TRIBUNALE DI MILANO
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RGE 2034/2010 - 1186/2013

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12-04-2016 ore 12:30

Banca Popolare Commercio e Industria Spa

Condominio Via Davanzati n. 51- Milano

Contro

[redacted]

Giudice delle Esecuzioni: Dott.ssa Francesca Romana Bisegna

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto unico

Tecnico Incaricato: Arch. Antonio Papaccio
Iscritto all'Albo degli Architetti di Milano e Provincia al n. 16275
Iscritto all'Albo del Tribunale di Milano al n. 11569
[redacted]

con studio in Milano –Via Cottolengo n. 5
[redacted]
e-mail: architetto@studiopapaccio.it – antonio.papaccio@pct.pecopen.it

Firmato Da: PAPACCIO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c5779f48e7872e806b01c86febfbaf9

INDICE SINTETICO
Bene: Via Bernardo Davanzati n. 51 - 20158 Milano (Mi)
Lotto: unico - Corpo: A

1. **Dati Catastali**
intestazione:
[redacted] nato in [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 5/100 e [redacted] nato in [redacted] il [redacted], codice fiscale [redacted] proprietà per 95/100.
descrizione:
Foglio 133, particella 30, subalterno 16, Via Bernardo Davanzati n. 51, Milano, Categoria A/5, zona censuaria 2, Classe 5, piano 2, consistenza 2 vani, superficie catastale 35 mq, rendita catastale euro 222,08.

2. **Stato di possesso**
Il bene risulta occupato dagli esecutati.

L'indagine effettuata dallo scrivente presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate di Milano 2 ha appurato che non risultano esservi contratti di locazione in essere per l'immobile in oggetto(cfr allegato), a nome dei debitori esecutati quali danti causa, pertanto l'immobile viene considerato libero per la procedura.

3. **Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. **Creditori Iscritti**
Equitalia Nord Spa

5 ***Comproprietari:*** *nessuno*

6. **Misure Penali:** NO

7. **Continuità delle trascrizioni:** SI

8. **Prezzo**
Prezzo da libero: € 33.275,00
Prezzo da occupato: € 26.620,00

Firmato Da: PAPACCIO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c5779f48e7872e806b01c86febfbaf9

Bene immobile sito in Milano (MI) Via Davanzati n. 51 Lotto unico

Esaminata la documentazione in atti e riscontrata regolarità e completezza, svolti i dovuti accertamenti c/o i competenti uffici, reperita copia dell'atto di provenienza del bene, comunicato al creditore procedente con email del 02/12/2015 ore 23.20, data, ora e luogo dell'inizio delle operazioni peritali, in ottemperanza all'incarico ricevuto ed in risposta al quesito ricevuto dal G.E. rassegna la seguente relazione.

---

1. ACCESSO ALL'IMMOBILE

Il giorno 21/12/2015 alle ore 13.30 l'immobile pignorato è risultato accessibile, potendo pertanto prenderne visione e scattare le fotografie allegate alla presente relazione.

2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento posto al piano secondo e sita in Via Bernardo Davanzati n. 51- Milano, composto da due locali con servizio.

2.1 *Identificato in Catasto come segue:*

intestazione:
[redacted] nato in [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 5/100 e [redacted] nato in [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 95/100.

descrizione:
Foglio 133, particella 30, subalterno 16, Via Bernardo Davanzati n. 51, Milano, Categoria A/5, zona censuaria 2, Classe 5, piano 2, consistenza 2 vani, superficie catastale 35 mq, rendita catastale euro 222,08.

Coerenze dell'abitazione:
Via B. Davanzati, appartamento di terzi, corridoio comune,appartamento di terzi.

2.2 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

2.2.1 Attuali proprietari:
[redacted] nato in [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 5/100 e [redacted] nato in [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 95/100, in forza di atto di compravendita del 29/07/2003, n. rep. [redacted] Notaio Fabio Capaccioni, trascritto a Milano 1 in data 01/08/2003 ai nn. [redacted]

2.3. Precedenti proprietari (nel ventennio):
2.3.1 [redacted] nato a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] dal [redacted] al [redacted] in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Saverio Romanelli in data 27/01/1989, n. rep. [redacted] trascritto a Milano 1 in data 14/02/1989 ai nn. [redacted]

2.3.2 [redacted] nato a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] dal [redacted] al [redacted] in forza di atto di compravendita

Firmato Da: PAPACCIO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c5779f48e7872e806b01c86febfbaf9

a rogito Notaio Giovanni Averoldi in data 09/06/1995, n. rep. [redacted] trascritto a Milano 1 in data 04/07/1995 ai nn. [redacted]

E' compresa nella vendita la quota di enti e spazi condominiali ai sensi degli articoli 1117 e seguenti del Codice Civile.

---

3. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: zona periferica con parcheggi sufficienti

Caratteristiche zone limitrofe: prevalentemente miste. La zona è provvista di urbanizzazioni primarie e secondarie.

Servizi offerti dalla zona: discreta la presenza di negozi commerciali, supermercati, scuole.

Collegamenti pubblici (Km): fermata metropolitana Gialla M3 Dergano, autobus 82 - 70.

---

4. STATO DI POSSESSO

Il sopralluogo è stato effettuato in data 21/12/2015 ore 10,30. Il bene risulta occupato dagli esecutati.
L'indagine effettuata dallo scrivente presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate di Milano 2 ha appurato che non risultano esservi contratti di locazione in essere per l'immobile in oggetto(cfr allegato), a nome dei debitori esecutati quali danti causa, pertanto l'immobile viene considerato libero per la procedura.

