) di manutenzione straordinaria |
| | | <input type="checkbox"/> j) |

Succinta descrizione dell'intervento: VARIANTE ALLA C.E. 27/99 del 7.5.99 e D.I.A. PROT. 15921 del 22.7.99: LA VARIANTE CONSISTE NELL' INSERIMENTO DI N°2 FORSE IMHOFF, REGOLARMENTE DIMENSIONATE, SULLE TESTATE DEL CAPANNOUE D. PRIMA DELL' INQUESTO DELLA FOSSA IMHOFF VERBA ESEGUITO UN FORZETTO X IL PRELEVVO SIGILLATO, COME RICHIESTO DALL' UFFICIALE SANITARIO.

DATI RELATIVI ALL'OPERA DA ESEGUIRSI

Azzonamento: _____
Ubicazione: via DARWIN - MERCALLI, n° 2-16, foglio n° 21, mappal. n° 59-404

Proprietario: [redacted] c. [redacted]
residente in [redacted], via [redacted], n° [redacted]
provincia di [redacted], C. [redacted], tel. [redacted]

Note: _____



COMUNE DI SETTIMO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

CONCESSIONE EDILIZIA n. 27/99

Vista la domanda di [redacted] in qualità di Amministratore Unico della [redacted] con sede in [redacted] proprietaria dell'immobile sito in Via DARWIN n. 2 - Via MERCALLI n. 16, inoltrata il 8 giugno 2000 con protocollo n. 12748 (assunta in carico con la pratica edilizia n. 28) e tendente ad ottenere la CONCESSIONE EDILIZIA per eseguire in questo Comune, in Via DARWIN n. 2 - Via MERCALLI n. 16 (foglio n. 21, mappali n. 59 - 404) i lavori di:

MODIFICA DEL POSIZIONAMENTO DELLE FOSSE IMHOFF

visti gli atti tecnici ed amministrativi;
visto il progetto inoltrato in data 8 giugno 2000 a firma del arch. F. [redacted]
vista la originaria CONCESSIONE EDILIZIA n. 27/99 rilasciata in data 7 maggio 1999;
vista la legislazione vigente (L. 1150/1942; 765/1967; 10/1977; 47/1985; 662/1996 e loro successive modificazioni);
vista la vigente normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
visto il parere del Responsabile del Procedimento espresso in data 20 luglio 2000;
visto il parere del Responsabile n. 1 del Servizio A.S.L. espresso in data 19 luglio 2000;
visto il parere della Commissione Edilizia espresso della seduta in data 20 luglio 2000;
visti i Regolamenti Comunali Edilizio e di Igiene;

si rilascia la

CONCESSIONE EDILIZIA in VARIANTE

a [redacted] in qualità di Amministratore Unico della [redacted] di cui in premessa, per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sono l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto approvato e secondo la perfetta regola d'arte perché risultino solidi, igienici, decorosi ed atti alla loro destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate.

- Prima della realizzazione delle opere della presente Variante dovrà essere comunicata la denominazione e ragione sociale dell'impresa Esecutrice dei lavori, nonché il nominativo del Direttore dei Lavori, che dovranno sottoscrivere (per presa visione ed accettazione) gli elaborati allegati al presente provvedimento autorizzativo, depositati presso la Segreteria dell'Ufficio Tecnico Comunale;

- I lavori dovranno essere ultimati e le costruzioni rese abitabili o agibili entro il mese;
- I diritti di terzi debbono restare salvi, riservati e rispettati in ogni fase della esecuzione dei lavori;

Settimo Milanese, il 10 agosto 2001

Il Responsabile del Servizio
[redacted]

SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO

A	84,00 x 38,00	mq. 3192,00
B	84,00 x 38,00	mq. 3192,00
C	81,00 x 22,00	mq. 1782,00
D	87,00 x 34,50	mq. 2981,25

TOTALE mq. 11147,25

S.P. DI PROGETTO

CORPO A 277200-133226 via 232916

CORPO B 271200-133226 mq. 443100

CORPO C 271200-133226 mq. 249810

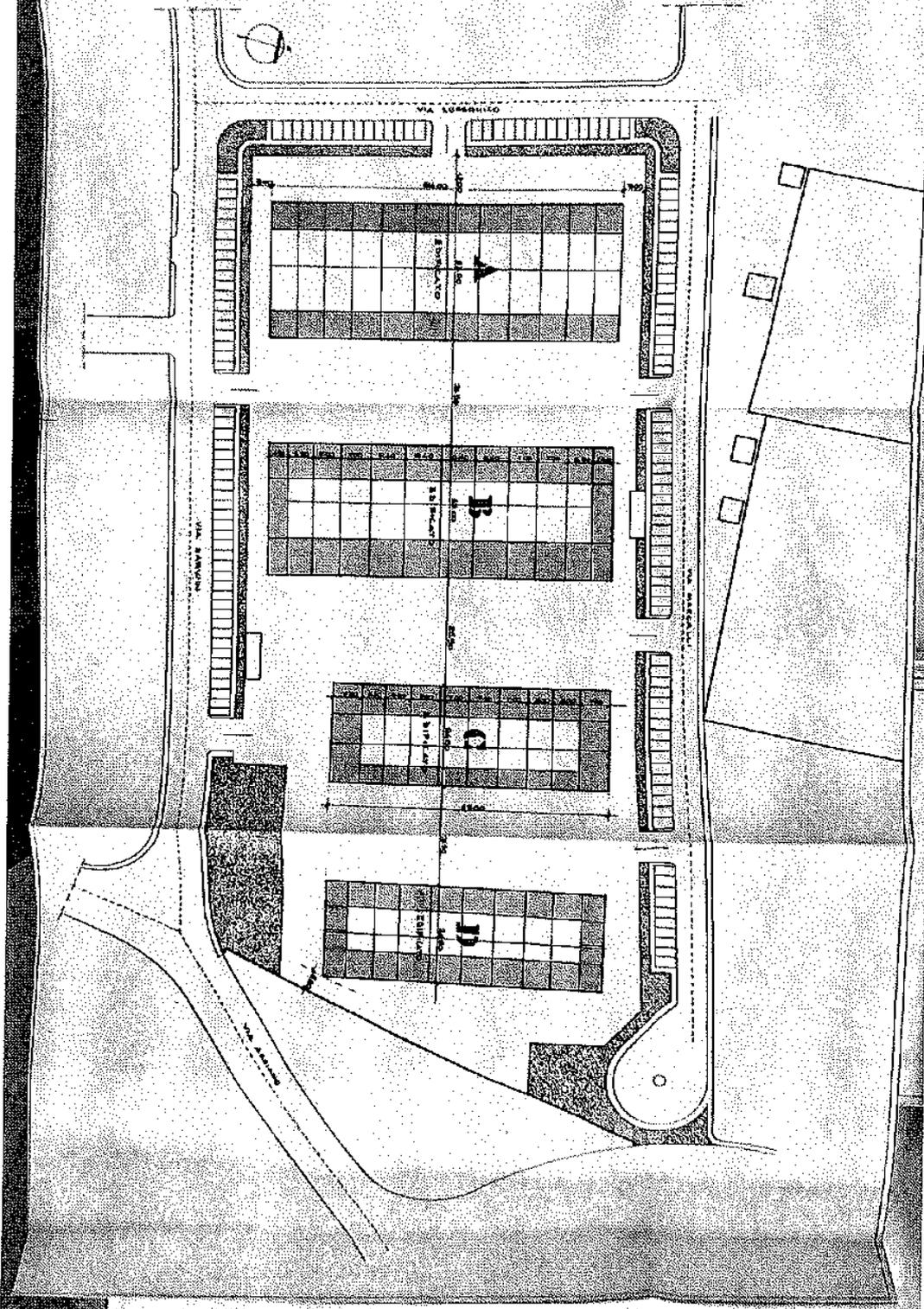
CORPO D 271200-133226 mq. 252715

A PRODOTTORE
 S. P. DI PROGETTO
 S. P. DI PROGETTO

CELEBRATA DAL C.A.D.M. N. 271200-133226

Matr. Imp. /	0	317
Matr. Imp. /	271200-133226	317
Matr. Imp. /	271200-133226	317

D

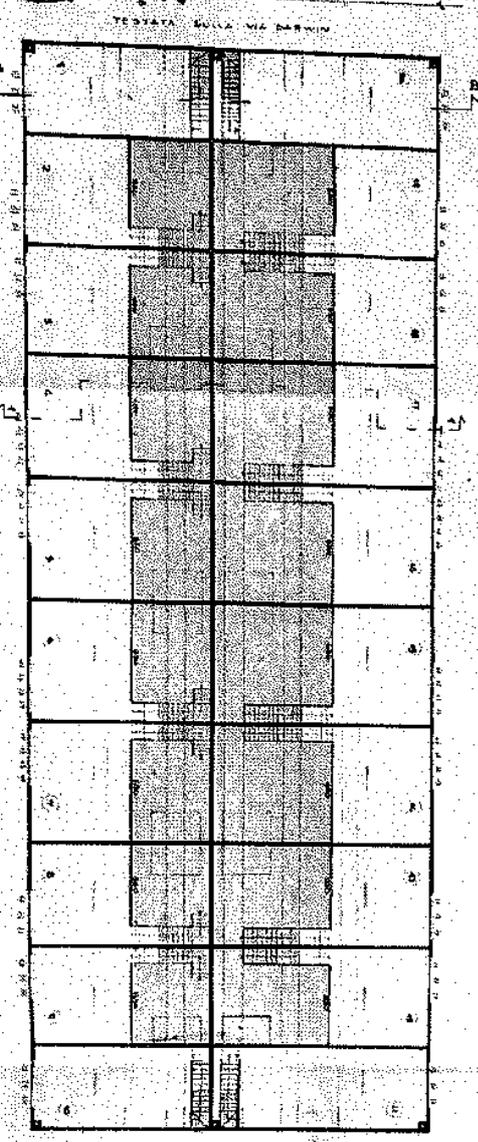
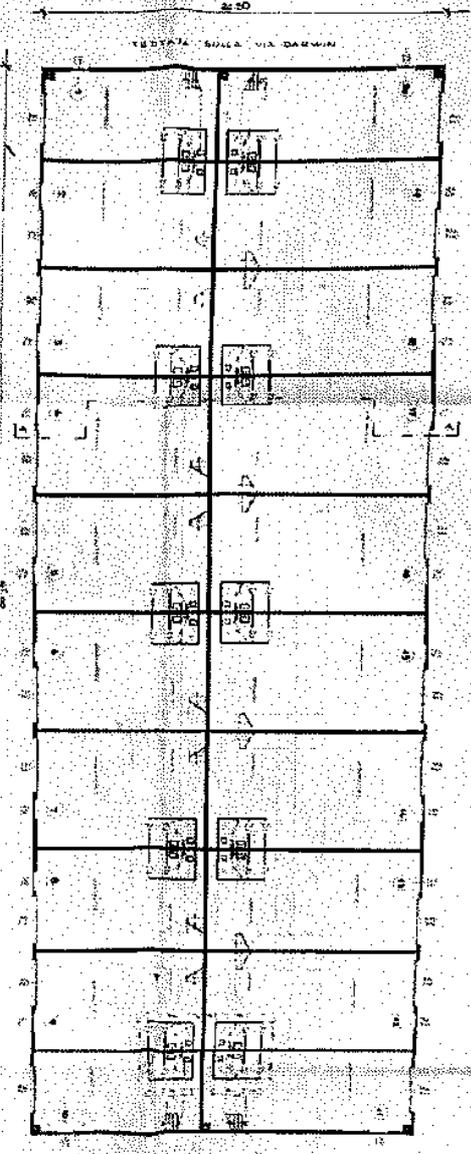


IL PROPRIETARIO
 IL PROGETTISTA
 E DIRETTORE DEI LAVORI
 L'ESECUTORE DEI LAVORI

22-001/01

BANTA PIANO FEMO

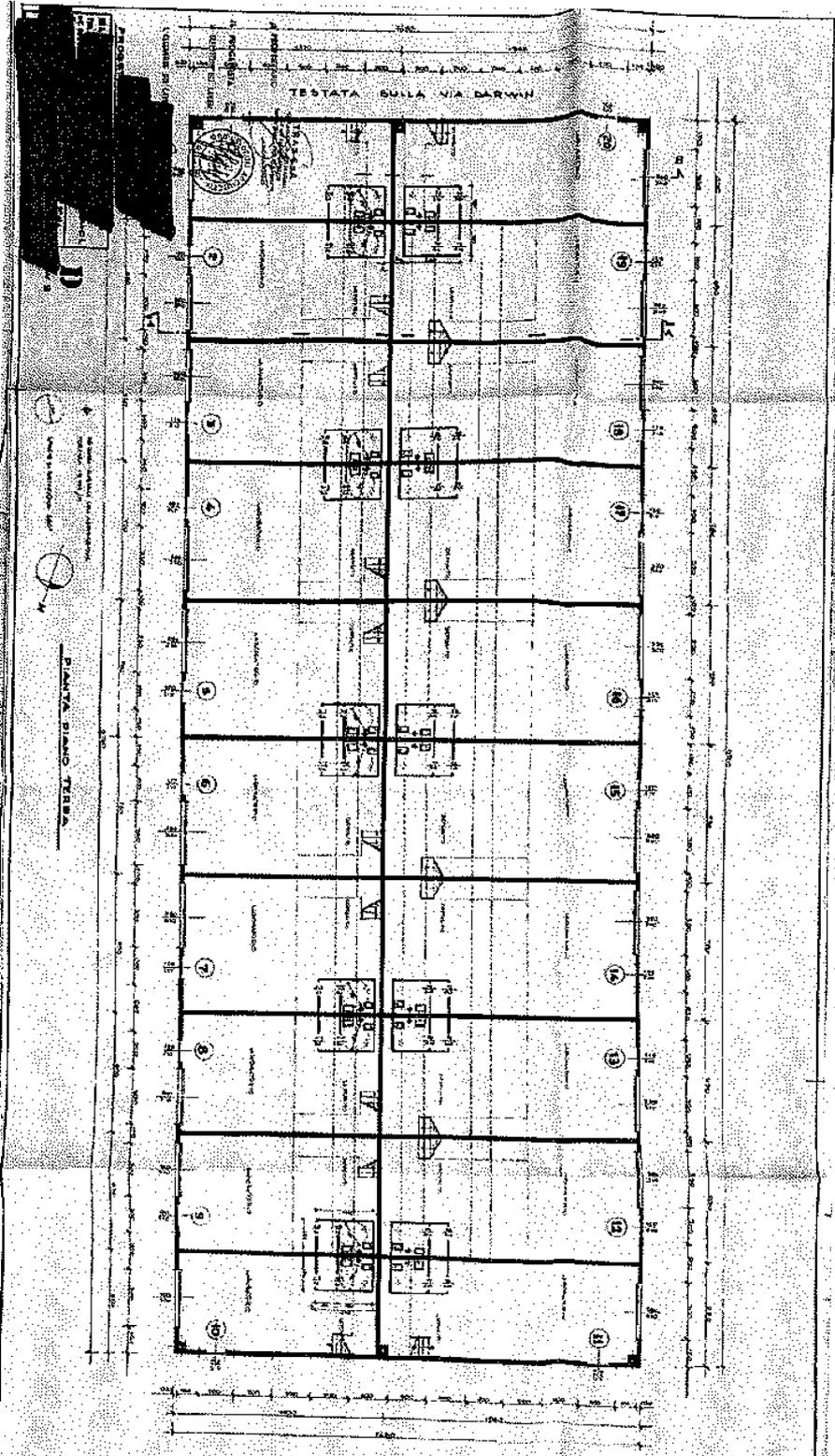
D
TAV. 5



DIMOSTRAZIONE CALCOLO SLP

<u>PIANO TERRA</u>	
AREA = 24,30	NO. UNITA' = 20
<u>PIANO PRIMO</u>	
AREA = 24,30	NO. UNITA' = 20
UNITA' 1-10	NO. 10
AREA UNITA' 1-10	10 x 24,30 = 243,00
UNITA' 11-20	NO. 10
AREA UNITA' 11-20	10 x 24,30 = 243,00
TOTALE SLP	NO. 20 x 24,30 = 486,00

TOTALE SLP NO. 20 x 24,30



1) CALCOLO SUPERFICIE ASPILMANTANT

1	ESTERIORE	Superficie totale	1000,00
2	INTERIORE	Superficie totale	1000,00
3	ESTERIORE	Superficie totale	1000,00
4	INTERIORE	Superficie totale	1000,00
5	ESTERIORE	Superficie totale	1000,00
6	INTERIORE	Superficie totale	1000,00
7	ESTERIORE	Superficie totale	1000,00
8	INTERIORE	Superficie totale	1000,00

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/02/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/02/2024

Dati identificativi: Comune di **SETTIMO MILANESE (I700) (MI)**

Foglio 21 Particella 464 Subalterno 706

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SETTIMO MILANESE (I700) (MI)**

Foglio 21 Particella 464

Classamento:

Rendita: Euro 312,46

Categoria C/3⁹, Classe 4, Consistenza 121 m²

Foglio 21 Particella 464 Subalterno 706

Indirizzo: VIA DARWIN n. 2 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: 128 m²

> Intestati catastali

> 1. 

nato 

Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

☐ dal 15/11/2001

Immagine attuale

Comune di **SETTIMO MILANESE (I700) (MI)**

Foglio 21 Particella 464 Subalterno 706

COSTITUZIONE del 15/11/2001 Pratica n. 1060173 in
atti dal 15/11/2001 COSTITUZIONE (n. 9096.1/2001)

> Indirizzo

☐ dal 15/11/2001 al 15/11/2002

Immagine attuale

Comune di **SETTIMO MILANESE (I700) (MI)**

Foglio 21 Particella 464 Subalterno 706

VIA DARWIN n. 2 Piano T-1

COSTITUZIONE del 15/11/2001 Pratica n. 1060173 in
atti dal 15/11/2001 COSTITUZIONE (n. 9096.1/2001)

📅 dal 12/08/2011

Immobile attuale

Comune di **SETTIMO MILANESE (I700) (MI)**

Foglio 21 Particella 464 Subalterno 706

VIA DARWIN n. 2 Piano T-1

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/11/2002
Pratica n. 871098 in atti dal 15/11/2002 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 64760.1/2002)

> **Dati di classamento**

📅 dal 15/11/2001 al 15/11/2002

Immobile attuale

Comune di **SETTIMO MILANESE (I700) (MI)**

Foglio 21 Particella 464 Subalterno 706

Rendita: **Euro 312,46**

Rendita: **Lire 605.000**

Categoria **C/3^a**, Classe 4, Consistenza **121 m²**

COSTITUZIONE del 15/11/2001 Pratica n. 1060173 in
atti dal 15/11/2001 COSTITUZIONE (n. 9096.1/2001)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 15/11/2002