5/6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti, implementata dalle verifiche effettuate dallo scrivente, presso la Conservatoria dei RR.II.,si rileva quanto segue:

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

5.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
5.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**
5.1.3. Atti di asservimento urbanistico:**Nessuno**
5.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuno**

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

6.1.1. Iscrizioni:
- ipoteca volontaria a favore di [redacted] con sede in [redacted] codice fiscale [redacted] contro [redacted] nato in [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 5/100 e [redacted] nato in [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 95/100 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario durata anni 20, atto Notaio Fabio Capaccioni del 29/07/2003, n. rep. [redacted] importo ipoteca €

Firmato Da: PAPACCIO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c5779f48e78f72e806b01c86febfbaf9

157.500,00, importo capitale € 105.400,00, iscritta a Milano 1 in data 01/08/2003 ai nn. [redacted]
- Ipoteca giudiziale a favore di [redacted] con sede in [redacted] codice fiscale [redacted] contro [redacted] nato in [redacted] il [redacted], codice fiscale [redacted] proprietà per 95/100, di € 195.067,44, importo capitale € 97.533,72, iscritta a Milano 1 in data 09/04/2009 ai nn. [redacted] (nel certificato notarile viene indicato erroneamente il sub 18, di fatto è stata iscritta correttamente sul subalterno 16 - cfr nota e visura aggiornata).

6.1.2. pignoramenti:
- atto di pignoramento Immobiliare del 13/05/2010 n. [redacted], Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Milano, a favore di Condominio di Via Davanzati n. 51, con sede in Milano, codice fiscale [redacted] contro [redacted] nato in [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 95/100, trascritto a Milano 1 in data 16/07/2010 ai nn. [redacted] Il pignoramento grava sulla quota di 95/100 di proprietà dell'immobile
- atto di pignoramento Immobiliare del 26/03/2013 n. [redacted] Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Milano, a favore di Banca Popolare Commercio e Industria Spa, con sede in Milano, Via Della Moscova n. 33, codice fiscale [redacted] nato in [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 95/100 e [redacted] nato in [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 5/100, trascritto a Milano 1 in data 14/05/2013 ai nn. [redacted] Il pignoramento grava sull'intera proprietà 100/100 dell'immobile

6.1.3. Altre trascrizioni: nessuna

6.1.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna

6.1.5 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: in data 19/2/2016 è stata effettuata una visura ipocatastale aggiornata per la verifica di ulteriori formalità, nulla rilevando.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

a) Conformità urbanistico-edilizia:

Dal sopralluogo effettuato presso l'immobile si è accertato che lo stato dei luoghi è difforme da quanto rappresentato nell'ultima planimetria catastale agli atti (cfr allegato) e dalla planimetria di progetto depositata con la comunicazione per opere interne in data 24.03.1989 ai sensi dell' art. 26 della legge 47/85 (cfr allegato) presso il consiglio di zona 7 di Milano, che prevedeva la creazione di un vano ad uso latrina con aspirazione forzata e antibagno.
L'antibagno è stato demolito. Ai fini della regolarità edilizia si rende necessario ripristinare l'antibagno mediante la costruzione di un tavolato con una porta di chiusura così come previsto nelle planimetria del 1989. I costi edili stimati sono pari ad euro 1.500,00.

b) Conformità catastale: il bene non è conforme all'ultima scheda in atti.

La scheda catastale non riporta l'avvenuta costruzione del bagno. Successivamente all'avvenuta costruzione dell''antibagno, così come indicato al punto a), andrà predisposto l'aggiornamento catastale della planimetria.

Firmato Da: PAPACCIO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c5779f48e7872e806b01c86febfbaf9

Tecnico incaricato alla redazione e presentazione pratica Docfa, compresi oneri catastali: Euro 500,00
Oneri totali: Euro 600,00.

ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.
A favore del Condominio di Via Davanzati n. 51 Milano ed a carico di [redacted] risultano rate scadute per un totale di € 2.090,57.= come da seguente dettaglio:
- rate gestione ordinaria 2013/2014 € 878,48.=
- rate gestione ordinaria 2014/2015 € 700,48.=
- rate gestione ordinaria 2015/2016 € 511,61.=

Le spese condominiali media annue ammontano ad € 600/650. Non sono in corso cause legali contro il condominio (cfr dichiarazione amministratore allegata).

7. PRATICHE EDILIZIE:
- Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto della presente è stato edificato anteriormente al 1 settembre 1967. L'Ufficio visure del Comune di Milano ha messo a disposizione un fascicolo edilizio che riguarda un'altra scala del fabbricato di Via Davanzati, ma non quello oggetto di perizia. Dalla consultazione del fascicolo edilizio è stato comunque appurato che il fabbricato esisteva già negli anni '30.
- Non si è rinvenuto l'attestato di Agibilità/Abitabilità.

Comunicazione depositata presso il consiglio di zona 7 del comune di Milano in data 24 Marzo 1989 prot. 104419 ai sensi dell' art. 26 della legge 47 del 1985 per la creazione di un vano ad uso latrina con antibagno (cfr allegato).

Descrizione immobile di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **abitazione** sita in Via Davanzati n. 51 Milano.

L'edificio di cui è parte l'unità pignorata presenta una tipologia edilizia a stecca composto da più scale, privo di impianto elevatore con accesso dalla Via Davanzati.
Lo stabile di quattro piani fuori terra, costruito presumibilmente nei primi anni '30, presenta una struttura portante costituita da mattoni pieni e solai misti in legno, copertura del tetto in legno e tegole e facciata intonacata e rivestita in plasticone e zoccolo in strollato di cemento. Il vano scala è composto da gradini in pietra rivestiti e pianerottoli in marmette di cemento.