Immobile attuale

Comune di **SETTIMO MILANESE (I700) (MI)**

Foglio 21 Particella 464 Subalterno 706

Rendita: **Euro 312,46**

Categoria **C/3^a**, Classe 4, Consistenza **121 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/11/2002
Pratica n. 871098 in atti dal 15/11/2002 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 64760.1/2002)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **SETTIMO MILANESE (I700) (MI)**

Foglio 21 Particella 464 Subalterno 706

Totale: **128 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
15/11/2001, prot. n. 001060173

> **Altre variazioni**

📅 dal 12/08/2011

Immobile attuale

Comune di **SETTIMO MILANESE (I700) (MI)**

Foglio 21 Particella 464 Subalterno 706

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2011
Pratica n. MI0757955 in atti dal 12/08/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 204455.1/2011)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SETTIMO MILANESE (I700)(MI) Foglio 21 Particella 464 Sub. 706

- ▼ 1. [redacted] 1. COSTITUZIONE del 15/11/2001 Pratica n. [redacted]
in atti dal 15/11/2001 COSTITUZIONE (n. 9096.1/2001)
- dal 15/11/2001 al 25/10/2002
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)
- ▼ 1. [redacted] 2. Atto del 25/10/2002 Pubblico ufficiale [redacted]
sede [redacted] Sede [redacted]
Trascrizione n. [redacted]
Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 21/11/2002
- dal 25/10/2002 al 01/12/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)
- ▼ 1. [redacted] 3. Atto del 01/12/2011 Pubblico ufficiale [redacted]
nato [redacted] Sede MILANO (MI) Repertorio n. [redacted]
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. [redacted] Reparto PI di MILANO 2 in atti dal
23/12/2011
- dal 01/12/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/3: Laboratori per arti e mestieri

Ispezione telematica

Ispezione n. T234523 del 20/06/2024

per immobile

Motivazione valutazione immobiliare

Richiedente GRCSRN per conto [REDACTED]

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di SETTIMO MILANESE (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 21 - Particella 464 - Subalterno 706

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

27/08/1996 al

19/06/2024

Elenco immobili

Comune di SETTIMO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00464 Subalterno 0706

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 12/11/2002 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] 25/10/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 15/12/2011 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale A [REDACTED] Repertorio [REDACTED] 01/12/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 11/05/2015 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale R [REDACTED] Repertorio [REDACTED] 30/04/2015
[REDACTED] derivante da CO [REDACTED]
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. ISCRIZIONE del 29/05/2018 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio [REDACTED] 24/05/2018
I [REDACTED] derivante da R [REDACTED]
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. TRASCRIZIONE del 03/08/2023 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]

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

Data 20/06/2024 Ora 14:27:04
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T234523 del 20/06/2024

per immobile

Motivazione valutazione immobiliare

Richiedente GRCSRN per conto di [REDACTED]

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertori [REDACTED] 3 del 20/06/2023

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

REGOLAMENTO DI COMUNIONE

ART. 1 - Forma oggetto del presente regolamento il complesso industriale "COMEDA" sito in Settimo Milanese, delimitato dalle Vie Darwin, Copernico e Mercalli.

ART. 2 - Costituiscono enti di uso comune in modo inalienabile ed indivisibile di tutti i partecipanti, in relazione alle loro rispettive quote di proprietà:

- a) le cancellate di recinzione ed i muri che delimitano il complesso con i relativi cancelli di accesso nonché gli appositi manufatti in cemento ad interruzione delle strade private;
- b) le strade private e le aree interne di sosta, disimpegno e servizi comuni con accesso ai vari capannoni e le zone a verde;
- c) le cassette postali, i citofoni e gli eventuali impianti di illuminazione esterna;
- d) le installazioni ed i manufatti e tutto quanto destinato e inerente all'uso ed ai servizi degli edifici condominiali;
- e) le reti acque nere, le reti acque bianche, gli anelli antincendio con relative colonnine ed attacchi autopompe, le caditoie stradali, i separatori di acqua di prima pioggia, le fosse biologiche, i pozzi perdenti ed i manufatti inerenti;
- f) le tubazioni dell'acqua fino alle singole unità immobiliari;
- g) le cabine elettriche ed annessi locali contatori e tubazioni di distribuzione sino alle singole unità immobiliari;
- h) la rete SIP fino ai punti di diramazione delle singole unità;
- i) la rete gas fino ai punti di diramazione delle singole unità immobiliari;
- l) gli impianti, manufatti ed infrastrutture in genere, richieste per l'erogazione di pubbliche forniture, anche se non espressamente indicate od installate successivamente;

ART. 3 - Fino a quando il Complesso Industriale "COMEDA" non sarà totalmente edificato, la comunione si intende parziale ed essa è costituita unicamente dai proprietari dei gruppi di capannoni già costruiti e quindi con l'esclusione di partecipazione alla comunione stessa della parte delle aree non ancora edificate e delle costruzioni non ultimate.

Peraltro i capannoni che si andranno a costruire sulla rimanenti aree entreranno a far parte del complesso e la [REDACTED] viene fin d'ora autorizzata ad apportare, al momento della realizzazione delle nuove costruzioni, le opportune varianti ai rapporti di partecipazione alla comunione.

Man mano che i gruppi di capannoni verranno ultimati nella costruzione, gli stessi entreranno a far parte della comunione così come ne diventeranno oggetto i beni destinati ad uso comune ad essi pertinenti.

Solo i partecipanti alla comunione anche se parziale corrisponderanno i contributi per l'ordinaria e straordinaria manutenzione e man mano che la comunione parziale aumenterà, aumenterà altresì il numero dei contribuenti fino al completamento della comunione e dei partecipanti.

Ciascun gruppo costituito da mille millesimi partecipa proporzionalmente alla propria superficie alla comunione, che attualmente è costituita dai gruppi "B" e "C".

Il valore delle rispettive quote di partecipazione alle spese dei singoli gruppi sono espressi in millesimi come nella tabella di ripartizione più avanti riportata, che attualmente così si configura:

GRUPPO "B"	millesimi	616
GRUPPO "C"	millesimi	384
<hr/>		
Totale	millesimi	1000
<hr/>		

Ai soli fini della determinazione delle spese di comunione, per la stesura della predetta tabella, le superfici dei sottopalchi e/o piani superiori vengono conteggiate al 100%, come le superfici dei vani a piano terra.

ART. 4 - I proprietari delle singole unità non potranno intraprendere alcuna opera sugli enti di uso comune che possa comunque riuscire di pregiudizio agli altri proprietari. E' inoltre vietato:

- occupare anche temporaneamente gli enti di uso comune e di erigervi costruzioni di qualunque genere, anche di carattere provvisorio;
- eseguire lavori che possano comportare l'indebolimento delle strutture portanti dei capannoni;
- immettere nelle fognature di uso comune rifiuti tali che, per la loro natura, consistenza o volume, possano danneggiarla od ostruirla o essere comunque in contrasto con le leggi in vigore sugli scarichi;
- utilizzare materiali diversi da quelli attuali nel caso di ripristino totale o parziale delle facciate dei capannoni;
- depositare sia negli spazi comuni che nelle unità di proprietà materiali esplosivi e comunque pericolosi;
- lavare ogni genere di automezzi negli spazi di uso comune;
- applicare ed installare sugli enti di uso comune insegne, scritte e tabelloni pubblicitari. Quelli applicati dalle singole proprietà sulle facciate, sui tetti e nei cortili, non dovranno in alcun modo diminuire od escludere la visuale degli altri capannoni e dovranno comunque essere autorizzate per iscritto dall'Amministrazione.

ART. 5 - Ciascun proprietario deve comunicare all'Amministratore il proprio domicilio, in difetto di che si intenderà domiciliato nei capannoni di sua proprietà.

Il proprietario o l'inquilino che si assenta ed intende lasciare disabitato e chiuso il capannone, è tenuto a consegnare le chiavi a persone di sua fiducia, reperibili facilmente affinché, in caso di necessità, sia possibile accedere all'interno del capannone per provvedere alle riparazioni di eventuali guasti e per eliminare eventuali inconvenienti che possano arrecare danni ad altri utenti.

Di ogni atto che comporti trasferimento della proprietà particolare dovranno essere comunicati gli estremi all'Amministratore.

ART. 6 - E' responsabilità esclusiva del proprietario o del conduttore l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni (VVFF, Ispettorato del Lavoro, USSL ecc.) a svolgere la propria specifica attività nell'unità immobiliare di sua competenza.

ART. 7 - Sono organi della comunione:

- a) L'assemblea dei comunionisti
- b) Il Consiglio della comunione
- c) L'Amministratore

ART. 8 - L'Assemblea è composta dai titolari del diritto di proprietà delle singole unità. L'Assemblea è convocata dall'Amministratore ogni anno entro novanta giorni dal termine della gestione mentre, qualora se ne presenti la necessità, l'Amministratore di sua iniziativa, o dietro richiesta di almeno due partecipanti la cui quota raggiunga almeno un sesto del totale, potrà convocare l'Assemblea straordinaria.

Le convocazioni dell'Assemblea devono inviarsi, sotto pena di nullità, a tutti i comunionisti almeno cinque giorni feriali prima del giorno dell'Assemblea stessa.

Spetta all'Assemblea dei comunionisti provvedere:

- alla regolamentazione degli enti di uso comune;
- alla nomina, alla conferma, alla revoca dell'Amministratore ed alla determinazione della sua retribuzione;
- all'approvazione annuale del rendiconto dell'Amministrazione, del preventivo delle spese annuali, del relativo progetto di ripartizione fra i comunionisti;
- ad autorizzare le innovazioni e migliorie nonché le spese di straordinaria manutenzione che eccedano un costo preventivato di L. 8.000.000 costituendo, ove occorra, un fondo apposito;
- alla nomina dei Consiglieri della Comunione.

Le deliberazioni relative ad innovazioni dirette al miglioramento degli enti di uso comune, devono essere prese con la maggioranza dei partecipanti alla Comunione che rappresenti almeno due terzi delle quote purché esse non pregiudichino il godimento di alcuno dei partecipanti e non comportino una spesa eccessivamente gravosa.

Con uguale maggioranza si possono compiere gli altri atti accedenti l'ordinaria amministrazione, sempre che non risultino pregiudizievoli all'interesse di alcuno dei partecipanti ed il presente regolamento della Comunione può essere modificato laddove non vengano lesi i diritti risultanti dagli atti notarili.

Una volta modificati dall'Amministratore i valori delle rispettive quote di partecipazione alle spese dei singoli gruppi di unità espressi in millesimi, per effetto della costruzione dei nuovi fabbricati "A" e "D" riportati in planimetria, ogni ulteriore modifica delle tabelle millesimali dovrà essere assunta alla unanimità.

Così pure all'unanimità saranno assunte le delibere riguardanti spese gravose e voluttuarie, interessi moratori superiori al tasso legale, modifiche del presente regolamento di Comunione, modifiche che comportino variazioni dei diritti soggettivi sugli enti di uso comune e sul potere dei comunionisti di disporre sulle parti di proprietà esclusive, quali permessi di sopraelevazione delle costruzioni e simili. Ogni comunionista, ove non voglia e non possa intervenire all'Assemblea, ha il diritto di farsi rappresentare da altra persona, anche estranea alla Comunione, mediante delega scritta. Le deliberazioni dell'Assemblea, prese a norma di legge, obbligano anche i partecipanti dissenzienti o non intervenuti.

Per quanto riguarda la validità delle assemblee, delle maggioranze richieste, delle relative delibere o quant'altro qui non specificato, si fa riferimento alle norme dettate in materia dal Codice Civile. Delle deliberazioni dell'Assemblea è redatto un verbale da trascriversi su apposito registro vidimato dal Tribunale, una copia del quale sarà inviata ai comunionisti entro dieci giorni dalla data delle delibere stesse, e questi ultimi potranno trasmetterne fotocopia ai loro conduttori per conoscenza.

ART. 9 - Il Consiglio della Comunione è costituito da tre partecipanti. Essi vengono nominati dall'Assemblea, durano in carica un anno, sono sia parzialmente che totalmente rieleggibili e prestano la loro opera gratuitamente.

Spetta al Consiglio della Comunione di controllare, sulla base dei documenti giustificativi relativi, i conti della gestione e di dare pareri all'Amministratore ogniqualvolta ciò sia prescritto dalle norme del presente regolamento o l'Amministratore stesso lo richieda.

Qualsiasi spesa o provvedimento che l'Amministratore, nell'ambito dei suoi poteri, ritenga di sottoporre all'approvazione del Consiglio della Comunione, se approvati dalla maggioranza dei Consiglieri, sono obbligatori per tutti i partecipanti.

Spetta inoltre ai Consiglieri di sostituire, in caso di sua temporanea assenza, l'Amministratore per eventuali provvedimenti di urgenza, salvo poi riferirne alla prima assemblea, qualora i provvedimenti siano di competenza di quest'ultima.

ART. 10 - La Comunione è amministrata da un Amministratore eletto dall'Assemblea dei comunionisti, dura in carica per un anno, è retribuito come professionista e può essere riconfermato.

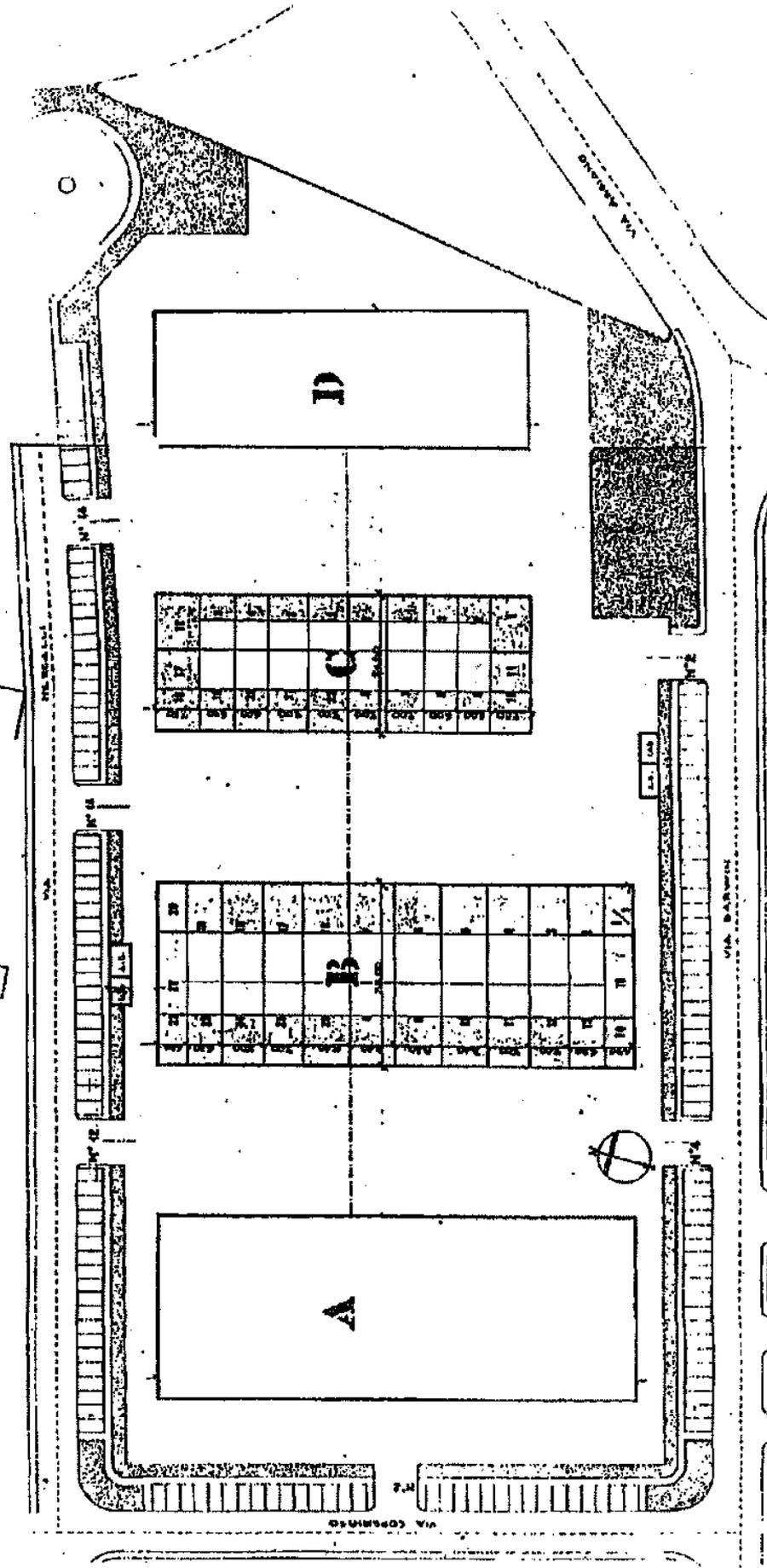
Tale amministrazione, per i primi tre anni dalla costituzione della Comunione, viene affidata al Rag. [redacted] della Società [redacted] con sede in Milano [redacted] tel. [redacted]

Spetta all'Amministratore la gestione della Comunione in quanto non sia riservato dal presente regolamento o dalla legge all'Assemblea o dal Consiglio della Comunione.

Più precisamente l'Amministratore:

- esegue le deliberazioni dell'Assemblea dei comunionisti;
- cura l'osservanza del regolamento;
- prende i provvedimenti necessari per eliminare eventuali in-frazioni, specie in ordine a quanto previsto nel precedente art.4;
- provvede alla manutenzione degli enti ad uso comune;
- provvede anche a tutti quei servizi di interesse generale, regolarmente deliberati dalle assemblee, che devono essere messi in funzione;
- compila il preventivo delle spese occorrenti durante l'anno ed il relativo progetto di ripartizione in base alle tabelle millesimali, nonché il consuntivo a fine esercizio;
- riscuote i contributi ed provvede alle spese occorrenti;
- controlla i servizi di pulizia, la segnaletica, l'eventuale illuminazione delle strade private;
- concilia se possibile le eventuali divergenze fra i partecipanti alla Comunione.

PLANIMETRIA DEL COMPLESSO INDUSTRIALE
"C.D.M.E.D.A."



Scala 1 : 1000

SCALE 1 : 1000

Situazione Contabile
al giorno: 28-05-2024
CONDOMINIO COMEDA

110/78

Iban

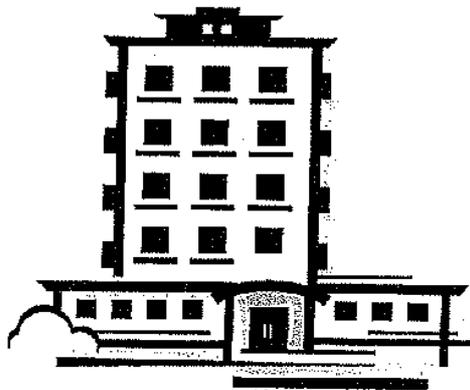
Codice Fiscale:

Gestione	Riferimenti	Descrizione del movimento	Data	Richiesto	INCASSATO	Scaduto
ORDINARIA 2023	R 1	1' RATA ANTICIPATA (78)	10-01-2023	148,00*		148,00
ORDINARIA 2023	R 2	2' RATA ANTICIPATA (78)	15-04-2023	148,00*		148,00
ORDINARIA 2023	R 3	SALDO CONSUNTIVO (78)	25-07-2023	4.070,44*		4.070,44
ORDINARIA 2023	R 4	1' RATA PREVENTIVO ORDINARIA 2023 (78)	25-07-2023	211,56*		211,56
ORDINARIA 2023	R 5	2' RATA PREVENTIVO ORDINARIA 2023 (78)	25-10-2023	213,00*		213,00
ORDINARIA 2023	R 6	RATA RIPARAZIONE ANTINCENDIO (78)	30-09-2023	187,00*		187,00
ORDINARIA 2023	R 7	II RATA RIPARAZIONE ANTINCENDIO (78)	20-12-2023	187,00*		187,00
ORDINARIA 2024	S 1	1' RATA ANTICIPATA (78)	10-01-2024	148,00*		148,00
ORDINARIA 2024	S 2	RATA RIPARAZIONE ANTINCENDIO (78)	10-03-2024	185,00*		185,00
ORDINARIA 2024	S 3	2' RATA ANTICIPATA (78)	15-04-2024	148,00*		148,00
TOTALI ---->				5.646,00	0,00	5.646,00

STUDIO TECNICO AMMINISTRATIVO

GEOM.

CONDOMINIO
"COMPLESSO INDUSTRIALE COMEDA"
VIA DARWIN 4- MERCALLI 16
SETTIMO MILANESE



BILANCIO CONSUNTIVO 01.01.22-31.12.22

ALLEGATI: *convocazione assemblea ordinaria del 02/03.07.2023;*

bilancio di verifica e preventivo 2023;

rendiconto analitico bilancio ordinario 2022;

ripartizione tabelle millesimi;

situazione patrimoniale al 31.12.22.

Uffici :

Telefoni: 024

Iscrizione Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati di Como;

Iscrizione Registro Amministratori Confedilisti

11

12

13

STUDIO TECNICO AMMINISTRATIVO

GEOM.

AI SIGG.RI

**CONDOMINI del
COMPLESSO INDUSTRIALE COMEDA**

Via Darwin 2/4, Mercalli 12/16
SETTIMO MILANESE(MI)

Milano, 22.06.2023

RACCOMANDATA POSTALE O PEC.

LORO SEDI

Oggetto: **CONVOCAZIONE ASSEMBLEA ORDINARIA**

Con la presente mi prego convocare l'assemblea ordinaria del Condominio di **COMEDA di via Darwin 2/4, Mercalli 12/16, Copernico 2. SETTIMO MILANESE**, che si terrà in prima convocazione il giorno 02.07.2023, alle ore 8.00, presso l'ufficio dell' [redacted], Settimo Milanese, oppure, in caso di necessità, **IN SECONDA CONVOCAZIONE IL GIORNO 03.07.23, ALLE ORE 17.00, SEMPRE PRESSO LO STESSO LUOGO**, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione bilancio consuntivo gestione 01.01.2022/31.12.22 e relativo riparto.
2. Riconferma/Nomina Amministratore e relativo compenso.
3. Nomina Consiglieri.
4. Certificazione Prevenzione Incendi - prescrizioni del Comando dei Vigili del Fuoco- Impianto antincendio - opere da realizzare in relazione alla necessità di aumentare la pressione nella rete. Relazione da parte dell'Amministratore e relative decisioni.
5. Recupero crediti per morosità di alcune proprietà: aggiornamento da parte dell'Amministratore e valutazione per la costituzione di fondo.
6. Manutenzione del fabbricato - eventuali segnalazioni da parte dei condomini di interventi di manutenzione ordinaria da eseguire.
7. Approvazione bilancio e rateizzazione preventivo gestione ordinaria 2023.
8. Varie ed eventuali.

L'Amministratore

DELEGA

Il sottoscritto _____ delega il Sig. _____ a rappresentarlo l'Assemblea ordinaria del condominio di via **COMEDA di via Darwin 2/4, Mercalli 12/16, Copernico 2. SETTIMO MILANESE**, che si terrà in prima convocazione il giorno 02.07.2023 alle ore 08.00 o in seconda convocazione il giorno 03.07.23 alle ore 17.00, approvando fin da ora, e senza riserva alcuna, il suo operato.

Firma _____

Ufficio: [redacted]

Via [redacted]

Telefoni: [redacted]

Iscrizione Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati di Como: nr. [redacted]

Iscrizione Registro Amministratori Condominiali - Confedilizia di Como: n. [redacted]

11

0

0

1

Bilancio di Verifica
 Gestione: Q ORDINARIA 2022
 dal: 01-01-2022 al: 31-12-2022
 *** Importi espressi in EURO ***

110 CONDOMINIO COMEDA
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE MI
 Codice Fiscale

Mastro	Conto	Descrizione Mastro-Conto	Preventivo	Consuntivo	Differenza	Nuovo Prev.
1		PROPRIETA				
	1	ASSICURAZIONE	11.500,00	11.360,30	139,70	11.500,00
	11	AMMINISTRATORE	5.200,00	5.209,40	-9,40	5.200,00
	12	SPESE AMMINISTRAZIONE	1.250,00	1.256,60	-6,60	1.250,00
	13	DISBRIGO OBBLIGHI FISCALI	650,00	652,70	-2,70	650,00
	35	VERIFICHE DI LEGGE	500,00	424,56	75,44	500,00
	36	VERIFICA PERIODICA CANCELLI	1.300,00	0,00	1.300,00	1.300,00
	47	SPESE LEGALI	500,00	0,00	500,00	500,00
	75	CONSULENZE TECNICHE	2.500,00	390,40	2.109,60	2.000,00
			23.400,00	19.293,96	4.106,04	22.900,00
2		GENERALI				
	7	ENERGIA ELETTRICA	2.800,00	2.134,91	665,09	2.600,00
	10	SPESE BANCARIE/INTERESSI	1.000,00	697,79	302,21	1.000,00
	15	SPESE POSTALI	50,00	16,75	33,25	50,00
	16	PULIZIE/ROTAZ.SACCHI SPAZZ.	5.640,00	5.551,00	89,00	5.640,00
	18	DISINFESTAZIONE/DERATTIZZAZION	1.220,00	1.244,40	-24,40	1.250,00
	29	MANUTENZIONE GIARDINO/AIOLE	2.600,00	2.928,00	-328,00	3.000,00
	31	MANUTENZIONE /VARIE	5.000,00	6.783,50	-1.783,50	5.000,00
	33	MANUTENZIONE PAVIMENTAZIONE	4.300,00	1.137,60	3.162,40	3.000,00
	50	MANUTENZIONE CANCELLI	3.000,00	0,00	3.000,00	1.000,00
	53	MANUTENZIONE AUTOMATISMI	3.000,00	678,32	2.321,68	2.000,00
	60	MANUTENZIONE RETE IDRANTI	2.500,00	5.824,28	-3.324,28	2.500,00
	69	ACQUA IDRANTI-NR.2112098	950,00	520,72	429,28	950,00
	102	ACQUA IDRANTI- NR.2112099	700,00	373,36	326,64	700,00
	214	SPESE DI CANCELLERIA	100,00	126,58	-26,58	100,00
			32.860,00	28.017,21	4.842,79	28.790,00
10		SPESE FABBRICATO A				
	31	MANUTENZIONE /VARIE	1.000,00	629,52	370,48	1.000,00
			1.000,00	629,52	370,48	1.000,00
11		SPESE FABBRICATO B				
	31	MANUTENZIONE /VARIE	1.000,00	790,20	209,80	1.000,00
			1.000,00	790,20	209,80	1.000,00
12		SPESE FABBRICATO C				
	31	MANUTENZIONE /VARIE	1.000,00	0,00	1.000,00	1.000,00
			1.000,00	0,00	1.000,00	1.000,00
13		SPESE FABBRICATO D				
	31	MANUTENZIONE /VARIE	1.000,00	0,00	1.000,00	1.000,00
			1.000,00	0,00	1.000,00	1.000,00
40		SPESE PER UNITA' IMM.RE				
	20	IMPIANTO ANTINCENDIO- VFF	3.000,00	9.316,90	-6.316,90	0,00
	40	SPESE PER IMMOBILE	0,00	0,00	0,00	1.000,00
	61	AMM. COMPETENZE STRAORDINARIE	0,00	384,30	-384,30	0,00
			3.000,00	9.701,20	-6.701,20	1.000,00
50		FONDO				
	30	FONDO	5.000,00	5.000,00	0,00	5.000,00
			5.000,00	5.000,00	0,00	5.000,00
65		ADDEBITI/CREDITI PERSONALI				
	45	ADDEBITI/CREDITI PERSONALI	0,00	1.199,36	-1.199,36	0,00
			0,00	1.199,36	-1.199,36	0,00
70		GESTIONE STRAORDINARIA				
	58	PRATICA ANTINCENDIO	500,00	488,00	12,00	0,00
	61	AMM. COMPETENZE STRAORDINARIE	150,00	153,72	-3,72	0,00
	75	CONSULENZE TECNICHE	0,00	0,00	0,00	5.860,00
			650,00	641,72	8,28	5.860,00
		--- Totall GENERALI ---	68.910,00	65.273,17	3.636,83	67.550,00

10

11

12

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Rendiconto Analitico
 Gestione: Q ORDINARIA 2022
 dal: 01-01-2022 al: 31-12-2022
 *** Importi espressi in EURO ***

110 CONDOMINIO COMEDA
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE MI
 Codice Fiscale

Mastro Conto	Descrizione del movimento	Num.Doc.	Data Doc.	Importi	Totali
PROPRIETA (1)					
ASSICURAZIONE (1)					
3	POLIZZA GLOBALE FABBRICATO "R.C.D"		30-12-2021	1.800,02	
3	POLIZZA GLOBALE FABBRICATO "INCENDIO"		30-12-2021	3.880,13	
33	POLIZZA GLOBALE FABBRICATO "INCENDIO"		30-06-2022	3.880,13	
37	POLIZZA GLOBALE FABBRICATO "R.C.D"		30-06-2022	1.800,02	11.360,30
AMMINISTRATORE (11)					
40	ACCONTO	158	07-07-2022	1.454,00	
41	ACCONTO	87	07-07-2022	1.281,00	
52	ACCONTO	99	01-09-2022	896,70	
64	SALDO	239	14-11-2022	1.567,70	5.209,40
SPESE AMMINISTRAZIONE (12)					
28	ACCONTO FORFAIT ANNUALE UFFICIO ARCHIVIO TEL ECC	115	07-06-2022	634,40	
48	SALDO FORFAIT ANNUALE UFFICIO ARCHIVIO TEL ECC	182	01-09-2022	622,20	1.256,60
DISBRIGO OBBLIGHI FISCALI (13)					
47	SALDO DISBRIGO OBBLIGHI FISCALI	165	03-08-2022	652,70	652,70
VERIFICHE DI LEGGE (35)					
63	CSDM: CAMPIONAMENTO ANALISI ACQUA	16161	15-11-2022	424,56	424,56
CONSULENZE TECNICHE (75)					
10	VERIFICA CON RACCOLTA DATI ED INSERIMENTO IN ARCHI VIO DEI REQUISITI MINI DITTE.D.LGS 81/2008	80	04-04-2022	390,40	390,40
Totale PROPRIETA					19.293,96
GENERALI (2)					
ENERGIA ELETTRICA (7)					
35	GENNAIO/22		11-07-2022	181,24	
35	FEBBRAIO/22		11-07-2022	157,83	
35	MARZO/22		11-07-2022	196,85	
35	APRILE/22		11-07-2022	141,13	
35	MAGGIO/22		11-07-2022	128,91	
55	LUG-AGO/22		23-09-2022	400,90	
71	SET-OTT/22		30-11-2022	491,94	
75	NOV-DIC/22		30-01-2023	436,11	2.134,91
SPESE BANCARIE/INTERESSI (10)					
14	I TRIMESTRE/22		30-03-2022	303,94	
36	II TRIMESTRE/22		30-06-2022	342,67	
76	III TRIMESTRE/22		30-09-2022	199,50	
85	CANONE ONLINE BANKING		31-12-2022	48,00	
85	IV TRIMESTRE/22		31-12-2022	230,31	
86	INTERESSI DI MORA APPLICATI PER OMESSO O RITARDATO PAGAMENTO SPESE CONDOMINIALI		31-12-2022	-426,63	697,79
SPESE POSTALI (15)					
77	SPESSIONE CERTIFICAZIONI CU/22 AI FORNITORI		28-03-2022	10,25	
59	RACCOMANDATA ALLA DITTA EBS SRL PER DANNO AL CANCELLO		25-06-2022	6,50	16,75
PULIZIE/ROTAZ.SACCHI SPAZZ. (16)					
2	GENNAIO/22	5	27-01-2022	427,00	
4	FEBBRAIO/22	13	24-02-2022	427,00	
9	MARZO/22	29	29-03-2022	469,70	
23	APRILE/22	40	27-04-2022	469,70	
29	MAGGIO/22	52	25-05-2022	469,70	
38	GIUGNO/22	66	01-07-2022	469,70	
45	LUGLIO/22	76	26-07-2022	469,70	
49	AGOSTO/22	84	01-09-2022	469,70	
56	SETTEMBRE/22	92	01-10-2022	469,70	
62	OTTOBRE/22	102	27-10-2022	469,70	
69	NOVEMBRE/22	111	29-11-2022	469,70	
74	DICEMBRE/22	120	29-12-2022	469,70	5.551,00
DISINFESTAZIONE/DERATTIZZAZION (18)					
50	HYGIENE: ACCONTO ABBONAMENTO DERAATTIZZAZIONE	1392	06-07-2022	622,20	
51	HYGIENE: SALDO DERAATTIZZAZIONE N.5 INTERVENTI	1540	27-07-2022	622,20	1.244,40
MANUTENZIONE GIARDINO/AIOLE (29)					
82	VERDE IN CITTA: MANUTENZIONE AREA VERDE	19	03-01-2023	2.928,00	2.928,00
MANUTENZIONE /VARIE (31)					
6	COMPILAZIONE E TRASMISSIONE CU/22, RELATIVAVO ALLE RITENUTE DI ACCONTO APPLICATE AI FORNITORI NEL 2021	63	11-03-2022	268,40	
8	MILANO: INTERVENTO PER SGOMBERO IMMONDIZIA DI OGNI GENERE E TRASPORTE IN DISCARICA	35	29-03-2022	165,00	
12	GRANDE SPURGH: INTERVENTO DI PULIZIA DELLA RETE DI RACCOLTA E DEFUSSO DELL'ACQUA PIOVANA, CADITOIE COMPRESSE	574	06-04-2022		
24	MILANO: RACCOLTA SACCHI SPARSI TRA CIVICO 14/18	46	27-04-2022	2.452,20	
39	MILANO: INTERVENTO DI SGOMBERO E PULIZIE INGRESSO	64	01-07-2022	122,00	

Mastro Conto	Descrizione del movimento	Num.Doc.	Data Doc.	Importi	Totali
	N. 16				
78	MCE: CANONE ASSISTENZA MURARIA AGOSTO/22			244,00	
61	SPURGHI: PULIZIA ANNUALE POZZETTI RACCOLTA ACQUA PIOVANA	1670	20-09-2022 10-10-2022	128,10	
58	INVIO TELEMATICO MOD. 770 OBBLIGATORIO PER LEGGE	224	18-10-2022	2.452,20	
67	MILANO: RACCOLTA E SUDDIVISIONE PATTUMIERA	114	29-11-2022	402,60	
68	MILANO: RACCOLTA E SUDDIVISIONE PATTUMIERA	113	29-11-2022	366,00	
	MANUTENZIONE PAVIMENTAZIONE (33)			183,00	6.783,50
5	PREMAR: PULIZIA E CHIUSURA BUCHE CON ASFALTO A FREDDO PRESSO CAPANNONI LATO VIA DARWIN	55	06-03-2022		
31	PREMAR: INTERVENTO DI MANUTENZIONE SU RICHIESTA RIPARAZIONE CHIUSINI POZZETTI AMMALORATI	119	24-06-2022	646,80	
57	PREMAR: RIPARAZIONE CHIUSINO CON NESSA IN QUOTA NELLA PAVIMENTAZIONE	168	13-10-2022	198,00	
	MANUTENZIONE AUTOMATISMI (53)			292,80	1.137,60
11	4 FEMAR: RIPARAZIONE AUTOMATISMI CANCELLO VIA DARWIN	1268	10-02-2022		
34	FEMAR: INTERVENTO DI RIPARAZIONE FOTOCELLULA	5176	10-06-2022	159,21	
60	FEMAR: INTERVENTO DI MANUTENZIONE PER TARATURA FOTOCELLULE	8642	14-10-2022	248,88	
	MANUTENZIONE RETE IDRANTI (60)			270,23	678,32
43	FIRE SERVICE: INTERVENTO DI MANUTENZIONE I SEMESTRE/22	572	30-06-2022		
65	FIRE: RIPARAZIONE PERDITA ATTACCO MOTOPOMPA	893	28-10-2022	324,52	
70	FIRE: VERIFICA PERIODICA PRESSIONE IMPIANTO ANTINCENDIO	926	09-11-2022	1.647,00	
66	PREMAR: INTERVENTO PER RIPARAZIONE ANELLO ANTINCENDIO INTERRATO IN CORRISPONDENZA DEL CAPANNONE NR.80 CON SOSTITUZIONE TRATTO TUNAZIONE, SCAVO E RIPRISTINO DELLA PAVIMENTAZIONE A LAVORO ULTIMATO	177	16-11-2022	549,00	
72	FIRE: MANUTENZIONE SEMESTRALE IMPIANTO ANTINCENDIO CON PROVE DI PRESSIONE, FORNITURA DI NR. MANICHETTE E UNI 70, AGGIORNAMENTO REGISTRO, FORNITURA LANCIA IDRICA	1023	13-12-2022	1.981,28	
	ACQUA IDRANTI-NR.2112098 (69)			1.322,48	5.824,28
79	01.11.21/30.04.22				
81	01.05.22/31.10.22		01-06-2022	255,89	
	ACQUA IDRANTI-NR.2112099 (102)			264,83	520,72
30	01/11/21 AL 30/04/22				
80	01.05.22/31.10.22		01-06-2022	183,44	
	SPESE DI CANCELLERIA (214)			189,92	373,36
28	CANCELLERIA CONV/VERB DEL 19/05/22	115	07-06-2022	107,36	
94	RIPRODUZIONE FOTOCOPIE DELLE FATTURE	3NP	12-01-2023	19,22	126,58
	Totale GENERALI				28.017,21
	SPESE FABBRICATO A (10)				
	MANUTENZIONE /VARIE (31)				
1	PREMAR: PULIZIA CANALE DI GRONDA FABBRICATO PREVIO UTILIZZO DI ATTREZZATURE PER LA SALITA AL TETTO	8	23-01-2022	629,52	629,52
	Totale SPESE FABBRICATO A				629,52
	SPESE FABBRICATO B (11)				
	MANUTENZIONE /VARIE (31)				
31	PREMAR: INTERVENTO DI MANUTENZIONE SU RICHIESTA RIPRISTINO SCOSSALINA CON UTILIZZO PIATTAFORMA	119	24-06-2022	790,20	790,20
	Totale SPESE FABBRICATO B				790,20
	SPESE PER UNITA' IMM.RE (40)				
	IMPIANTO ANTINCENDIO- VFF (20)				
43	FIRE SERVICE: INTERVENTO DI MANUTENZIONE INSTALLAZIONE IDRANTI E ACCESSORI	572	30-06-2022		
46	FIRE: INSTALLAZIONE MANICHETTE ANTINCENDIO, CASSE TTE E LASTRA FRANGIBILE	651	27-07-2022	5.638,23	
73	FIRE: MANUTENZIONE SEMESTRALE IDRANTI UNI 45 A MURO	1023	13-12-2022	2.834,43	
	AMM. COMPETENZE STRAORDINARIE (61)			844,24	9.316,90
95	GESTIONE SPESE STRAORDINARIE	4P	12-01-2023	384,30	384,30
	Totale SPESE PER UNITA' IMM.RE				9.701,20
	FONDO (50)				
	FONDO (30)				
92	QUOTA ACCANTONAMENTO FONDO		31-12-2022	5.000,00	
93	ACCANTONAMENTO FONDO AL 31.12.22 EURO 5.000,00		31-12-2022	0,00	5.000,00