L'abitazione oggetto di procedura è posta al secondo piano dello stabile (3° fuori terra) con accesso alla scala dal cortile condominiale posta nel lato destro del cortile comune, è composta da cucina, bagno con antibagno e camera.
L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **35,00** circa.
L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 3,35 m.
L'unità è dotata di impianto di riscaldamento che in sede di sopralluogo non era funzionante per assenza della caldaia.
Il fabbricato non è dotato di ascensore e di sevizio di portineria e nel complesso si presenta in sufficiente/ scarso stato manutentivo e conservativo.

Identificato in Catasto come segue:
intestazione:
[redacted] nato in [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 5/100 e [redacted] nato in [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 95/100.

Firmato Da: PAPACCIO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c5779f48e7872e806b01c86febfbaf9

descrizione:
Foglio 133, particella 30, subalterno 16, Via Bernardo Davanzati n. 51, Milano, Categoria A/5, zona censuaria 2, Classe 5, piano 2, consistenza 2 vani, superficie catastale 35 mq, rendita catastale euro 222,08.

Coerenze dell'abitazione, da nord in senso orario:
Via B. Davanzati, appartamento di terzi, corridoio comune,appartamento di terzi.

IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE E' STATO EFFETTUATO COME INDICATO DAL D.P.R. 23 MARZO N. 138.

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Condizioni
Piano primo				
Abitazione	**35,00**	1	**35,00**	Scarso stato conservativo e manutentivo
Totale	**35,00**		**35,00**	
Totale			**35,00.**	

Caratteristiche descrittive:

Strutture verticali e orizzontale(struttura):	materiale: muratura portante in mattoni e solai in legno
Muratura (struttura):	tipologia: portante con intonaco e rivestimento in plasticone Condizioni : in buone condizioni
Copertura (struttura e rivestimento)	tipologia: a falda con struttura in legno e tegole
Infissi interni	porte in interne il legno a battente e a soffietto in pvc in stato sufficiente
Infissi esterni	tipologia: serramenti in alluminio mono vetri e persiane esterne in legno scorrevoli Condizioni: scarse
Plafoni(componente edilizia):	materiale: intonaco a civile scarso stato conservativo
Pareti (interne):	materiale: mattoni pieni intonacati a civile
Rivestimento (componente edilizia):	ubicazione: ceramica

Firmato Da: PAPACCIO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c5779f48e7872e806b01c86febfbaf9

Pavimenti : *(componente edilizia):*	ubicazione: in tutti locali materiale : ceramica
Portone di ingresso *(componente edilizia):*	tipologia: portoncino in legno non di sicurezza
Impianti:	
Gas (impianto):	tipologia: sottotraccia, a metano condizioni: scarso
Elettrico (impianto):	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V condizioni: non a norma, funzionante Certificazioni: non conosciute
Citofonico (impianto):	Tipologia: audio condizioni: non funzionante Certificazioni: non conosciute
Idrico (impianto):	alimentazione: lavello cucina Condizioni : Certificazioni: non conosciute
Termico (impianto):	Riscaldamento autonomo con termosifoni in ghisa
Acqua calda *sanitaria (impianto):*	tipologia: scaldabagno Condizioni : non funzionante Certificazioni: non conosciute
Scala interna *condominiale* *(componente edilizia):*	tipologia: a doppia rampa parallela rivestimento: in marmette Condizioni: scarse
Certificazione energetica:	Non rinvenuta
Ascensore(impianto)	Non presente
Stato di conservazione interna del bene:	Scarso stato conservativo e manutentivo
Osservazioni:	L'alloggio si presenta in scarso stato manutentivo e conservativo In sede di sopralluogo non è stato possibile accertare il funzionamento del riscaldamento per l'assenza della caldaia al posto della quale è stato installato uno scaldabagno.

---

8) CERTIFICAZIONE ENERGETICA, DOCUMENTAZIONE IN MATERIA DI INSTALLAZIONIIMPIANTI:

8.1) Attestato di Certificazione Energetica: Escluso dagli obblighi

Si segnala di non aver rinvenuto l'attestato di prestazione energetica, e di non averlo redatto in base a quanto previsto dal DGR-17 luglio 2015- X_3868 che ha

Firmato Da: PAPACCIO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c5779f48e78872e806b01c86febfbaf9

stabilito: "l'obbligo di dotazione e assegnazione dell'attestato di prestazione energetica resta escluso per i provvedimenti di assegnazione della proprietà o di altro diritto reale, conseguenti a procedure esecutive singole o concorsuali". Lo scrivente ha comunque provveduto ai rilievi necessari per la redazione dell'APE e, se richiesto dal GE, verrà prodotto successivamente.

8.2) Documentazione in materia di installazione impianti: Non rinvenuta

---

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

9.1 Criterio di stima

Per la valutazione del bene si è proceduto ad una stima a confronto

Il metodo di stima a confronto considera le vendite di immobili simili o sostituibili ed i relativi dati di mercato, e stabilisce un valore di stima per mezzo di un procedimento che utilizza il confronto. In generale, un singolo immobile da valutare è confrontato con le vendite di immobili simili che siano stati scambiati sul mercato. Di ogni immobile di confronto vengono considerate le caratteristiche, ossia gli elementi che ne determinano il prezzo pagato. Nell'applicazione del metodo si determinano gli aggiustamenti dei prezzi dei confronti, sulla base di fattori di correzione dipendenti dalle differenze tra le caratteristiche dei confronti stessi e le caratteristiche del bene. Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha inoltre tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia dell'intero compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico sanitarie, della dotazione d'impianti, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale. Il valore del bene come sopra definito, deve essere considerato quindi come il "più probabile valore di mercato" su base estimativa.

9.2. Fonti di informazioni

- Agenzie immobiliari in zona ed osservatori del mercato (Sivag Spa)
- quotazioni immobiliari della banca dati dell'Agenzia del Territorio relative al primo semestre anno 2015 per la zona D 31, Periferica /Bovisa, Bausan, Imbonati del Comune di Milano, micro zona catastale n. 0 riferita ad abitazioni di tipo economico con stato conservativo normale (euro/mq 1.400,00.= /1.700,00.=)
- quotazioni della Borsa immobiliare di Milano, pubblicazione n. 46, rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e Provincia per il secondo semestre 2014 relative ad appartamenti vecchi o da ristrutturare, per la zona: Bovisa - Dergano (euro/mq 1.800,00.=/2.400,00.=).

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, lo scrivente ritiene di assegnare alla piena proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, non divisibile, valutata per la sua attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto della particolarità di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo:

9.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	**Abitazione**	35,00	€ 1.100,00	**€ 38.500,00**

Firmato Da: PAPACCIO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c5779f48e7872e806b01c86febfbaf9

9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	- € 1.925,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale:	- € 2.100,00
Spese condominiali insolute dell'anno in corso e dell'anno precedente	- € 1.200,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico nessuno dell'acquirente:	**Nessuno**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	**Nessuna**

Giudizio di comoda divisibilità: non divisibile

9.5. Prezzo base d'asta del lotto – libero – a corpo

Valore dell'immobile a corpo al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova **€ 33.275,00**

9.5. Prezzo base d'asta del lotto – occupato – a corpo

Il sottoscritto al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, segnala il valore di mercato nel caso l'immobile sia da considerarsi occupato con titolo, ritenendo opportuna una riduzione del valore di mercato pari al 20%, pertanto:

€ 33.275,00 x 0,80 = **€ 26.620,00**

Ritenendo di aver esaurientemente risposto alle domande del quesito e di aver adempiuto all'incarico ricevuto, il sottoscritto Arch. Antonio Papaccio ringrazia per la fiducia accordatagli, porge doverosi ossequi e resta a disposizione del G.E. per gli eventuali chiarimenti che dovessero rendersi necessari.

Milano 20 febbraio 2016

L'Esperto alla stima
Arch. Antonio Papaccio

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
ANTONIO PAPACCIO
architetto
16275

Firmato Da: PAPACCIO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c5779f48e78f72e806b01c86febfbaf9

Allegati parte integrante della presente Relazione

1. Rilievo fotografico (n. 7 fotografie su n. 7 fogli) allegato a parte
2. Planimetria catastale (n. 1 foglio) allegato a parte
3. Atto di provenienza del bene (n. 4 fogli)
4. Visura catastale storica dell'unità immobiliare (n. 3 fogli)
5. Aggiornamento ispezione ipotecaria del 19/02/2016 e nota atto amministrativo Equitalia (n.4 fogli)
6. Situazione contabile nei confronti del Condominio (n. 5 fogli)
7. Regolamento del condominio (n. 15 fogli)
8. Richiesta di accesso agli atti per fascicolo edilizio (n. 2 fogli)
9. Richiesta di accesso agli atti presso il Consiglio di Zona 9 (n. 8 fogli)
10. Verifica contratti di locazione Agenzia delle Entrate (n. 1 foglio)
11. Avvisi di ricevimento delle raccomandate e/o dei fax (avvisi di inizio operazioni peritali) (n. 3 fogli)
12. Attestazione di avvenuto invio della perizia al creditore procedente e al debitore esecutato

Firmato Da: PAPACCIO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c5779f48e7872e806b01c86febfbaf9

ALLEGATI

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

ACC 254718

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N.652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N.° [redacted]

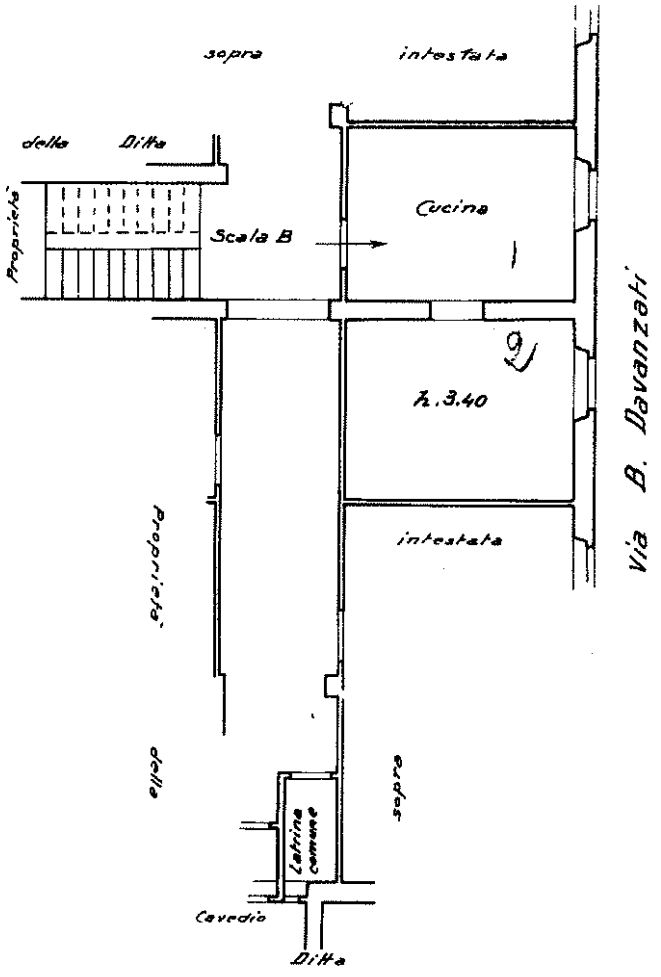
Comune di Milano Ditta "ASIANI Pietro

Via B. Davanzati N.51 fu Giovanni

"Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)
COMUNE
di
Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO
[redacted]3
AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a

secondo piano



10 metri

ORIENTAMENTO

SCALA di 1:100

Compilata dal dichiarante

(Titolo, nome e cognome del Tecnico)