Riparto Consumivo
 Gestione: Q ORDINARIA 2022
 dal: 01-01-2022 al: 31-12-2022
 *** Importi espressi in EURO ***

110 CONDOMINIO COMEDA
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE MI
 Codice Fiscale

C. d	P i t i n o	PROPRIETA'		GENERALI		CORPO A		CORPO B		
		C	Quote	C	Quote	C	Quote	C	Quote	
1		15,1367	292,05	15,1367	424,09	15,1367	32,07		0,00	
2		11,6328	224,44	11,6328	325,92	11,6328	24,65		0,00	
3		11,6328	224,44	11,6328	325,92	11,6328	24,65		0,00	
4		13,3146	256,89	13,3146	373,04	13,3146	28,21		0,00	
5		13,3146	256,89	13,3146	373,04	13,3146	28,21		0,00	
6		13,3146	256,89	13,3146	373,04	13,3146	28,21		0,00	
7		12,0533	232,56	12,0533	337,70	12,0533	25,54		0,00	
8		12,0533	232,56	12,0533	337,70	12,0533	25,54		0,00	
9		12,0533	232,56	12,0533	337,70	12,0533	25,54		0,00	
10		10,5116	202,81	10,5116	294,51	10,5116	22,27		0,00	
11		10,5116	202,81	10,5116	294,51	10,5116	22,27		0,00	
12		13,0343	251,48	13,0343	365,19	13,0343	27,62		0,00	
13		13,3146	256,89	13,3146	373,04	13,3146	28,21		0,00	
14		13,3146	256,89	13,3146	373,04	13,3146	28,21		0,00	
15		13,3146	256,89	13,3146	373,04	13,3146	28,21		0,00	
16		11,6328	224,44	11,6328	325,92	11,6328	24,65		0,00	
17		11,6328	224,44	11,6328	325,92	11,6328	24,65		0,00	
18		15,1367	292,05	15,1367	424,09	15,1367	32,07		0,00	
19		13,0343	251,48	13,0343	365,19	13,0343	27,62		0,00	
20		10,5116	202,81	10,5116	294,51	10,5116	22,27		0,00	
21		10,5116	202,81	10,5116	294,51	10,5116	22,27		0,00	
22		12,0533	232,56	12,0533	337,70	12,0533	25,54		0,00	
23		12,0533	232,56	12,0533	337,70	12,0533	25,54		0,00	
24		12,0533	232,56	12,0533	337,70	12,0533	25,54		0,00	
25		2,4527	47,32	2,4527	68,72		0,00	2,4527	6,13	
26		3,8542	74,36	3,8542	107,98		0,00	3,8542	9,64	
27		11,9131	229,85	11,9131	333,77		0,00	11,9131	29,79	
28		13,3146	256,89	13,3146	373,04		0,00	13,3146	33,29	
29		13,3146	256,89	13,3146	373,04		0,00	13,3146	33,29	
30		16,1177	310,97	16,1177	451,57		0,00	16,1177	40,30	
31		16,1177	310,97	16,1177	451,57		0,00	16,1177	40,30	
32		16,1177	310,97	16,1177	451,57		0,00	16,1177	40,30	
33		14,7162	283,93	14,7162	412,31		0,00	14,7162	36,79	
34		14,7162	283,93	14,7162	412,31		0,00	14,7162	36,79	
35		14,7162	283,93	14,7162	412,31		0,00	14,7162	36,79	
36		11,9131	229,85	11,9131	333,77		0,00	11,9131	29,79	
37		11,9131	229,85	11,9131	333,77		0,00	11,9131	29,79	
38		10,8619	209,57	10,8619	304,32		0,00	10,8619	27,16	
39		6,3069	121,69	6,3069	176,70		0,00	6,3069	15,77	
40		10,5116	202,81	10,5116	294,51		0,00	10,5116	26,28	
41		16,1177	310,97	16,1177	451,57		0,00	16,1177	40,30	
42		13,3146	256,89	13,3146	373,04		0,00	13,3146	33,29	
43		13,3146	256,89	13,3146	373,04		0,00	13,3146	33,29	
44		11,9131	229,85	11,9131	333,77		0,00	11,9131	29,79	
45		6,3069	121,69	6,3069	176,70		0,00	6,3069	15,77	
46		10,5116	202,81	10,5116	294,51		0,00	10,5116	26,28	
47		T C	6,3069	121,69	6,3069	176,70		0,00	6,3069	15,77
48		C	10,8619	209,57	10,8619	304,32		0,00	10,8619	27,16
49		C	11,9131	229,85	11,9131	333,77		0,00	11,9131	29,79
50		C	11,9131	229,85	11,9131	333,77		0,00	11,9131	29,79
51		C	14,7152	283,91	14,7152	412,28		0,00	14,7152	36,79
52		C	11,2123	216,33	11,2123	314,14		0,00		0,00
53		C	7,0077	135,21	7,0077	196,34		0,00		0,00
54		C	7,0077	135,21	7,0077	196,34		0,00		0,00
55		C	8,4093	162,25	8,4093	235,61		0,00		0,00
56		C	8,4093	162,25	8,4093	235,61		0,00		0,00
57		C	11,2123	216,33	11,2123	314,14		0,00		0,00
58		C	11,2123	216,33	11,2123	314,14		0,00		0,00
59		C	9,8108	189,29	9,8108	274,87		0,00		0,00
60		C	9,8108	189,29	9,8108	274,87		0,00		0,00
61		C	7,3581	141,97	7,3581	206,15		0,00		0,00
62		C	7,3581	141,97	7,3581	206,15		0,00		0,00
63		C	8,4093	162,25	8,4093	235,61		0,00		0,00
64		C	8,4093	162,25	8,4093	235,61		0,00		0,00
65		C	7,0077	135,21	7,0077	196,34		0,00		0,00

segue ---->

Riparto Consuntivo
 Gestione: Q ORDINARIA 2022
 dal: 01-01-2022 al: 31-12-2022
 *** Importi espressi in EURO ***

110 CONDOMINIO COMEDA
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE MI
 Codice Fisca

C o d	P i a i n o	PROPRIETA'		GENERALI		CORPO A		CORPO B	
		C	Quote	C	Quote	C	Quote	C	Quote
66									
67									
70									
71									
72									
73									
74									
75									
76									
77									
78									
79									
80									
81									
82									
83									
84									
85									
86									
87									
88									
89									
90									
91									
92									
93									
Totali -->		999,9988	19.293,91	999,9988	28.017,29	297,1270	629,56	316,0462	790,22

Riparto Consuntivo
Gestione: Q ORDINARIA 2022
dal: 01-01-2022 al: 31-12-2022
*** Importi espressi in EURO ***

110 CONDOMINIO COMEDA
VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
20019 SETTIMO MILANESE MI
Codice Fiscale: [REDACTED]

C o d	P i t a n o	IMPIANTO ANTIN CENDIO-VVE		FONDO		ADDEBITI/CREDI TI PERSONALI		GESTIONE STRAO RDINARIA	
		C	Quote	C	Quote	C	Quote	C	Quote
		NOMINATIVO							
1		C	1	104.31	15,1367	75.68	0.00	15,1367	9.21
2		C	1	104.31	11,6328	58.16	0.00	11,6328	7.47
3		C	1	104.31	11,6328	58.16	0.00	11,6328	7.47
4		C	1	104.31	13,3146	66.57	*****	14.76	8.54
5		C	1	104.31	13,3146	66.57	0.00	13,3146	8.54
6		C	1	104.31	13,3146	66.57	0.00	13,3146	8.54
7		C	1	104.31	12,0533	60.27	*****	14.76	7.73
8		C	1	104.31	12,0533	60.27	0.00	12,0533	7.73
9		C	1	104.31	12,0533	60.27	0.00	12,0533	7.73
10		C	1	104.31	10,5116	52.56	0.00	10,5116	6.75
11		C	1	104.31	10,5116	52.56	0.00	10,5116	6.75
12		C	1	104.31	13,0343	65.17	0.00	13,0343	8.36
13		C	1	104.31	13,3146	66.57	0.00	13,3146	8.54
14		C	1	104.31	13,3146	66.57	*****	18.30	8.54
15		C	1	104.31	13,3146	66.57	*****	18.30	8.54
16		C	1	104.31	11,6328	58.16	*****	18.30	7.47
17		C	1	104.31	11,6328	58.16	0.00	11,6328	7.47
18		C	1	104.31	15,1367	75.68	*****	24.40	9.21
19		C	1	104.31	13,0343	65.17	*****	14.76	8.36
20		C	1	104.31	10,5116	52.56	0.00	10,5116	6.75
21		C	1	104.31	10,5116	52.56	0.00	10,5116	6.75
22		C	1	104.31	12,0533	60.27	0.00	12,0533	7.73
23		C	1	104.31	12,0533	60.27	*****	14.76	7.73
24		C	1	104.31	12,0533	60.27	0.00	12,0533	7.73
25		C	1	104.31	2,4527	12.26	0.00	2,4527	1.57
26		C	1	104.31	3,8542	19.27	0.00	3,8542	2.47
27		C	1	104.31	11,9131	59.57	0.00	11,9131	7.64
28		C	1	104.31	13,3146	66.57	*****	18.30	8.54
29		C	1	104.31	13,3146	66.57	0.00	13,3146	8.54
30		C	1	104.31	16,1177	80.59	0.00	16,1177	10.34
31		C	1	104.31	16,1177	80.59	*****	42.70	10.34
32		C	1	104.31	16,1177	80.59	0.00	16,1177	10.34
33		C	1	104.31	14,7162	73.58	0.00	14,7162	9.44
34		C	1	104.31	14,7162	73.58	0.00	14,7162	9.44
35		C	1	104.31	14,7162	73.58	*****	18.30	9.44
36		C	1	104.31	11,9131	59.57	0.00	11,9131	7.64
37		C	1	104.31	11,9131	59.57	0.00	11,9131	7.64
38		C	1	104.31	10,8619	54.31	*****	7.63	6.97
39		C	1	104.31	6,3069	31.53	*****	7.13	4.05
40		C	1	104.31	10,5116	52.56	*****	18.30	6.75
41		C	1	104.31	16,1177	80.59	*****	18.30	10.34
42		C	1	104.31	13,3146	66.57	*****	24.40	8.54
43		C	1	104.31	13,3146	66.57	*****	14.76	8.54
44		C	1	104.31	11,9131	59.57	*****	24.40	7.64
45		C	1	104.31	6,3069	31.53	0.00	6,3069	4.05
46		C	1	104.31	10,5116	52.56	*****	14.76	6.75
47		T	1	104.31	6,3069	31.53	0.00	6,3069	4.05
48		C	1	104.31	10,8619	54.31	0.00	10,8619	6.97
49		C	1	104.31	11,9131	59.57	*****	36.60	7.64
50		C	1	104.31	11,9131	59.57	0.00	11,9131	7.64
51		C	1	104.31	14,7152	73.58	0.00	14,7152	9.44
52		C	1	104.31	11,2123	56.06	*****	142.86	7.20
53		C	1	104.31	7,0077	35.04	*****	18.30	4.50
54		C	1	104.31	7,0077	35.04	0.00	7,0077	4.50
55		C	1	104.31	8,4093	42.05	0.00	8,4093	5.40
56		C	1	104.31	8,4093	42.05	0.00	8,4093	5.40
57		C	1	104.31	11,2123	56.06	0.00	11,2123	7.20
58		C	1	104.31	11,2123	56.06	0.00	11,2123	7.20
59		C	1	104.31	9,8108	49.05	0.00	9,8108	6.30
60		C	1	104.31	9,8108	49.05	0.00	9,8108	6.30
61		C	1	104.31	7,3581	36.79	0.00	7,3581	4.72
62		C	1	104.31	7,3581	36.79	0.00	7,3581	4.72
63		C	1	104.31	8,4093	42.05	0.00	8,4093	5.40
64		C	1	104.31	8,4093	42.05	*****	14.76	5.40
65		C	1	104.31	7,0077	35.04	0.00	7,0077	4.50

segue ---->

Riparto Consuntivo
 Gestione: Q ORDINARIA 2022
 dal: 01-01-2022 al: 31-12-2022
 *** Importi espressi in EURO ***

110 CONDOMINIO COMEDA
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE MI
 Codice Fiscale

Cod	NOMINATIVO	P i T a i n p o	IMPIANTO ANTIN CENDIO-VVF		FONDO		ADDEBITI/CREDI TI PERSONALI		GESTIONE STRAO RDINARIA	
			C	Quote	C	Quote	C	Quote	C	Quote
66		C	1	104,31	7,0077	35,04	*****	14,76	7,0077	4,50
67		C	1	104,31	11,2123	56,06		0,00	11,2123	7,20
68		C	1	104,31	7,3581	36,79	*****	18,30	7,3581	4,72
69		C	1	104,31	7,3581	36,79		0,00	7,3581	4,72
70		C	1	104,31	9,8108	49,05		0,00	9,8108	6,30
71		C	1	104,31	9,8108	49,05		0,00	9,8108	6,30
72		C	1	104,31	11,2123	56,06		0,00	11,2123	7,20
73		C	1	104,31	11,2123	56,06		0,00	11,2123	7,20
74		C	1	104,31	8,7596	43,80		0,00	8,7596	5,62
75		C	1	104,31	8,5494	42,75		0,00	8,5494	5,49
76		C	1	104,31	8,5494	42,75	*****	36,60	8,5494	5,49
77		C	1	104,31	9,2502	46,25		0,00	9,2502	5,94
78		C	1	104,31	9,2502	46,25	*****	128,10	9,2502	5,94
79		C	1	104,31	10,6517	53,26		0,00	10,6517	6,84
80		C	1	104,31	10,6517	53,26		0,00	10,6517	6,84
81		C	1	104,31	9,2502	46,25	*****	128,10	9,2502	5,94
82		C	1	104,31	9,2502	46,25	*****	128,10	9,2502	5,94
83		C	1	104,31	10,4415	52,21		0,00	10,4415	6,70
84		C	1	104,31	9,2502	46,25		0,00	9,2502	5,94
85		C	1	104,31	9,2502	46,25	*****	18,30	9,2502	5,94
86		C	1	104,31	8,5494	42,75		0,00	8,5494	5,49
87		C	1	104,31	8,5494	42,75		0,00	8,5494	5,49
88		C	1	104,31	8,7596	43,80		0,00	8,7596	5,62
89		C	1	104,31	10,4415	52,21	*****	100,16	10,4415	6,70
90		C	1	104,31	9,2502	46,25	*****	48,80	9,2502	5,94
91		C	1	104,31	9,2502	46,25	*****	18,30	9,2502	5,94
92		C	1	104,31	10,6517	53,26		0,00	10,6517	6,84
93		C	1	104,31	10,6517	53,26		0,00	10,6517	6,84
Totali ->			93	9.700,83	999,9988	5.080,00	0,0000	1.199,36	999,9988	641,75

Riparto Consuntivo
Gestione: Q ORDINARIA 2022
dal: 01-01-2022 al: 31-12-2022
*** Importi espressi in EURO ***