Iscritto all'Albo de
della Provincia di
Data 30 APR 1940 Firma [redacted]

1/2/13

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/12/2015 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 133 - Particella: 30 - Subalterno: 16 >
VIA BERNARDO DAVANZATI n. 51 piano: 2;

ALLEGATO 3

NOTAI
DOTT. FABIO CAPACCIONI
DOTT. GERMANO ZINNI
Via Morozzo della Rocca n. 6
20123 MILANO
Tel. 02 - 48008886
Via Acerbi n. 26
20022 CASTANO PRIMO (MI)
Tel. 0331 - 877117

Repertorio n. [redacted] Raccolta n. [redacted]

Vendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatrè il giorno ventinove del mese di luglio

29 luglio 2003

In Cinisello Balsamo, nella casa in Piazza Soncino n. 1.

Dinanzi a me Dottor Fabio Capaccioni, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, senza l'assistenza dei testimoni avendovi le parti rinunziato d'accordo tra loro e con il mio consenso,

sono personalmente comparsi:

- [redacted] nato a [redacted] il giorno [redacted] domiciliato a [redacted] codice fiscale [redacted] munito di permesso di soggiorno per stranieri n. [redacted] rilasciato dalla Questura di Milano in data [redacted] per motivi di lavoro, rinnovato in data [redacted] e scadente in data [redacted]
- [redacted] nato a [redacted] il giorno [redacted], domiciliato a [redacted], codice fiscale [redacted], munito di permesso di soggiorno per stranieri n. [redacted] rilasciato dalla Questura di Milano in data [redacted] per motivi di lavoro, rinnovato in data [redacted] e scadente il [redacted]
- [redacted] nato a [redacted] il giorno [redacted] domiciliato a [redacted] codice fiscale [redacted] munito di permesso di soggiorno per stranieri n. [redacted] rilasciato dalla Questura di Milano in data [redacted] per motivi di lavoro, scaduto il [redacted], in corso di rinnovo come da domanda accettata dalla Questura di Milano in data [redacted].

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

previa dichiarazione

da parte di:

[redacted] di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

[redacted] di essere celibe;

[redacted] essere celibe,

convengono e stipulano quanto segue:

1) Il signor [redacted] vende ai signori [redacted] e [redacted], che acquistano il primo per la quota del 95% (novantacinque per cento) ed il secondo per la quota del restante 5% (cinque per cento), la piena proprietà di quanto segue:

- la porzione della casa in Comune di Milano Via Davanzati n. 51, costituita da un appartamento posto al piano secondo,

Registrazione Telematica
Agenzia Entrate Milano 1
Serie [redacted] - Numero: [redacted]
del 01/08/2003
Esatti € 981,94
di cui € 82,63
all'Agenzia del Territorio

composto da un locale con servizi.
Quanto sopra è censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune alla partita 1736839 come segue:
foglio 133 - mappale 30 subalterno 16 - Via Davanzati Bernardo n. 51 - piano 2 - zona censuaria 2 - categoria A/5 - classe 5 - vani 2 - rendita catastale Euro 222,08.
Confini:
proprietà [redacted] o aventi causa, proprietà [redacted] e [redacted] o aventi causa.
A quanto in contratto spetta una proporzionale quota di comproprietà nelle parti ed enti comuni dell'intera casa.

2) Il prezzo della presente vendita viene di comune accordo determinato in Euro 24.000 (ventiquattromila), che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia finale quietanza, riconoscendo di nulla avere più a pretendere a tale titolo e rinunziando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

3) Quanto in contratto viene venduto ed acquistato a corpo, nello stato di fatto in cui si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione e pertinenza.

4) La parte venditrice, obbligandosi per l'evizione, garantisce che quanto in contratto è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, libero da trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche, prelazioni ed oneri reali, ad eccezione dell'ipoteca a favore [redacted] iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano Prima in data [redacted] ai nn. [redacted] assentita di cancellazione con atto in data [redacted] n. [redacted] di rep. notaio Fabrizio Pavoni, registrato a Bergamo in data 23 aprile 2003 al n. [redacted] serie [redacted].

5) La parte venditrice dichiara che quanto in contratto ad essa pervenne in forza dell'atto in data 9 giugno 1995 n. [redacted] di rep. notaio Giovanni Averoldi, registrato a Monza in data 16 giugno 1995 al n. [redacted] serie [redacted] e trascritto a Milano Prima in data 4 luglio 1995 ai nn. [redacted].

6) La proprietà, il possesso ed il godimento di quanto in contratto si trasferiscono alla parte acquirente con il giorno d'oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.
Pertanto tutti gli oneri, le tasse, le imposte e le spese, comprese le spese condominiali, riferibili sino al giorno d'oggi sono a carico della parte venditrice, anche se accertati successivamente.
La parte acquirente accetta il regolamento di condominio della casa di cui fa parte quanto in contratto.

7) La parte venditrice, consapevole delle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara che le opere di costruzione di quanto in contratto sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967.