110 CONDOMINIO COMEDA
VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
20019 SETTIMO MILANESE MI
Codice Fiscale

C o d	P i r i p o	INTERESSI PASSIVI		Totale Consuntivo =	Saldo cons. precedente +	Acconti -	SALDO =	
		C	Quote					
		NOMINATIVO						
1	C		0,00	937,91	-7,99	1.021,01	-91,09	
2	C		0,00	744,95	-4,71	788,29	-48,05	
3	C		0,00	744,95	-4,71	788,29	-48,05	
4	C	*****	1,30	853,62	15,97	921,00	-51,41	
5	C	*****	1,85	839,41	-7,67	684,33	147,41	
6	C		0,00	837,56	-7,67	898,33	-68,44	
7	C		0,00	782,87	18,94	839,00	-37,19	
8	C		0,00	768,11	37,79	858,00	-52,10	
9	C		0,00	768,11	-4,70	816,30	-52,89	
10	C	*****	2,66	685,87	0,32	717,00	-39,81	
11	C	*****	2,66	685,87	0,32	717,00	-39,81	
12	C	*****	3,28	825,41	-3,02	883,98	-61,59	
13	C	*****	5,54	843,10	23,41	929,00	-62,49	
14	C	*****	5,67	861,53	31,38	937,00	-44,09	
15	C	*****	7,83	863,69	165,79	1.071,00	-41,52	
16	C	*****	4,66	767,91	-3,02	789,98	-25,02	
17	C		0,00	744,95	-4,71	788,29	-48,05	
18	C		0,00	962,31	-11,31	1.017,69	-66,69	
19	C	*****	2,65	839,54	32,30	919,00	-47,16	
20	C	*****	2,43	685,64	48,30	840,50	-106,56	
21	C	*****	3,10	686,31	-2,42	714,58	-30,69	
22	C	*****	1,04	769,15	-4,70	816,30	-51,85	
23	C		0,00	782,87	33,94	854,00	-37,19	
24	C		0,00	768,11	-4,70	816,30	-52,89	
25	C		0,00	240,31	12,14	187,00	65,45	
26	C	*****	1,00	319,03	9,64	278,00	50,67	
27	C	*****	3,01	767,94	-0,77	808,23	-41,96	
28	C	*****	4,86	865,80	-6,53	684,47	174,80	
29	C	*****	3,35	845,99	-3,27	899,73	-57,01	
30	C	*****	6,56	1.004,64	-11,35	823,65	169,64	
31	C	*****	1,08	1.041,86	-11,35	1.079,65	-49,14	
32	C	*****	4,03	1.002,11	-7,26	1.083,74	-88,89	
33	C	*****	3,69	924,05	-4,79	992,21	-72,95	
34	C	*****	1,26	921,62	-8,52	988,48	-75,38	
35	C	*****	7,97	946,63	-10,26	751,74	184,63	
36	C	*****	3,01	767,94	0,33	809,00	-40,73	
37	C	*****	3,00	767,93	1,53	810,00	-40,54	
38	C		0,00	714,27	20,93	759,00	-23,80	
39	C		0,00	461,18	4,52	437,00	28,70	
40	C		0,00	705,52	0,49	715,00	-8,99	
41	C	*****	7,63	1.024,01	-14,79	818,21	191,01	
42	C		0,00	867,04	-4,12	898,88	-35,96	
43	C	*****	14,66	872,06	19,32	922,00	-30,62	
44	C	*****	5,09	794,42	-3,83	1.043,17	-252,58	
45	C		0,00	464,05	4,52	437,00	21,57	
46	C		0,00	701,98	22,63	737,00	-12,39	
47	T C		0,00	454,05	30,19	463,00	21,24	
48	C	*****	2,74	709,38	2,19	741,00	-29,43	
49	C	*****	19,64	821,17	18,31	827,00	12,48	
50	C		0,00	764,93	-3,83	805,17	-44,07	
51	C	*****	3,70	924,01	-2,01	994,99	-72,99	
52	C	*****	31,07	871,97	964,37	0,00	1.836,34	
53	C		0,00	493,70	1,15	374,00	129,85	
54	C	*****	1,82	477,22	4,44	498,00	-16,34	
55	C	*****	2,18	551,80	2,42	592,00	-37,78	
56	C	*****	2,18	551,80	2,42	592,00	-37,78	
57	C	*****	2,89	700,93	-1,66	782,34	-83,07	
58	C	*****	2,89	700,93	-1,66	782,34	-83,07	
59	C	*****	2,52	626,34	0,38	687,00	-60,28	
60	C	*****	2,52	626,34	0,38	687,00	-60,28	
61	C	*****	1,91	495,85	4,42	522,00	-21,73	
62	C	*****	1,91	495,85	4,42	522,00	-21,73	
63	C		0,00	549,62	-1,48	588,52	-40,38	
64	C	*****	1,19	565,57	41,94	631,00	-23,49	
65	C		0,00	475,40	2,29	496,00	-18,31	

segue ---->

Riparto Consuntivo
 Gestione: Q ORDINARIA 2022
 dal: 01-01-2022 al: 31-12-2022
 *** Importi espressi in EURO ***

110 **CONDOMINIO COMEDA**
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE
 Codice Fiscale

Cod	NOMINATIVO	P i T a l i p o o	INTERESSI PASSIVI		Totale Consuntivo =	Saldo cons. precedente +	Acconti -	SALDO =
			C	Quote				
66		C		0,00	490,16	24,79	518,00	-3,05
67		C	*****	2,89	700,93	-1,66	782,34	-83,07
68		C	*****	6,53	518,77	4,72	522,00	1,49
69		C	*****	1,91	425,85	4,36	522,00	-21,79
70		C	*****	2,51	626,33	-4,10	682,90	-60,67
71		C	*****	2,52	626,34	0,39	687,00	-60,27
72		C	*****	2,89	700,93	-1,66	782,34	-83,07
73		C		0,00	628,04	-6,75	777,25	-85,96
74		C	*****	2,27	570,43	4,80	620,00	-44,77
75		C	*****	2,09	559,12	27,02	802,82	-216,68
76	R.L.	C		0,00	593,63	0,34	602,00	-8,03
77		C	*****	2,41	596,55	3,62	653,00	-52,83
78		C	*****	71,58	793,82	5.125,22	1.858,60	4.070,44
79		C		0,00	668,35	-2,55	744,45	-78,65
80		C	*****	2,75	671,30	2,29	749,00	-75,61
81		C	*****	31,74	753,98	2.790,22	3.123,22	420,98
82		C	*****	55,21	777,35	2.532,76	0,00	3.310,21
83		C	*****	2,70	659,92	2,80	735,00	-72,28
84		C		0,00	594,34	-0,63	649,37	-55,86
85		C	*****	3,66	616,10	3,17	653,00	-33,73
86		C	*****	12,73	569,76	92,08	694,00	-32,16
87		C	*****	2,22	559,25	4,29	606,00	-42,46
88		C	*****	2,27	570,43	4,80	620,00	-44,77
89		C	*****	4,02	761,40	-1,96	731,04	28,40
90		C	*****	3,47	646,41	-0,58	649,42	-3,59
91		C	*****	5,21	617,65	-0,32	464,68	152,65
92		C	*****	2,75	671,10	2,29	749,00	-75,61
93		C	*****	6,27	674,62	-0,16	394,84	279,62
Totali -->			0,0000	426,63	65.699,55	12.034,61	70.347,96	7.386,20



STUDIO TECNICO AMMINISTRATIVO

Collegio Provinciali
Geometri e Geometri Laureati
di Como

GEOM. [REDACTED]

Milano, 21.06.2023

Complesso Ind. COMEDA Situazione Patrimoniale al 31/12/2023

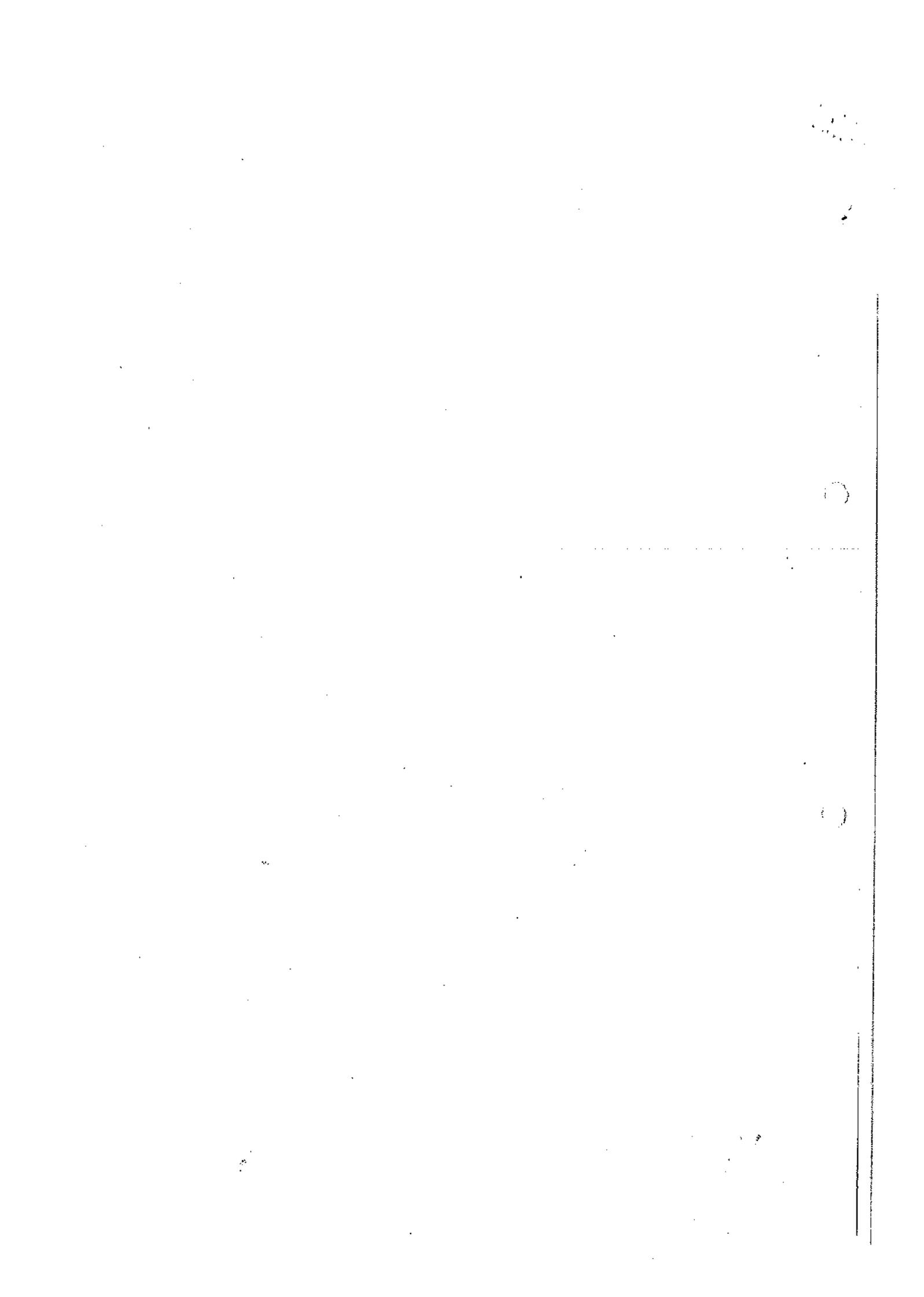
	<u>Entrate</u>	<u>Uscite</u>
Saldo consuntivo	€ 7.386,20	
Incassi dopo	€ 2.326,00	
Spese da pagare		€ 7.562,64
Spese anticipate gestione 2023 al 31/12	€ 1.800,02	
Fondo		€ 5.000,00
Banca	€ 1.052,39	
Arrotondamento		€ 1,97
Totale	€ 12.564,61	€ 12.564,61

S.E. & O.

Uffici : [REDACTED]

Tel. [REDACTED]

Inscrizione Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati di Como: nr. D' [REDACTED]
Inscrizione Registro Amministratori Condominiali - Confedilizia di Como: nr. [REDACTED]





GEOM.

STUDIO TECNICO AMMINISTRATIVO

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Genova

**CONDOMINIO
"COMPLESSO INDUSTRIALE COMEDA"
VIA DARWIN 4- MERCALLI 16
SETTIMO MILANESE**



BILANCIO PREVENTIVO 01.01.23-31.12.23.

ALLEGATI: *verbale assemblea ordinaria del 03.07.2023;*

riparto preventivo gestione ordinaria 2023;

segue invio MAV.

Uffici: Via [REDACTED]

Telefoni: 0 [REDACTED]

Iscrizione Collegio del Geometri e del Geometri Laureati di Como: nr. D [REDACTED]

Iscrizione Registro Amministratori Condominiali - Confedilizia di Com [REDACTED]

1

2

3

4

5

6



GE

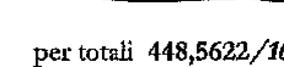
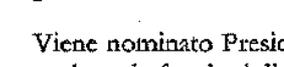
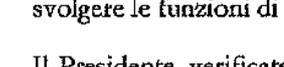
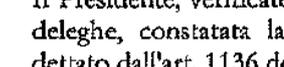
**VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA
COMPLESSO INDUSTRIALE COMEDA
Via Mercalli 12,14,14, Darwin 2,4, Copernico 2
SETTIMO MILANESE**

Il giorno 03.07.23 alle ore 17,00 si è tenuta in seconda convocazione essendo andata deserta la prima, l'assemblea ordinaria del Complesso Industriale Comeda, presso l'ufficio della Itras spa, sito in via Darwin 2 a Settimo Milanese, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione bilancio consuntivo gestione 01.01.2022/31.12.22 e relativo riparto.
2. Riconferma/Nomina Amministratore e relativo compenso.
3. Nomina Consiglieri.
4. Certificazione Prevenzione Incendi – prescrizioni del Comando dei Vigili del Fuoco- Impianto antincendio – opere da realizzare in relazione alla necessità di aumentare la pressione nella rete . Relazione da parte dell'Amministratore e relative decisioni.
5. Recupero crediti per morosità di alcune proprietà: aggiornamento da parte dell'Amministratore e valutazione per la costituzione di fondo.
6. Manutenzione del fabbricato - eventuali segnalazioni da parte dei condomini di interventi di manutenzione ordinaria da eseguire.
7. Approvazione bilancio e rateizzazione preventivo gestione ordinaria 2023.
8. Varie ed eventuali.

Sono intervenuti di persona o per delega i Sigg.ri:

	m/m	19,6216
	"	342,8860
	"	35,7392
	"	14,7162
	"	8,4093
	"	8,5494
	"	11,6328
	"	7,0077

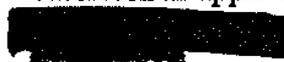
per totali 448,5622/1000 e n° 7 Condomini su 53.

Viene nominato Presidente il Sig. Arch.  quale chiama a svolgere le funzioni di segretario il Sig. G. 

Il Presidente, verificate le convocazioni come previsto dalla Legge, accertate e ritirate le deleghe, constatata la regolarità della costituzione dell'Assemblea secondo quanto dettato dall'art. 1136 del C.C., dichiara aperta la discussione sul:

1° Punto O.D.G. L'Assemblea valuta il bilancio 2022 presentato dall'Amministratore di € 65.273,17 e relativo riparto. Si passa alla votazione:

Favorevoli all'approvazione:

	m/m	19,6216
	"	342,8860

[REDACTED]	"	35,7392
[REDACTED]	"	14.7162
[REDACTED]	"	8.4093
[REDACTED] RL	"	8,5494
[REDACTED]	"	11,6328
[REDACTED]	"	7,0077

per totali 448,5622/1000 e n° 7 su 7 intervenuti.

Nessuno contrario. Nessuno astenuto. Il bilancio viene approvato all'unanimità.

Si autorizza l'Amministratore a richiedere i relativi saldi congiuntamente alla prossima rata in scadenza.

2° Punto O.D.G. In assenza del quorum qualificato non è possibile procedere alla nomina dell'Amministratore. I presenti tuttavia riconfermano il geom. [REDACTED]

3° Punto O.D.G.

Si ripropongono consiglieri i nominativi dei Sigg. [REDACTED]

Si passa alla votazione:

Favorevoli all'approvazione:

[REDACTED]	m/m	19,6216
[REDACTED]	"	342,8860
[REDACTED]	"	35,7392
[REDACTED]	"	14.7162
[REDACTED]	"	8.4093
[REDACTED] RL	"	8,5494
[REDACTED]	"	11,6328
[REDACTED]	"	7,0077

per totali 448,5622/1000 e n° 7 su 7 intervenuti.

Nessuno contrario. Nessuno astenuto. I Consiglieri vengono riconfermati all'unanimità.

4° Punto O.D.G. L'Amministratore riferisce della necessità di adeguare la pressione esistente nella rete idrica antincendio alla normativa vigente.

Egli ha interpellato più studi tecnici abilitati alla progettazione degli impianti antincendio per richiedere preventivi di spesa inerenti l'attività professionale affidando l'incarico, previo parere del Sig. [REDACTED] in carica, alla ditta Sicli srl che ha formulato la migliore offerta: € 5.860,00.

Ottenuto il progetto e relativo capitolato di appalto si procederà alla richiesta di preventivi di spesa per la realizzazione dell'opera da valutare in assemblea straordinaria quanto prima.

5° Punto O.D.G. L'Amministratore riferisce relativamente alle posizioni debitorie di alcune proprietà per complessivi € 9.000,00 riferendo che sono in corso le procedure di pignoramento.

L'Amministratore invita l'Assemblea a costituire un ulteriore fondo di € 9.000,00 in aggiunta a quello già deliberato: ciò per far fronte al mancato momentaneo incasso del credito. L'argomento verrà aggiornato quanto prima.

Si passa alla votazione.

Favorevoli all'approvazione del fondo:

[REDACTED]	m/m	19,6216
[REDACTED]	"	342,8860
[REDACTED]	"	35,7392

[REDACTED]	"	14,7162
[REDACTED]	"	8,4093
[REDACTED]	"	8,5494
[REDACTED]	"	11,6328
[REDACTED]	"	7,0077

per totali 448,5622/1000 e n° 7 su 7 intervenuti.

Nessuno contrario. Nessuno astenuto. L'Assemblea approva all'unanimità.

6° Punto O.D.G. L'Assemblea richiede la potatura/eliminazione delle piante infestanti. Viene richiesto per la prossima riunione straordinaria di valutare preventivi di spesa per l'asfaltatura dei piazzali e per metanizzare gli impianti di riscaldamento dei capannoni.

7° Punto O.D.G. L'Assemblea passa alla valutazione del preventivo del bilancio 2023 di €.76.550 (comprensivo del fondo di cui al punto 5 dell'O.D.G) con richiesta e riscossione della somma in rate di numero e analogia a quelle della passata gestione.

Si passa alla votazione.

Favorevoli all'approvazione:

[REDACTED]	m/m	19,6216
[REDACTED]	"	342,8860
[REDACTED]	"	35,7392
[REDACTED]	"	14,7162
[REDACTED]	"	8,4093
[REDACTED]	"	8,5494
[REDACTED]	"	11,6328
[REDACTED]	"	7,0077

per totali 448,5622/1000 e n° 7 su 7 intervenuti. L'Assemblea approva all'unanimità.

8° Punto O.D.G. Si invitano i condomini/inquilini a liberare le aree comuni dal materiale depositato in quanto è vietato dal regolamento del Complesso Industriale Comeda.

Alle ore 18:15 si chiude la riunione.

Il Presidente

[REDACTED SIGNATURE]

Il Segretario

[REDACTED SIGNATURE]

Uffici: [REDACTED]

Telefoni: [REDACTED] cellula [REDACTED] email [REDACTED]

Iscrizione al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati di Como numero d'ordine [REDACTED]
Iscrizione al Registro degli Amministratori di Condomini della Confedilizia di Como: n° [REDACTED]

10

11

12

Vertical line on the right side of the page.