La parte venditrice dichiara inoltre che a quanto in contratto non sono state apportate modifiche necessitanti di provvedimenti autorizzativi ad eccezione di quelle per le quali è stata presentata comunicazione al Comune di Milano, Consiglio di Zona n. 7, in data 21 marzo 1989.

8) La parte venditrice, consapevole delle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara che il reddito fondiario di quanto oggetto del presente atto è stato indicato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione.

9) Spese, imposte e tasse del presente atto sono a carico della parte acquirente.

10) La parte acquirente chiede l'applicazione delle agevolazioni di cui all'art. 16 comma 1 D.L. n. 155 del 1993, convertito dalla L. n. 243 del 1993 e successive modificazioni (imposta di registro nella misura del tre per cento, imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa) dichiarando all'uopo:

la parte acquirente:

- di volere trasferire la propria residenza nel Comune ove è ubicato quanto in contratto entro diciotto mesi dall'acquisto;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui e' situato l'immobile in contratto;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate dal predetto articolo 3 comma 131 della L. n. 549 del 1995;

entrambe le parti:

che quanto in contratto è destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato
sulla G.U. n. 218 del 27 agosto 1969.

La parte acquirente prende atto che in caso di trasferimento di quanto acquistato con il presente atto prima del termine di cinque anni da oggi, decadrà dalle agevolazioni prima casa richieste qualora entro un anno dalla cessione non acquisti altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto e dello stesso ho dato lettura ai comparenti, omessa la lettura dell'allegato per volontà dei comparenti stessi.

Consta il presente atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mia mano, di due fogli dei quali occupa sei facciate oltre la presente.

F.to Fabio Capaccioni notaio L.S.

F.to [redacted]

F.to [redacted]

F.to [redacted]

F.to Fabio Capaccioni notaio L.S.

ALLEGATO 4

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 03/12/2015 - Ora: 20.18.29 Segue

Visura n.: T354177 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2015

Dati della richiesta	**Comune di MILANO (Codice: F205)**
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 133 Particella: 30 Sub.: 16**

INTESTATI

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 5/100
2			(1) Proprieta` per 95/100

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		133	30	16	2		A/5	5	2 vani	**Totale: 35 m² Totale escluse aree scoperte**: 35 m²**	**Euro 222,08**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA BERNARDO DAVANZATI n. 51 piano: 2;											
Notifica	-				**Partita**	254718		**Mod.58**	-			

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 133 - Particella 30

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		133	30	16	2		A/5	5	2 vani		**Euro 222,08 L. 430.000**	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo	, VIA BERNARDO DAVANZATI n. 51 piano: 2;											
Notifica	-				**Partita**	254718		**Mod.58**	-			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2015

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		133	30	16	2		A/5	5	2 vani		L. 700	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	, VIA BERNARDO DAVANZATI n. 51 piano: 2;				
Notifica	-	Partita	254718	Mod.58	-

Situazione degli intestati dal 29/07/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 5/100
2	[redacted]		(1) Proprieta` per 95/100
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/07/2003 Trascrizione n. [redacted] in atti dal 04/08/2003 Repertorio n. [redacted] Rogante: CAPACCIONI FABIO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 09/06/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 29/07/2003
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 09/06/1995 Trascrizione n. [redacted] in atti dal 28/10/1999 Repertorio n. [redacted] Rogante: AVEROLDI GIOVANNI Sede: MONZA Registrazione: COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 27/01/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` fino al 09/06/1995
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/01/1989 Voltura n. [redacted] in atti dal 07/06/1995 Repertorio n.: [redacted] Rogante: ROMANELLI SAVERIO Sede: MILANO Registrazione: Sede: MILANO n: [redacted] del 01/02/1989 COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/01/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 5000/10000 fino al 27/01/1989
2	[redacted]		(1) Proprieta` per 5000/10000 fino al 27/01/1989
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 26/01/1979 Voltura n. [redacted] in atti dal 09/09/1988 Repertorio n. [redacted] Rogante: STIPA Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n: [redacted] del 15/02/1979		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2015

Situazione degli intestati relativa ad atto del 12/09/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 10000/10000 fino al 26/01/1979
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/09/1974 Voltura n. [redacted] in atti dal 09/09/1988 Repertorio n. [redacted] Rogante: MISEROCCHI Sede: MILANO Registrazione: UR Sede MILANO n: [redacted] del 19/09/1974		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 12/09/1974
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

ALLEGATO 5

Ispezione telematica

Ispezione n. T53144 del 20/02/2016

per immobile
Richiedente PPCNTN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MILANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 133 - Particella 30 - Subalterno 16

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 19/02/2016

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0133 Particella 00030 Subalterno 0016

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 04/07/1995 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   Pubblico ufficiale AVEROLDI GIOVANNI Repertorio [redacted] del 09/06/1995
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 04/07/1995 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   Pubblico ufficiale AVEROLDI GIOVANNI Repertorio [redacted] del 09/06/1995
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. [redacted] del 30/07/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. TRASCRIZIONE del 01/08/2003 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   Pubblico ufficiale CAPACCIONI FABIO Repertorio [redacted] del 29/07/2003
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE del 01/08/2003 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   Pubblico ufficiale CAPACCIONI FABIO Repertorio [redacted] del 29/07/2003
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE del 09/04/2009 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio [redacted] del 07/04/2009

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente PPCNTN

Ispezione n. T53144 del 20/02/2016

IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 16/07/2010 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [redacted] del 14/05/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 14/05/2013 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [redacted] del 26/03/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T 53144 del 20/02/2016
Inizio ispezione 20/02/2016 15:32:12
Richiedente PPCNTN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n.
Presentazione n. 219 *del* 09/04/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 07/04/2009 *Numero di repertorio* [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] *Codice fiscale*
Sede

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE
Derivante da 0300 A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM. [redacted]2
Capitale € 97.533,72 *Tasso interesse annuo* 8,4% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 195.067,44

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 133 *Particella* 30 *Subalterno* 16
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE *Consistenza* 2 vani
Indirizzo VIA B. DAVANZATI 51 *N. civico* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]

Ispezione telematica

n. T 53144 del 20/02/2016
Inizio ispezione 20/02/2016 15:32:12
Richiedente PPCNTN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 219 *del* 09/04/2009

Sede
Codice fiscale [redacted] *Domicilio ipotecario eletto* [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 9500/10000

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 9500/10000

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

[redacted]

ALLEGATO 6

Da "[redacted]
A "architetto@studiopapaccio.it" <architetto@studiopapaccio.it>
Cc [redacted]
Data martedì 22 dicembre 2015 - 16:27

I: RGE 2034/2010 CONDOMINIO VIA DAVANZATI 51 MILANO CONTRO [redacted]

Buongiorno

come da sua richiesta allego estratto coto relativa alla gestione ordinaria con rate scadute sino alla data del 01.11.2015, gestioni precedenti 2014/2015

e 2013/2014.

Mediamente all'anno sono spese he si aggirano sui 600/650 euro
Non sono state emesse rate su lavori straordinari ma bensì una rata straordinaria liquidità condomini (allego per conoscenza estratto conto)

Non ci sono stati lavori di ristrutturazioni del condominio ne sono in corso l'eventualità del rifacimento del tetto

Non ci sono cause legali contro il condominio

Allego regolamento condominiale

Non siamo in possesso della licenza edilizia, certificato abitabilità e certificazi9one enrgetica.

A sua disposizione per qualsiasi chiarimento cordialmente la saluto.

[redacted]

[redacted]
Inviato: martedì 22 dicembre 2015 15:09
[redacted]
Oggetto: I: RGE 2034/2010 CONDOMINIO VIA DAVANZATI 51 MILANO CONTRO [redacted]
Priorità: Alta

Da: architetto@studiopapaccio.it [mailto:architetto@studiopapaccio.it]
Inviato: martedì 22 dicembre 2015 13:33
[redacted]
Oggetto: RGE 2034/2010 CONDOMINIO VIA DAVANZATI 51 MILANO CONTRO [redacted]
Priorità: Alta

Spett.le Studio [redacted]

in relazione alla procedura esecutiva in oggetto con la presente il sottoscritto Arch. Antonio Papaccio, CTU incaricato del Tribunale di Milano, richiede le seguenti informazioni/ documenti

- situazione contabile divisa per anno di competenza, anno in corso e due anni precedenti, dei Sigg. [redacted] nei confronti del Condominio di Milano, Via Davanzati n. 51

Rag. [redacted]

Cod. fisc. [redacted] P.I. [redacted]

Telefono [redacted] Fax

E-mail Sito

Condominio DAVANZATI,51
Via B. DAVANZATI, 51
20158 MILANO MI
80237420155

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

Estratto conto condomino

GESTIONE ORDINARIA 2015/2016 - RATA ANTIC

-

16 [redacted]

Movimenti dal al

Gest.	Mov.	Data	Descrizione	Dare	Avere
32		04/05/2015	RATA N. 1 RATA ANTICIPATA GESTIONE ORDINARIA 2015/2	161,42	
33		15/07/2015	Conguaglio precedente	12.734,29	
33		15/07/2015	RATA N. 2 GESTIONE ORDINARIA 2015/2016	119,07	
33		01/11/2015	RATA N. 3 GESTIONE ORDINARIA 2015/2016	115,56	
33		01/02/2016	RATA N. 4 GESTIONE ORDINARIA 2015/2016	115,56	

Totale **13.245,90** **0,00**

Saldo a suo debito **13.245,90**

22/12/2015

Rag. [redacted]
Telefono
E-mail
P.I. [redacted]
Fax
Sito

Condominio DAVANZATI,51
Via B. DAVANZATI, 51
20158 MILANO MI
80237420155

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

Estratto conto condomino

GESTIONE ORDINARIA 2014/2015 - RATA ANTIC

16 [redacted]

Movimenti dal al

Gest.	Mov.	Data	Descrizione	Dare	Avere
30		02/05/2014	RATA N. 1 RATA ANTICIPATA GESTIONE ORDINARIA 2014/2	193,14	
31		15/07/2014	Conguaglio precedente	12.057,29	
31		15/07/2014	RATA N. 2 GESTIONE ORDINARIA 2014/2015	170,80	
31		01/11/2014	RATA N. 3 GESTIONE ORDINARIA 2014/2015	165,77	
31		01/02/2015	RATA N. 4 GESTIONE ORDINARIA 2014/2015	165,77	
31	122	13/05/2014	sp. corrispondenza in data 13.05.2014 UNITA' 16 convocazione assemblea ordinaria del 20.05.2014	5,00	

Totale **12.757,77** **0,00**

Saldo a suo debito **12.757,77**

22/12/2015

[redacted]

Cod. fisc. [redacted] P.I. [redacted]
Telefono Fax
E-mail Sito

Condominio DAVANZATI,51
Via B. DAVANZATI, 51
20158 MILANO MI
80237420155

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

Estratto conto condomino

GESTIONE ORDINARIA 2013/2014 - RATA ANTIC

[redacted]

16 [redacted]