Riparto Preventivo
 Gestione: R ORDINARIA 2023
 dal: 01-01-2023 al: 31-12-2023
 *** Importi espressi in EURO ***

110 CONDOMINIO COMEDA
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE MI
 Codice Fiscale

C o d	NOMINATIVO	P i a p o	PROPRIETA'		GENERALI		CORPO A		CORPO B	
			C	Quote	C	Quote	C	Quote	C	Quote
1		C	15,1367	346,63	15,1367	435,79	15,1367	50,94		0,00
2		C	11,6328	266,39	11,6328	334,91	11,6328	39,15		0,00
3		C	11,6328	266,39	11,6328	334,91	11,6328	39,15		0,00
4		C	13,3146	304,90	13,3146	383,33	13,3146	44,81		0,00
5		C	13,3146	304,90	13,3146	383,33	13,3146	44,81		0,00
6		C	13,3146	304,90	13,3146	383,33	13,3146	44,81		0,00
7		C	12,0533	276,02	12,0533	347,01	12,0533	40,57		0,00
8		C	12,0533	276,02	12,0533	347,01	12,0533	40,57		0,00
9		C	12,0533	276,02	12,0533	347,01	12,0533	40,57		0,00
10		C	10,5116	240,72	10,5116	302,63	10,5116	35,38		0,00
11		C	10,5116	240,72	10,5116	302,63	10,5116	35,38		0,00
12		C	13,0343	298,49	13,0343	375,26	13,0343	43,87		0,00
13		C	13,3146	304,90	13,3146	383,33	13,3146	44,81		0,00
14		C	13,3146	304,90	13,3146	383,33	13,3146	44,81		0,00
15		C	13,3146	304,90	13,3146	383,33	13,3146	44,81		0,00
16		C	11,6328	266,39	11,6328	334,91	11,6328	39,15		0,00
17		C	11,6328	266,39	11,6328	334,91	11,6328	39,15		0,00
18		C	15,1367	346,63	15,1367	435,79	15,1367	50,94		0,00
19		C	13,0343	298,49	13,0343	375,26	13,0343	43,87		0,00
20		C	10,5116	240,72	10,5116	302,63	10,5116	35,38		0,00
21		C	10,5116	240,72	10,5116	302,63	10,5116	35,38		0,00
22		C	12,0533	276,02	12,0533	347,01	12,0533	40,57		0,00
23		C	12,0533	276,02	12,0533	347,01	12,0533	40,57		0,00
24		C	12,0533	276,02	12,0533	347,01	12,0533	40,57		0,00
25		C	2,4527	56,17	2,4527	70,61	0,00	2,4527	7,76	
26		C	3,8542	88,26	3,8542	110,96	0,00	3,8542	12,20	
27		C	11,9131	272,81	11,9131	342,98	0,00	11,9131	37,69	
28		C	13,3146	304,90	13,3146	383,33	0,00	13,3146	42,13	
29		C	13,3146	304,90	13,3146	383,33	0,00	13,3146	42,13	
30		C	16,1177	369,10	16,1177	464,03	0,00	16,1177	51,00	
31		C	16,1177	369,10	16,1177	464,03	0,00	16,1177	51,00	
32		C	16,1177	369,10	16,1177	464,03	0,00	16,1177	51,00	
33		C	14,7162	337,00	14,7162	423,68	0,00	14,7162	46,56	
34		C	14,7162	337,00	14,7162	423,68	0,00	14,7162	46,56	
35		C	14,7162	337,00	14,7162	423,68	0,00	14,7162	46,56	
36		C	11,9131	272,81	11,9131	342,98	0,00	11,9131	37,69	
37		C	11,9131	272,81	11,9131	342,98	0,00	11,9131	37,69	
38		C	10,8619	248,74	10,8619	312,71	0,00	10,8619	34,37	
39		C	6,3069	144,43	6,3069	181,58	0,00	6,3069	19,96	
40		C	10,5116	240,72	10,5116	302,63	0,00	10,5116	33,26	
41		C	16,1177	369,10	16,1177	464,03	0,00	16,1177	51,00	
42		C	13,3146	304,90	13,3146	383,33	0,00	13,3146	42,13	
43		C	13,3146	304,90	13,3146	383,33	0,00	13,3146	42,13	
44		C	11,9131	272,81	11,9131	342,98	0,00	11,9131	37,69	
45		C	6,3069	144,43	6,3069	181,58	0,00	6,3069	19,96	
46		C	10,5116	240,72	10,5116	302,63	0,00	10,5116	33,26	
47		T C	6,3069	144,43	6,3069	181,58	0,00	6,3069	19,96	
48		C	10,8619	248,74	10,8619	312,71	0,00	10,8619	34,37	
49		C	11,9131	272,81	11,9131	342,98	0,00	11,9131	37,69	
50		C	11,9131	272,81	11,9131	342,98	0,00	11,9131	37,69	
51		C	14,7152	336,98	14,7152	423,65	0,00	14,7152	46,56	
52		C	11,2123	256,76	11,2123	322,80	0,00		0,00	
53		C	7,0077	160,48	7,0077	201,75	0,00		0,00	
54		C	7,0077	160,48	7,0077	201,75	0,00		0,00	
55		C	8,4093	192,57	8,4093	242,10	0,00		0,00	
56		C	8,4093	192,57	8,4093	242,10	0,00		0,00	
57		C	11,2123	256,76	11,2123	322,80	0,00		0,00	
58		C	11,2123	256,76	11,2123	322,80	0,00		0,00	
59		C	9,8108	224,67	9,8108	282,45	0,00		0,00	
60		C	9,8108	224,67	9,8108	282,45	0,00		0,00	
61		C	7,3581	168,50	7,3581	211,84	0,00		0,00	
62		C	7,3581	168,50	7,3581	211,84	0,00		0,00	
63		C	8,4093	192,57	8,4093	242,10	0,00		0,00	
64		C	8,4093	192,57	8,4093	242,10	0,00		0,00	
65	AST	C	7,0077	160,48	7,0077	201,75	0,00		0,00	

segue ---->

Riparto Preventivo
 Gestione: R ORDINARIA 2023
 dal: 01-01-2023 al: 31-12-2023
 *** Importi espressi in EURO ***

110 CONDOMINIO COMEDA
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE
 Codice Fiscale

C o d	NOMINATIVO	P i a i n p o	PROPRIETA'		GENERALI		CORPO A		CORPO B	
			C	Quote	C	Quote	C	Quote	C	Quote
66		C	7,0077	160,48	7,0077	201,75		0,00		0,00
67		C	11,2123	256,76	11,2123	322,80		0,00		0,00
68		C	7,3581	168,50	7,3581	211,84		0,00		0,00
69		C	7,3581	168,50	7,3581	211,84		0,00		0,00
70		C	9,8108	224,67	9,8108	282,45		0,00		0,00
71		C	9,8108	224,67	9,8108	282,45		0,00		0,00
72		C	11,2123	256,76	11,2123	322,80		0,00		0,00
73		C	11,2123	256,76	11,2123	322,80		0,00		0,00
74		C	8,7596	200,60	8,7596	252,19		0,00		0,00
75		C	8,5494	195,78	8,5494	246,14		0,00		0,00
76		C	8,5494	195,78	8,5494	246,14		0,00		0,00
77		C	9,2502	211,83	9,2502	266,31		0,00		0,00
78		C	9,2502	211,83	9,2502	266,31		0,00		0,00
79		C	10,6517	243,92	10,6517	306,66		0,00		0,00
80		C	10,6517	243,92	10,6517	306,66		0,00		0,00
81		C	9,2502	211,83	9,2502	266,31		0,00		0,00
82		C	9,2502	211,83	9,2502	266,31		0,00		0,00
83		C	10,4415	239,11	10,4415	300,61		0,00		0,00
84		C	9,2502	211,83	9,2502	266,31		0,00		0,00
85		C	9,2502	211,83	9,2502	266,31		0,00		0,00
86		C	8,5494	195,78	8,5494	246,14		0,00		0,00
87		C	8,5494	195,78	8,5494	246,14		0,00		0,00
88		C	8,7596	200,60	8,7596	252,19		0,00		0,00
89		C	10,4415	239,11	10,4415	300,61		0,00		0,00
90		C	9,2502	211,83	9,2502	266,31		0,00		0,00
91		C	9,2502	211,83	9,2502	266,31		0,00		0,00
92		C	10,6517	243,92	10,6517	306,66		0,00		0,00
93		C	10,6517	243,92	10,6517	306,66		0,00		0,00
Totale -->			999,9988	22.899,98	999,9988	28.789,94	297,1270	1.000,02	316,0462	1.000,00

Riparto Preventivo
 Gestione: R ORDINARIA 2023
 dal: 01-01-2023 al: 31-12-2023
 *** Importi espressi in EURO ***

110 CONDOMINIO COMEDA
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE MI
 Codice Fiscale: [REDACTED]

C o d	NOMINATIVO	P i a i n p o	CORPO C		CORPO D		SPESE PER UNIT A' IMM.RE		FONDO	
			C	Quote	C	Quote	C	Quote	C	Quote
1	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	15,1367	211,91
2	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	11,6328	162,86
3	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	11,6328	162,86
4	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	13,3146	186,40
5	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	13,3146	186,40
6	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	13,3146	186,40
7	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	12,0533	168,75
8	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	12,0533	168,75
9	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	12,0533	168,75
10	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	10,5116	147,16
11	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	10,5116	147,16
12	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	13,0343	182,48
13	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	13,3146	186,40
14	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	13,3146	186,40
15	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	13,3146	186,40
16	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	11,6328	162,86
17	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	11,6328	162,86
18	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	15,1367	211,91
19	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	13,0343	182,48
20	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	10,5116	147,16
21	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	10,5116	147,16
22	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	12,0533	168,75
23	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	12,0533	168,75
24	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	12,0533	168,75
25	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	2,4527	34,34
26	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	3,8542	53,96
27	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	11,9131	166,78
28	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	13,3146	186,40
29	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	13,3146	186,40
30	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	16,1177	225,65
31	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	16,1177	225,65
32	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	16,1177	225,65
33	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	14,7162	206,03
34	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	14,7162	206,03
35	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	14,7162	206,03
36	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	11,9131	166,78
37	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	11,9131	166,78
38	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	10,8619	152,07
39	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	6,3069	88,30
40	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	10,5116	147,16
41	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	16,1177	225,65
42	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	13,3146	186,40
43	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	13,3146	186,40
44	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	11,9131	166,78
45	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	6,3069	88,30
46	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	10,5116	147,16
47	[REDACTED]	T C		0,00		0,00	/	10,75	6,3069	88,30
48	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	10,8619	152,07
49	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	11,9131	166,78
50	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	11,9131	166,78
51	[REDACTED]	C		0,00		0,00	/	10,75	14,7152	206,01
52	[REDACTED]	C	11,2123	56,74		0,00	/	10,75	11,2123	156,97
53	[REDACTED]	C	7,0077	35,46		0,00	/	10,75	7,0077	98,11
54	[REDACTED]	C	7,0077	35,46		0,00	/	10,75	7,0077	98,11
55	[REDACTED]	C	8,4093	42,55		0,00	/	10,75	8,4093	117,73
56	[REDACTED]	C	8,4093	42,55		0,00	/	10,75	8,4093	117,73
57	[REDACTED]	C	11,2123	56,74		0,00	/	10,75	11,2123	156,97
58	[REDACTED]	C	11,2123	56,74		0,00	/	10,75	11,2123	156,97
59	[REDACTED]	C	9,8108	49,65		0,00	/	10,75	9,8108	137,35
60	[REDACTED]	C	9,8108	49,65		0,00	/	10,75	9,8108	137,35
61	[REDACTED]	C	7,3581	37,23		0,00	/	10,75	7,3581	103,01
62	[REDACTED]	C	7,3581	37,23		0,00	/	10,75	7,3581	103,01
63	[REDACTED]	C	8,4093	42,55		0,00	/	10,75	8,4093	117,73
64	[REDACTED]	C	8,4093	42,55		0,00	/	10,75	8,4093	117,73
65	[REDACTED]	C	7,0077	35,46		0,00	/	10,75	7,0077	98,11

segue ---->

Riparto Preventivo
 Gestione: R ORDINARIA 2023
 dal: 01-01-2023 al: 31-12-2023
 *** Importi espressi in EURO ***

110 CONDOMINIO COMEDA
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE - MI
 Codice Fiscale

C o d	P i t a n o	CORPO C		CORPO D		SPESE PER UNIT A' IMM.RE		FONDO		
		C	Quote	C	Quote	C	Quote	C	Quote	
		NOMINATIVO								
66	C	7,0077	35,46		0,00	/	10,75	7,0077	98,11	
67	C	11,2123	56,74		0,00	/	10,75	11,2123	156,97	
68	C	7,3581	37,23		0,00	/	10,75	7,3581	103,01	
69	C	7,3581	37,23		0,00	/	10,75	7,3581	103,01	
70	C	9,8108	49,65		0,00	/	10,75	9,8108	137,35	
71	C	9,8108	49,65		0,00	/	10,75	9,8108	137,35	
72	C	11,2123	56,74		0,00	/	10,75	11,2123	156,97	
73	C	11,2123	56,74		0,00	/	10,75	11,2123	156,97	
74	C		0,00	8,7396	46,30	/	10,75	8,7396	122,63	
75	C		0,00	8,5494	45,19	/	10,75	8,5494	119,69	
76	C		0,00	8,5494	45,19	/	10,75	8,5494	119,69	
77	C		0,00	9,2502	48,89	/	10,75	9,2502	129,50	
78	C		0,00	9,2502	48,89	/	10,75	9,2502	129,50	
79	C		0,00	10,6317	56,30	/	10,75	10,6317	149,12	
80	C		0,00	10,6317	56,30	/	10,75	10,6317	149,12	
81	C		0,00	9,2502	48,89	/	10,75	9,2502	129,50	
82	C		0,00	9,2502	48,89	/	10,75	9,2502	129,50	
83	C		0,00	10,4415	55,19	/	10,75	10,4415	146,18	
84	C		0,00	9,2502	48,89	/	10,75	9,2502	129,50	
85	C		0,00	9,2502	48,89	/	10,75	9,2502	129,50	
86	C		0,00	8,5494	45,19	/	10,75	8,5494	119,69	
87	C		0,00	8,5494	45,19	/	10,75	8,5494	119,69	
88	C		0,00	8,7396	46,30	/	10,75	8,7396	122,63	
89	C		0,00	10,4415	55,19	/	10,75	10,4415	146,18	
90	C		0,00	9,2502	48,89	/	10,75	9,2502	129,50	
91	C		0,00	9,2502	48,89	/	10,75	9,2502	129,50	
92	C		0,00	10,6317	56,30	/	10,75	10,6317	149,12	
93	C		0,00	10,6317	56,30	/	10,75	10,6317	149,12	
		Totali -> 197,6174		1.000,00	189,2082	1.000,06	93	999,75	999,9988	13.999,88

Riparto Preventivo
 Gestione: R ORDINARIA 2023
 dal: 01-01-2023 al: 31-12-2023
 *** Importi espressi in EURO ***

110 CONDOMINIO COMEDA
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE MI
 Codice Fiscale [REDACTED]

Cod	NOMINATIVO	P I a n o	CONSULENZE TEC NICHE	Quote	Totale Preventivo
1	[REDACTED]	C	15,1367	88,70	1.144,72
2	[REDACTED]	C	11,6328	68,17	882,23
3	[REDACTED]	C	11,6328	68,17	882,23
4	[REDACTED]	C	13,3146	78,02	1.008,21
5	[REDACTED]	C	13,3146	78,02	1.008,21
6	[REDACTED]	C	13,3146	78,02	1.008,21
7	[REDACTED]	C	12,0533	70,63	913,73
8	[REDACTED]	C	12,0533	70,63	913,73
9	[REDACTED]	C	12,0533	70,63	913,73
10	[REDACTED]	C	10,5116	61,60	798,24
11	[REDACTED]	C	10,5116	61,60	798,24
12	[REDACTED]	C	13,0343	76,38	987,23
13	[REDACTED]	C	13,3146	78,02	1.008,21
14	[REDACTED]	C	13,3146	78,02	1.008,21
15	[REDACTED]	C	13,3146	78,02	1.008,21
16	[REDACTED]	C	11,6328	68,17	882,23
17	[REDACTED]	C	11,6328	68,17	882,23
18	[REDACTED]	C	15,1367	88,70	1.144,72
19	[REDACTED]	C	13,0343	76,38	987,23
20	[REDACTED]	C	10,5116	61,60	798,24
21	[REDACTED]	C	10,5116	61,60	798,24
22	[REDACTED]	C	12,0533	70,63	913,73
23	[REDACTED]	C	12,0533	70,63	913,73
24	[REDACTED]	C	12,0533	70,63	913,73
25	[REDACTED]	C	2,4527	14,37	194,00
26	[REDACTED]	C	3,8542	22,59	298,72
27	[REDACTED]	C	11,9131	69,81	900,82
28	[REDACTED]	C	13,3146	78,02	1.005,53
29	[REDACTED]	C	13,3146	78,02	1.005,53
30	[REDACTED]	C	16,1177	94,45	1.214,98
31	[REDACTED]	C	16,1177	94,45	1.214,98
32	[REDACTED]	C	16,1177	94,45	1.214,98
33	[REDACTED]	C	14,7162	86,24	1.110,26
34	[REDACTED]	C	14,7162	86,24	1.110,26
35	[REDACTED]	C	14,7162	86,24	1.110,26
36	[REDACTED]	C	11,9131	69,81	900,82
37	[REDACTED]	C	11,9131	69,81	900,82
38	[REDACTED]	C	10,8619	63,65	822,29
39	[REDACTED]	C	6,3069	36,96	481,98
40	[REDACTED]	C	10,5116	61,60	796,12
41	[REDACTED]	C	16,1177	94,45	1.214,98
42	[REDACTED]	C	13,3146	78,02	1.005,53
43	[REDACTED]	C	13,3146	78,02	1.005,53
44	[REDACTED]	C	11,9131	69,81	900,82
45	[REDACTED]	C	6,3069	36,96	481,98
46	[REDACTED]	C	10,5116	61,60	796,12
47	[REDACTED]	T C	6,3069	36,96	481,98
48	[REDACTED]	C	10,8619	63,65	822,29
49	[REDACTED]	C	11,9131	69,81	900,82
50	[REDACTED]	C	11,9131	69,81	900,82
51	[REDACTED]	C	14,7152	86,23	1.110,18
52	[REDACTED]	C	11,2123	65,70	869,72
53	[REDACTED]	C	7,0077	41,07	547,62
54	[REDACTED]	C	7,0077	41,07	547,62
55	[REDACTED]	C	8,4093	49,28	654,98
56	[REDACTED]	C	8,4093	49,28	654,98
57	[REDACTED]	C	11,2123	65,70	869,72
58	[REDACTED]	C	11,2123	65,70	869,72
59	[REDACTED]	C	9,8108	57,49	762,36
60	[REDACTED]	C	9,8108	57,49	762,36
61	[REDACTED]	C	7,3581	43,12	574,45
62	[REDACTED]	C	7,3581	43,12	574,45
63	[REDACTED]	C	8,4093	49,28	654,98
64	[REDACTED]	C	8,4093	49,28	654,98
65	[REDACTED]	C	7,0077	41,07	547,62

segue ---->

110 CONDOMINIO COMEDA
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE MI
 Codice Fiscale

Riparto Preventivo
 Gestione: R ORDINARIA 2023
 dal: 01-01-2023 al: 31-12-2023
 *** Importi espressi in EURO ***

C o d	NOMINATIVO	P i T a b l o	CONSULENZE TEC NICHE		Totale Preventivo
			C	Quote	
66		C	7,0077	41,07	547,62
67		C	11,2123	65,70	869,72
68		C	7,3581	43,12	574,45
69		C	7,3581	43,12	574,45
70		C	9,8108	57,49	762,36
71		C	9,8108	57,49	762,36
72		C	11,2123	65,70	869,72
73		C	11,2123	65,70	869,72
74		C	8,7596	51,33	683,80
75		C	8,5494	50,10	667,65
76		C	8,5494	50,10	667,65
77		C	9,2502	54,21	721,49
78		C	9,2502	54,21	721,49
79		C	10,6517	62,42	829,17
80		C	10,6517	62,42	829,17
81		C	9,2502	54,21	721,49
82		C	9,2502	54,21	721,49
83		C	10,4415	61,19	813,03
84		C	9,2502	54,21	721,49
85		C	9,2502	54,21	721,49
86		C	8,5494	50,10	667,65
87		C	8,5494	50,10	667,65
88		C	8,7596	51,33	683,80
89		C	10,4415	61,19	813,03
90		C	9,2502	54,21	721,49
91		C	9,2502	54,21	721,49
92		C	10,6517	62,42	829,17
93		C	10,6517	62,42	829,17
Totale ->			999,9988	5.860,01	76.549,64

Prospetto rateizzazione
 Gestione: R ORDINARIA 2023
 dal: 01-01-2023 al: 31-12-2023
 *** Importi espressi in EURO ***

110 CONDOMINIO COMEDA
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE
 Codice Fiscale

MI

Cod	NOMINATIVO	P i a i n p o	T o	Totale del preventivo =	10-01-2023 1' RATA AN TICIPATA	15-04-2023 2' RATA AN TICIPATA	Saldo gestione precedente +	Totale da richiedere =	25-07-2023 1' RATA PR EVENTIVO O RDINARIA 2 saldo + 50%
1		C		1.144,72	242,00	242,00	-91,09	569,63	238,91
2		C		882,23	186,00	186,00	-48,05	462,18	206,95
3		C		882,23	186,00	186,00	-48,05	462,18	206,95
4		C		1.008,21	213,00	213,00	-51,41	530,80	239,59
5		C		1.008,21	213,00	213,00	147,41	729,62	438,00
6		C		1.008,21	213,00	213,00	-68,44	513,77	222,56
7		C		913,73	193,00	193,00	-37,19	490,54	225,81
8		C		913,73	193,00	193,00	-52,10	475,63	210,90
9		C		913,73	193,00	193,00	-52,89	474,84	210,11
10		C		798,24	168,00	168,00	-30,81	431,43	200,19
11		C		798,24	168,00	168,00	-30,81	431,43	200,19
12		C		987,23	209,00	209,00	-61,59	507,64	222,41
13		C		1.008,21	213,00	213,00	-62,49	519,72	228,51
14		C		1.008,21	213,00	213,00	-44,09	538,12	246,91
15		C		1.008,21	213,00	213,00	-41,52	540,69	249,48
16		C		882,23	186,00	186,00	-25,09	485,14	229,91
17		C		882,23	186,00	186,00	-48,05	462,18	206,95
18		C		1.144,72	242,00	242,00	-66,69	594,03	263,31
19		C		987,23	209,00	209,00	-47,16	522,07	236,84
20		C		798,24	168,00	168,00	-106,56	355,68	124,44
21		C		798,24	168,00	168,00	-30,69	431,55	200,31
22		C		913,73	193,00	193,00	-51,85	475,88	211,15
23		C		913,73	193,00	193,00	-37,19	490,54	225,81
24		C		913,73	193,00	193,00	-52,89	474,84	210,11
25		C		194,00	39,00	39,00	65,45	181,45	123,00
26		C		298,72	62,00	62,00	50,67	225,39	137,00
27		C		900,82	191,00	191,00	-41,06	477,76	217,94
28		C		1.005,53	213,00	213,00	174,80	754,33	463,00
29		C		1.005,53	213,00	213,00	-57,01	522,52	231,99
30		C		1.214,98	258,00	258,00	169,64	868,62	518,00
31		C		1.214,98	258,00	258,00	-49,14	649,84	299,86
32		C		1.214,98	258,00	258,00	-88,89	610,09	260,11
33		C		1.110,26	235,00	235,00	-72,95	567,31	247,05
34		C		1.110,26	235,00	235,00	-75,38	564,88	244,62
35		C		1.110,26	235,00	235,00	184,63	824,89	504,00
36		C		900,82	191,00	191,00	-40,73	478,09	218,27
37		C		900,82	191,00	191,00	-40,54	478,28	218,46
38		C		822,29	174,00	174,00	-23,80	450,49	213,20
39		C		481,98	101,00	101,00	28,70	308,68	167,00
40		C		796,12	168,00	168,00	-8,99	451,13	221,01
41		C		1.214,98	258,00	258,00	191,01	889,99	540,00
42		C		1.005,53	213,00	213,00	-35,96	543,57	253,04
43		C		1.005,53	213,00	213,00	-30,62	548,91	258,38
44		C		900,82	191,00	191,00	-252,58	266,24	6,42
45		C		481,98	101,00	101,00	21,57	301,55	160,00
46		C		796,12	168,00	168,00	-12,39	447,73	217,61
47		T	C	481,98	101,00	101,00	21,24	301,22	160,00
48		C		822,29	174,00	174,00	-29,43	444,86	207,57
49		C		900,82	191,00	191,00	12,48	531,30	271,00
50		C		900,82	191,00	191,00	-44,07	474,75	214,93
51		C		1.110,18	235,00	235,00	-72,99	567,19	247,01
52		C		869,72	179,00	179,00	1.836,33	2.348,05	2.091,00
53		C		547,62	112,00	112,00	-273,99	49,63	0,00
54		C		547,62	112,00	112,00	-16,34	307,28	144,66
55		C		654,98	135,00	135,00	-37,78	347,20	154,22
56		C		654,98	135,00	135,00	-37,78	347,20	154,22
57		C		869,72	179,00	179,00	-83,07	428,65	171,92
58		C		869,72	179,00	179,00	-83,07	428,65	171,92
59		C		762,36	157,00	157,00	-60,28	388,08	163,72
60		C		762,36	157,00	157,00	-60,28	388,08	163,72
61		C		574,45	118,00	118,00	-21,73	316,72	147,27
62		C		574,45	118,00	118,00	-21,73	316,72	147,27
63		C		654,98	135,00	135,00	-40,38	344,60	151,62
64		C		654,98	135,00	135,00	-23,49	361,49	168,51
65		C		547,62	112,00	112,00	-18,31	305,31	142,69

segue ---->

Prospetto rateizzazione
 Gestione: R ORDINARIA 2023
 dal: 01-01-2023 al: 31-12-2023
 *** Importi espressi in EURO ***

110 CONDOMINIO COMEDA
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE
 Codice Fiscale

C o d	NOMINATIVO	p i T a i n p o	Totale del preventivo =	10-01-2023 1' RATA AN TICIPATA	15-04-2023 2' RATA AN TICIPATA	Saldo gestione precedente +	Totale da richiedere =	25-07-2023 1' RATA PR EVENTIVO O RDINARIA 2 saldo + 50%
66		C	547,62	112,00	112,00	-3,05	320,57	157,95
67		C	869,72	179,00	179,00	-83,07	428,65	171,93
68		C	574,45	118,00	118,00	1,49	339,04	170,00
69		C	574,45	118,00	118,00	-21,79	316,66	147,21
70		C	762,36	157,00	157,00	-60,67	387,69	163,33
71		C	762,36	157,00	157,00	-60,27	388,09	163,73
72		C	869,72	179,00	179,00	-83,07	428,65	171,93
73		C	869,72	179,00	179,00	-85,96	425,76	169,04
74		C	683,80	140,00	140,00	-44,77	359,03	156,23
75		C	667,65	137,00	137,00	-216,68	176,97	0,00
76		C	667,65	137,00	137,00	-8,03	385,62	187,97
77		C	721,49	148,00	148,00	-52,83	372,66	159,17
78		C	721,49	148,00	148,00	4.070,44	4.495,93	4.282,00
79		C	829,17	170,00	170,00	-78,65	410,52	165,35
80		C	829,17	170,00	170,00	-75,61	413,56	168,39
81		C	721,49	148,00	148,00	420,98	846,47	632,00
82		C	721,49	148,00	148,00	3.310,20	3.735,69	3.522,00
83		C	813,03	167,00	167,00	-72,28	406,75	166,72
84		C	721,49	148,00	148,00	-55,86	369,63	156,14
85		C	721,49	148,00	148,00	-33,73	391,76	178,27
86		C	667,65	137,00	137,00	-32,16	361,49	163,84
87		C	667,65	137,00	137,00	-42,46	351,19	153,54
88		C	683,80	140,00	140,00	-44,77	359,03	156,23
89		C	813,03	167,00	167,00	28,40	507,43	267,00
90		C	721,49	148,00	148,00	-3,59	421,90	208,41
91		C	721,49	148,00	148,00	152,65	578,14	364,00
92		C	829,17	170,00	170,00	-75,61	413,56	168,39
93		C	829,17	170,00	170,00	674,45	1.163,62	918,00
Totali -->			76.549,64	16.000,00	16.000,00	7.386,17	51.935,81	29.738,30

Prospetto rateizzazione
 Gestione: R ORDINARIA 2023
 dal: 01-01-2023 al: 31-12-2023
 *** Importi espressi in EURO ***

110 CONDOMINIO COMEDA
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE MI
 Codice Fiscale

Cod	NOMINATIVO	P i a n n o	T R A T T A M E N T E	25-10-2023 2° RATA PR EVENTIVO O RDINARIA 2 50%
1		C		330.00
2		C		255.00
3		C		255.00
4		C		291.00
5		C		291.00
6		C		291.00
7		C		264.00
8		C		264.00
9		C		264.00
10		C		231.00
11		C		231.00
12		C		285.00
13		C		291.00
14		C		291.00
15		C		291.00
16		C		255.00
17		C		255.00
18		C		330.00
19		C		285.00
20		C		231.00
21		C		231.00
22		C		264.00
23		C		264.00
24		C		264.00
25		C		58.00
26		C		87.00
27		C		259.00
28		C		290.00
29		C		290.00
30		C		349.00
31		C		349.00
32		C		349.00
33		C		320.00
34		C		320.00
35		C		320.00
36		C		259.00
37		C		259.00
38		C		237.00
39		C		140.00
40		C		230.00
41		C		349.00
42		C		290.00
43		C		290.00
44		C		259.00
45		C		140.00
46		C		230.00
47		T	C	140.00
48		C		237.00
49		C		259.00
50		C		259.00
51		C		320.00
52		C		256.00
53		C		49.01
54		C		162.00
55		C		192.00
56		C		192.00
57		C		256.00
58		C		256.00
59		C		224.00
60		C		224.00
61		C		169.00
62		C		169.00
63		C		192.00
64		C		192.00
65		C		162.00

segue ---->

Prospetto rateizzazione
 Gestione: R ORDINARIA 2023
 dal: 01-01-2023 al: 31-12-2023
 *** Importi espressi in EURO ***

110. **CONDominio COMEDA**
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SESTIMO MILANESE MI
 Codice Fiscale: [REDACTED]

C	P	25-10-2023
o	i T	2' RATA PR
d	a i	EVENTIVO O
	u p	RDINARIA 2
NOMINATIVO	o o	50%
66	C	162.00
67	C	256.00
68	C	169.00
69	C	169.00
70	C	224.00
71	C	224.00
72	C	256.00
73	C	256.00
74	C	202.00
75	C	176.32
76	C	197.00
77	C	213.00
78	C	213.00
79	C	245.00
80	C	245.00
81	C	213.00
82	C	213.00
83	C	240.00
84	C	213.00
85	C	213.00
86	C	197.00
87	C	197.00
88	C	202.00
89	C	240.00
90	C	213.00
91	C	213.00
92	C	245.00
93	C	245.00
Totale -->		22.139,33



STUDIO TECNICO AMMINISTRATIVO

GEOM.

Collegio Provinciale
di Geometri e Geometri Laureati
di Como



AI SIGG.RI
CONDOMINI del
COMPLESSO INDUSTRIALE COMEDA
Via Darwin 2/4, Mercalli 12/16, Copernico 2
SETTIMO MILANESE(MI)

Milano, 13.09.2023

LORO SEDI

Oggetto: **IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO**

Gentili sigg.ri Condomini

Vi informo che sono pervenute le fatture relative ai consumi di acqua dell'impianto antincendio del complesso industriale di complessivi € 8.249,53, evidenziando così, perdite di acqua nella rete stessa.

Il CAP che ha in gestione la rete idrica del Comune di Settimo Milanese, purtroppo non ha comunicato di aver rilevato un consumo eccessivo di acqua al momento della lettura dei contatori.

Appreso quanto sopra ho provveduto a segnalare la questione ai Consiglieri del Complesso industriale informandoli della necessaria ricerca delle perdite con tecnologia che utilizza i gas traccianti.

Nel frattempo ho attivato l'assicurazione del Complesso Industriale per l'apertura di sinistro al fine di ottenere risarcimento in relazione alle coperture di polizza.

Individuate le perdite idriche si è proceduto alle relative riparazioni.

Al fine di far fronte alle spese pervenute è necessaria una richiesta di fondi mediante emissione di MAV con scadenza 30/09 p.v. come da ripartizione allegata alla presente.

Resto a disposizione eventuali ulteriori chiarimenti.

L'occasione per rinnovare i migliori saluti.

L'Amministratore

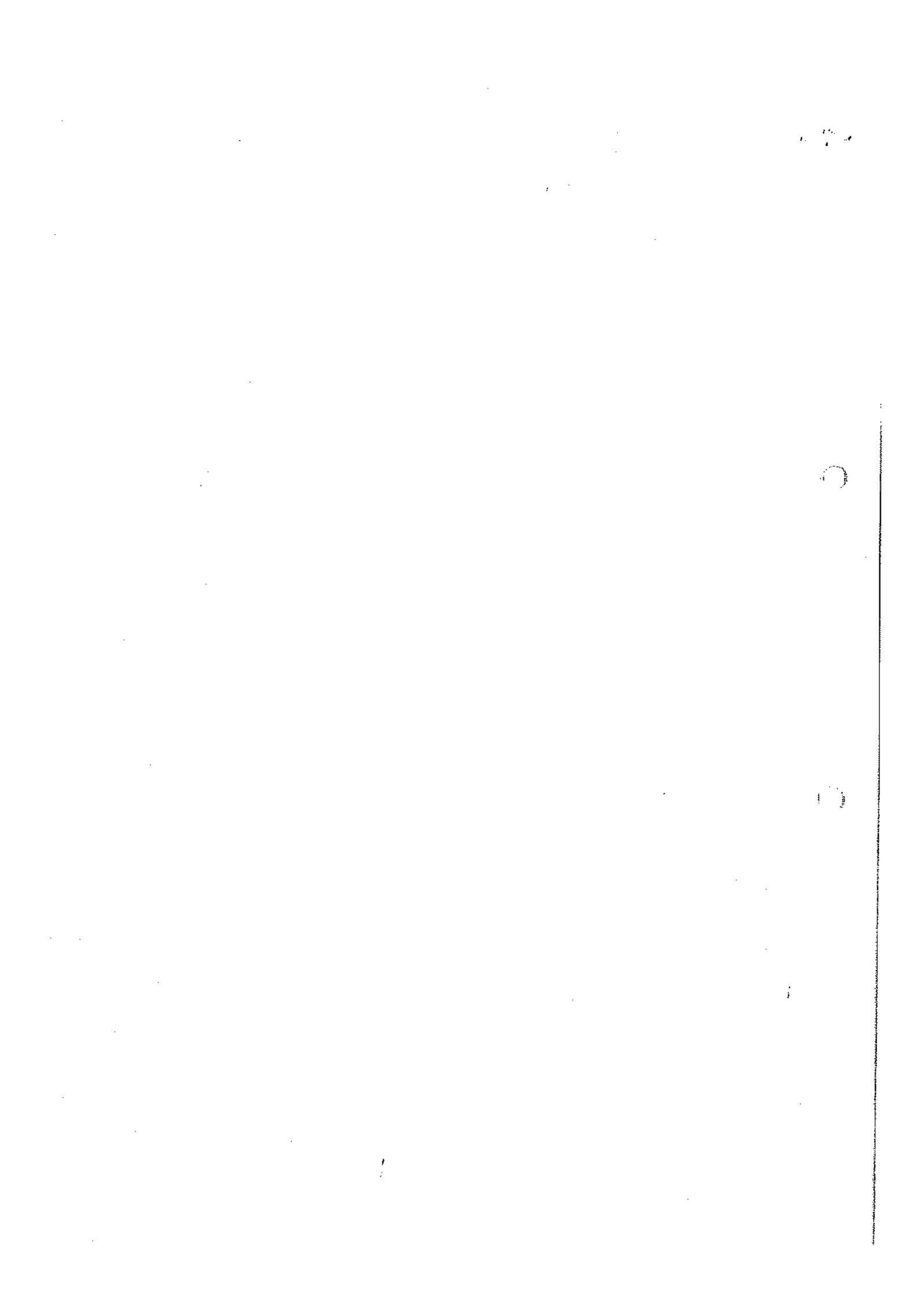
[Redacted signature]

Uffici: V

Via M

Telefoni:

Iscrizione Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati di Como: nr. D'
Iscrizione Registro Amministratori Condominiali - Confedilizia di Como:



Riparto Rata Straordinaria
 Gestione: R ORDINARIA 2023
 dal: 01-01-2023 al: 31-12-2023
 *** Importi espressi in EURO ***

110 CONDOMINIO COMEDA
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE MI
 Codice Fiscale

C o d	P i a i n p o	RIPARAZIONE AN TINCENDIO		COMPETENZE STR AORDINARIE		Totale Rata 30-09-2023	
		C	Quote	C	Quote		
1		C	15,1367	302,73	15,1367	3,88	307,00
2		C	11,6328	232,66	11,6328	2,98	236,00
3		C	11,6328	232,66	11,6328	2,98	236,00
4		C	13,3146	266,29	13,3146	3,41	270,00
5		C	13,3146	266,29	13,3146	3,41	270,00
6		C	13,3146	266,29	13,3146	3,41	270,00
7		C	12,0533	241,07	12,0533	3,09	244,00
8		C	12,0533	241,07	12,0533	3,09	244,00
9		C	12,0533	241,07	12,0533	3,09	244,00
10		C	10,5116	210,23	10,5116	2,69	213,00
11		C	10,5116	210,23	10,5116	2,69	213,00
12		C	13,0343	260,69	13,0343	3,34	264,00
13		C	13,3146	266,29	13,3146	3,41	270,00
14		C	13,3146	266,29	13,3146	3,41	270,00
15		C	13,3146	266,29	13,3146	3,41	270,00
16		C	11,6328	232,66	11,6328	2,98	236,00
17		C	11,6328	232,66	11,6328	2,98	236,00
18		C	15,1367	302,73	15,1367	3,88	307,00
19		C	13,0343	260,69	13,0343	3,34	264,00
20		C	10,5116	210,23	10,5116	2,69	213,00
21		C	10,5116	210,23	10,5116	2,69	213,00
22		C	12,0533	241,07	12,0533	3,09	244,00
23		C	12,0533	241,07	12,0533	3,09	244,00
24		C	12,0533	241,07	12,0533	3,09	244,00
25		C	2,4527	49,05	2,4527	0,63	50,00
26		C	3,8542	77,08	3,8542	0,99	78,00
27		C	11,9131	238,26	11,9131	3,05	241,00
28		C	13,3146	266,29	13,3146	3,41	270,00
29		C	13,3146	266,29	13,3146	3,41	270,00
30		C	16,1177	322,35	16,1177	4,13	326,00
31		C	16,1177	322,35	16,1177	4,13	326,00
32		C	16,1177	322,35	16,1177	4,13	326,00
33		C	14,7162	294,32	14,7162	3,77	298,00
34		C	14,7162	294,32	14,7162	3,77	298,00
35		C	14,7162	294,32	14,7162	3,77	298,00
36		C	11,9131	238,26	11,9131	3,05	241,00
37		C	11,9131	238,26	11,9131	3,05	241,00
38		C	10,8619	217,24	10,8619	2,78	220,00
39		C	6,3069	126,14	6,3069	1,62	128,00
40		C	10,5116	210,23	10,5116	2,69	213,00
41		C	16,1177	322,35	16,1177	4,13	326,00
42		C	13,3146	266,29	13,3146	3,41	270,00
43		C	13,3146	266,29	13,3146	3,41	270,00
44		C	11,9131	238,26	11,9131	3,05	241,00
45		C	6,3069	126,14	6,3069	1,62	128,00
46		C	10,5116	210,23	10,5116	2,69	213,00
47		T C	6,3069	126,14	6,3069	1,62	128,00
48		C	10,8619	217,24	10,8619	2,78	220,00
49		C	11,9131	238,26	11,9131	3,05	241,00
50		C	11,9131	238,26	11,9131	3,05	241,00
51		C	14,7152	294,30	14,7152	3,77	298,00
52		C	11,2123	224,25	11,2123	2,87	227,00
53		C	7,0077	140,15	7,0077	1,80	142,00
54		C	7,0077	140,15	7,0077	1,80	142,00
55		C	8,4093	168,19	8,4093	2,15	170,00
56		C	8,4093	168,19	8,4093	2,15	170,00
57		C	11,2123	224,25	11,2123	2,87	227,00
58		C	11,2123	224,25	11,2123	2,87	227,00
59		C	9,8108	196,22	9,8108	2,51	199,00
60		C	9,8108	196,22	9,8108	2,51	199,00
61		C	7,3581	147,16	7,3581	1,89	149,00
62		C	7,3581	147,16	7,3581	1,89	149,00
63		C	8,4093	168,19	8,4093	2,15	170,00
64		C	8,4093	168,19	8,4093	2,15	170,00
65		C	7,0077	140,15	7,0077	1,80	142,00

segue ---->

Riparto Rata Straordinaria
 Gestione: R ORDINARIA 2023
 dal: 01-01-2023 al: 31-12-2023
 *** Importi espressi in EURO ***

110 CONDOMINIO COMEDA
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE MI
 Codice Fiscale

C o d	P i T a i n p o	RIPARAZIONE AN TINCENDIO		COMPETENZE STR AORDINARIE		Totale Rata 30-09-2023	
		C	Quote	C	Quote		
66		C	7,0077	140,15	7,0077	1,80	142,00
67		C	11,2123	224,25	11,2123	2,87	227,00
68		C	7,3581	147,16	7,3581	1,89	149,00
69		C	7,3581	147,16	7,3581	1,89	149,00
70		C	9,8108	196,22	9,8108	2,51	199,00
71		C	9,8108	196,22	9,8108	2,51	199,00
72		C	11,2123	224,25	11,2123	2,87	227,00
73		C	11,2123	224,25	11,2123	2,87	227,00
74		C	8,7596	175,19	8,7596	2,24	177,00
75		C	8,5494	170,99	8,5494	2,19	173,00
76		C	8,5494	170,99	8,5494	2,19	173,00
77		C	9,2502	185,00	9,2502	2,37	187,00
78		C	9,2502	185,00	9,2502	2,37	187,00
79		C	10,6517	213,03	10,6517	2,73	216,00
80		C	10,6517	213,03	10,6517	2,73	216,00
81		C	9,2502	185,00	9,2502	2,37	187,00
82		C	9,2502	185,00	9,2502	2,37	187,00
83		C	10,4415	208,83	10,4415	2,68	212,00
84		C	9,2502	185,00	9,2502	2,37	187,00
85		C	9,2502	185,00	9,2502	2,37	187,00
86		C	8,5494	170,99	8,5494	2,19	173,00
87		C	8,5494	170,99	8,5494	2,19	173,00
88		C	8,7596	175,19	8,7596	2,24	177,00
89		C	10,4415	208,83	10,4415	2,68	212,00
90		C	9,2502	185,00	9,2502	2,37	187,00
91		C	9,2502	185,00	9,2502	2,37	187,00
92		C	10,6517	213,03	10,6517	2,73	216,00
93		C	10,6517	213,03	10,6517	2,73	216,00
Totali -->			999,9988	19,999,93	999,9988	256,18	20.254,00

Riparto Rata Straordinaria 110
 Gestione: R ORDINARIA 2023
 dal: 01-01-2023 al: 31-12-2023
 *** Importi espressi in EURO ***

CONDOMINIO COMEDA
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE MI
 Codice Fiscale

C o d	NOMINATIVO	P i t i c e	RIPARAZIONE AN TINCENDIO		COMPETENZE STR AOR. AMM.NE		Totale Rata 20-12-2023
			C	Quote	C	Quote	
1		C	15,1367	302,73	15,1367	3,87	307,00
2		C	11,6328	232,66	11,6328	2,98	236,00
3		C	11,6328	232,66	11,6328	2,98	236,00
4		C	13,3146	266,29	13,3146	3,41	270,00
5		C	13,3146	266,29	13,3146	3,41	270,00
6		C	13,3146	266,29	13,3146	3,41	270,00
7		C	12,0533	241,07	12,0533	3,09	244,00
8		C	12,0533	241,07	12,0533	3,09	244,00
9		C	12,0533	241,07	12,0533	3,09	244,00
10		C	10,5116	210,23	10,5116	2,69	213,00
11		C	10,5116	210,23	10,5116	2,69	213,00
12		C	13,0343	260,69	13,0343	3,34	264,00
13		C	13,3146	266,29	13,3146	3,41	270,00
14		C	13,3146	266,29	13,3146	3,41	270,00
15		C	13,3146	266,29	13,3146	3,41	270,00
16		C	11,6328	232,66	11,6328	2,98	236,00
17		C	11,6328	232,66	11,6328	2,98	236,00
18		C	15,1367	302,73	15,1367	3,87	307,00
19		C	13,0343	260,69	13,0343	3,34	264,00
20		C	10,5116	210,23	10,5116	2,69	213,00
21		C	10,5116	210,23	10,5116	2,69	213,00
22		C	12,0533	241,07	12,0533	3,09	244,00
23		C	12,0533	241,07	12,0533	3,09	244,00
24		C	12,0533	241,07	12,0533	3,09	244,00
25		C	2,4527	49,05	2,4527	0,63	50,00
26		C	3,8542	77,08	3,8542	0,99	78,00
27		C	11,9131	238,26	11,9131	3,05	241,00
28		C	13,3146	266,29	13,3146	3,41	270,00
29		C	13,3146	266,29	13,3146	3,41	270,00
30		C	16,1177	322,35	16,1177	4,13	326,00
31		C	16,1177	322,35	16,1177	4,13	326,00
32		C	16,1177	322,35	16,1177	4,13	326,00
33		C	14,7162	294,32	14,7162	3,77	298,00
34		C	14,7162	294,32	14,7162	3,77	298,00
35		C	14,7162	294,32	14,7162	3,77	298,00
36		C	11,9131	238,26	11,9131	3,05	241,00
37		C	11,9131	238,26	11,9131	3,05	241,00
38		C	10,8619	217,24	10,8619	2,78	220,00
39		C	6,3069	126,14	6,3069	1,61	128,00
40		C	10,5116	210,23	10,5116	2,69	213,00
41		C	16,1177	322,35	16,1177	4,13	326,00
42		C	13,3146	266,29	13,3146	3,41	270,00
43		C	13,3146	266,29	13,3146	3,41	270,00
44		C	11,9131	238,26	11,9131	3,05	241,00
45		C	6,3069	126,14	6,3069	1,61	128,00
46		C	10,5116	210,23	10,5116	2,69	213,00
47		T	6,3069	126,14	6,3069	1,61	128,00
48		C	10,8619	217,24	10,8619	2,78	220,00
49		C	11,9131	238,26	11,9131	3,05	241,00
50		C	11,9131	238,26	11,9131	3,05	241,00
51		C	14,7152	294,30	14,7152	3,77	298,00
52		C	11,2123	224,25	11,2123	2,87	227,00
53		C	7,0077	140,15	7,0077	1,79	142,00
54		C	7,0077	140,15	7,0077	1,79	142,00
55		C	8,4093	168,19	8,4093	2,15	170,00
56		C	8,4093	168,19	8,4093	2,15	170,00
57		C	11,2123	224,25	11,2123	2,87	227,00
58		C	11,2123	224,25	11,2123	2,87	227,00
59		C	9,8108	196,22	9,8108	2,51	199,00
60		C	9,8108	196,22	9,8108	2,51	199,00
61		C	7,3581	147,16	7,3581	1,88	149,00
62		C	7,3581	147,16	7,3581	1,88	149,00
63		C	8,4093	168,19	8,4093	2,15	170,00
64		C	8,4093	168,19	8,4093	2,15	170,00
65		C	7,0077	140,15	7,0077	1,79	142,00

segue ---->

Riparto Rata Straordinaria
 Gestione: R ORDINARIA 2023
 dal: 01-01-2023 al: 31-12-2023
 *** Importi espressi in EURO ***

110 CONDOMINIO COMEDA
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE MI
 Codice Fiscale: [REDACTED]

C o d	P i T a i n p o o	RIPARAZIONE AN TINCENDIO		COMPETENZE STR AOR. AMMLNE		Totale Rata 20-12-2023	
		C	Quote	C	Quote		
66	[REDACTED]	C	7,0077	140,15	7,0077	1,79	142,00
67	[REDACTED]	C	11,2123	224,25	11,2123	2,87	227,00
68	[REDACTED]	C	7,3581	147,16	7,3581	1,88	149,00
69	[REDACTED]	C	7,3581	147,16	7,3581	1,88	149,00
70	[REDACTED]	C	9,8108	196,22	9,8108	2,51	199,00
71	[REDACTED]	C	9,8108	196,22	9,8108	2,51	199,00
72	[REDACTED]	C	11,2123	224,25	11,2123	2,87	227,00
73	[REDACTED]	C	11,2123	224,25	11,2123	2,87	227,00
74	[REDACTED]	C	8,7596	175,19	8,7596	2,24	177,00
75	[REDACTED]	C	8,5494	170,99	8,5494	2,19	173,00
76	[REDACTED]	C	8,5494	170,99	8,5494	2,19	173,00
77	[REDACTED]	C	9,2502	185,00	9,2502	2,37	187,00
78	[REDACTED]	C	9,2502	185,00	9,2502	2,37	187,00
79	[REDACTED]	C	10,6517	213,03	10,6517	2,73	216,00
80	[REDACTED]	C	10,6517	213,03	10,6517	2,73	216,00
81	[REDACTED]	C	9,2502	185,00	9,2502	2,37	187,00
82	[REDACTED]	C	9,2502	185,00	9,2502	2,37	187,00
83	[REDACTED]	C	10,4415	208,83	10,4415	2,67	212,00
84	[REDACTED]	C	9,2502	185,00	9,2502	2,37	187,00
85	[REDACTED]	C	9,2502	185,00	9,2502	2,37	187,00
86	[REDACTED]	C	8,5494	170,99	8,5494	2,19	173,00
87	[REDACTED]	C	8,5494	170,99	8,5494	2,19	173,00
88	[REDACTED]	C	8,7596	175,19	8,7596	2,24	177,00
89	[REDACTED]	C	10,4415	208,83	10,4415	2,67	212,00
90	[REDACTED]	C	9,2502	185,00	9,2502	2,37	187,00
91	[REDACTED]	C	9,2502	185,00	9,2502	2,37	187,00
92	[REDACTED]	C	10,6517	213,03	10,6517	2,73	216,00
93	[REDACTED]	C	10,6517	213,03	10,6517	2,73	216,00
Totali -->			999,9988	19.999,93	999,9988	256,03	20.254,00

Riparto Rata Straordinaria
 Gestione: S ORDINARIA 2024
 dal: 01-01-2024 al: 31-12-2024
 *** Importi espressi in EURO ***

110 CONDOMINIO COMEDA
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE MI
 Codice Fiscale

C o d	P i a n o	RIPARAZIONE AN TINCENDIO		Totale Rata	
		C	Quote	10-03-2024	
1		C	15,1367	302,73	303,00
2		C	11,6328	232,66	233,00
3		C	11,6328	232,66	233,00
4		C	13,3146	266,29	266,00
5		C	13,3146	266,29	266,00
6		C	13,3146	266,29	266,00
7		C	12,0533	241,07	241,00
8		C	12,0533	241,07	241,00
9		C	12,0533	241,07	241,00
10		C	10,5116	210,23	210,00
11		C	10,5116	210,23	210,00
12		C	13,0343	260,69	261,00
13		C	13,3146	266,29	266,00
14		C	13,3146	266,29	266,00
15		C	13,3146	266,29	266,00
16		C	11,6328	232,66	233,00
17		C	11,6328	232,66	233,00
18		C	15,1367	302,73	303,00
19		C	13,0343	260,69	261,00
20		C	10,5116	210,23	210,00
21		C	10,5116	210,23	210,00
22		C	12,0533	241,07	241,00
23		C	12,0533	241,07	241,00
24		C	12,0533	241,07	241,00
25		C	2,4527	49,05	49,00
26		C	3,8542	77,08	77,00
27		C	11,9131	238,26	238,00
28		C	13,3146	266,29	266,00
29		C	13,3146	266,29	266,00
30		C	16,1177	322,35	322,00
31		C	16,1177	322,35	322,00
32		C	16,1177	322,35	322,00
33		C	14,7162	294,32	294,00
34		C	14,7162	294,32	294,00
35		C	14,7162	294,32	294,00
36		C	11,9131	238,26	238,00
37		C	11,9131	238,26	238,00
38		C	10,8619	217,24	217,00
39		C	6,3069	126,14	126,00
40		C	10,5116	210,23	210,00
41		C	16,1177	322,35	322,00
42		C	13,3146	266,29	266,00
43		C	13,3146	266,29	266,00
44		C	11,9131	238,26	238,00
45		C	6,3069	126,14	126,00
46		C	10,5116	210,23	210,00
47		T C	6,3069	126,14	126,00
48		C	10,8619	217,24	217,00
49		C	11,9131	238,26	238,00
50		C	11,9131	238,26	238,00
51		C	14,7152	294,30	294,00
52		C	11,2123	224,25	224,00
53		C	7,0077	140,15	140,00
54		C	7,0077	140,15	140,00
55		C	8,4093	168,19	168,00
56		C	8,4093	168,19	168,00
57		C	11,2123	224,25	224,00
58		C	11,2123	224,25	224,00
59		C	9,8108	196,22	196,00
60		C	9,8108	196,22	196,00
61		C	7,3581	147,16	147,00
62		C	7,3581	147,16	147,00
63		C	8,4093	168,19	168,00
64		C	8,4093	168,19	168,00
65		C	7,0077	140,15	140,00

segue --->

Riparto Rata Straordinaria
 Gestione: S ORDINARIA 2024
 dal: 01-01-2024 al: 31-12-2024
 *** Importi espressi in EURO ***

110 CONDOMINIO COMEDA
 VIA DARWIN 4 - MERCALLI 12
 20019 SETTIMO MILANESE MI
 Codice Fiscale: [REDACTED]

C o d	NOMINATIVO	P i a i n p o	RIPARAZIONE AN TENCENDIO		Totale Rata
			C	Quote	10-03-2024
66	[REDACTED]	C	7,0077	140,15	140,00
67	[REDACTED]	C	11,2123	224,25	224,00
68	[REDACTED]	C	7,3581	147,16	147,00
69	[REDACTED]	C	7,3581	147,16	147,00
70	[REDACTED]	C	9,8108	196,22	196,00
71	[REDACTED]	C	9,8108	196,22	196,00
72	[REDACTED]	C	11,2123	224,25	224,00
73	[REDACTED]	C	11,2123	224,25	224,00
74	[REDACTED]	C	8,7596	175,19	175,00
75	[REDACTED]	C	8,5494	170,99	171,00
76	[REDACTED]	C	8,3494	170,99	171,00
77	[REDACTED]	C	9,2302	185,00	185,00
78	[REDACTED]	C	9,2302	185,00	185,00
79	[REDACTED]	C	10,6517	213,03	213,00
80	[REDACTED]	C	10,6517	213,03	213,00
81	[REDACTED]	C	9,2302	185,00	185,00
82	[REDACTED]	C	9,2302	185,00	185,00
83	[REDACTED]	C	10,4415	208,83	209,00
84	[REDACTED] RIO	C	9,2302	185,00	185,00
85	[REDACTED]	C	9,2302	185,00	185,00
86	[REDACTED]	C	8,5494	170,99	171,00
87	[REDACTED]	C	8,5494	170,99	171,00
88	[REDACTED]	C	8,7596	175,19	175,00
89	[REDACTED]	C	10,4415	208,83	209,00
90	[REDACTED]	C	9,2302	185,00	185,00
91	[REDACTED]	C	9,2302	185,00	185,00
92	[REDACTED]	C	10,6517	213,03	213,00
93	[REDACTED]	C	10,6517	213,03	213,00
Totali -->			999,9988	19,999,93	19.988,00