Movimenti dal al

Gest.	Mov.	Data	Descrizione	Dare	Avere
27		02/05/2013	RATA N. 1 RATA ANTICIPATA GESTIONE ORDINARIA 2013/2	145,76	
27		01/07/2013	RATA N. 2 RATA ANTICIPATA GESTIONE ORDINARIA 2013/2	233,33	
28		01/10/2013	Conguaglio precedente	11.283,31	
28		01/10/2013	RATA N. 3 GESTIONE ORDINARIA 2013/2014	170,37	
28		01/02/2014	RATA N. 4 GESTIONE ORDINARIA 2013/2014	170,37	
28	91	11/06/2013	Sp. corrispondenza in data 11.06.2013 UNITA' 16 convcocazione assemblea ordinaria del 19.06.2013	4,95	
28	106	06/09/2013	Sp. corrispondenza in data 06.09.2013 UNITA' 16 convcocazione assemblea ordinaria del 18.09.2013	3,60	
28	163	31/12/2013	Fatt. n. 1401 del 31.12.2013 EPA MANUTENZIONI COSTRZ Sp. per verifica infiltrazione appartamento sig. [redacted] causata da sovrastante appartamento sig. [redacted] si tratta di infiltrazione di carattere privato	132,00	
28	176	23/12/2013	Sp. corrispondenza in data 23.12.2013 UNITA' 16	6,30	
28	178	23/12/2013	Sp. corrispondenza in data 23.12.2013 UNITA' 16	6,50	
28	181	13/03/2014	Sp. corrispondenza in data 13.03.2014 UNITA' 16	5,30	

Totale **12.161,79** **0,00**

Saldo a suo debito **12.161,79**

22/12/2015

Rag. [redacted]

Cod. fisc. [redacted] P.I. [redacted]

Telefono Fax

E-mail Sito

Condominio DAVANZATI,51
Via B. DAVANZATI, 51
20158 MILANO MI
80237420155

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

Estratto conto condomino

RATA STRAORDINARIA PER LIQUIDITA' CONDOMI

-

16 [redacted]

Movimenti dal al

Gest.	Mov.	Data	Descrizione	Dare	Avere
29		27/03/2014	RATA N. 1 RATA STRAORDINARIA PER LIQUIDITA" CONDOMI	198,73	
			Totale	**198,73**	**0,00**
			Saldo a suo debito		**198,73**

22/12/2015

ALLEGATO 7

Regolamento di Condominio della Casa in Milano

Via DAVANZATI N. 51

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Forma oggetto del presente regolamento di condominio il fabbricato sito in Milano, Via Davanzati N. 51 nonchè il terreno su cui detto fabbricato è costruito ed i pertinenti locali e cortili annessi quali

Art. 2 - Ciascun comproprietario è obbligato a quanto stabilito dal presente regolamento, così in via reale come in via personale, tanto in proprio quanto per i propri eredi ed aventi causa, e le obbligazioni sono da considerarsi a carico di tutti e di ciascuno in via solidale ed indivisibile.

Art. 3 - Ogni comproprietario deve notificare all'amministrazione del condominio il proprio indirizzo per l'invio di tutte le comunicazioni riguardanti il condominio. Per ogni effetto legale e contrattuale del presente, il domicilio di ciascun condomino si intende eletto in difetto di un proprio domicilio in Milano, nello stabile e nel rispettivo appartamento, rendendosi, tale elezione, efficiente anche per il caso in cui il condomino, avesse perduto tale veste e cessato di risiedere nell'appartamento.

Art. 4 - Costituiscono proprietà comune in modo inalienabile ed indivisibile a favore di tutti i comproprietari e devono essere mantenuti efficienti a spese comuni, tanto per quanto riguarda le riparazioni ordi-

narie, che straordinarie i seguenti enti:

a) l'area tutta qual'è conterminata dai confini dello stabile colle vie pubbliche e colle proprietà dei terzi;

b) i muri maestri, le strutture portanti e le fondazioni;

c) il tetto e la soletta di copertura dei vani adibiti a scale o ad altri usi;

d) gli anditi di ingresso (pedonale o carrai), i cortili e le scale;

e) i corridoi dei locali sotterranei, i locali contenenti macchinari, i contatori adibiti al funzionamento dei servizi propri dello stabile, nonchè gli eventuali corridoi di accesso ad essi ed ogni altro apparecchio o macchinario ivi contenuto per gli scopi anzidetti;

f) i locali adibiti ad uso portineria e quelli ad uso alloggio del portiere in numero di locali più servizi;

g) le parti di uso comune degli impianti di luce e forza motrice; tubazioni ad uso comune per l'acqua potabile, gas e fognature, nonchè quelle di smaltimento acque piovane, colature luride ed immondizie, le canne fumarie, il telefono citofono fra gli appartamenti e portineria e gli altri impianti esistenti e funzionanti o quegli altri che in futuro potessero essere installati: quali ascensori, riscaldamento centrale, serbatoio per combustibile: in genere sono comuni ed indivisibili tutte le parti dell'edificio, le opere, le installazioni ed i manufatti necessari all'uso e al godimento comune.

Art. 5 - Gli enti comuni non potranno, anche temporaneamente, essere occupati od ingombrati in qualsiasi modo dai condomini, per usi che non siano di interesse comune.

Art. 6 - La misura dei diritti di ciascun condomino sulle cose di proprietà comune ed indivisibili, indicate al precedente articolo sotto il n. 4, è proporzionale al valore delle rispettive proprietà espresso in millesimi come indicato negli atti di acquisto. Lo stesso criterio — all'infuori che il presente regolamento stabilisca diversamente — serve per determinare la misura secondo la quale ogni condomino deve contribuire alle riparazioni ordinarie e straordinarie delle cose di proprietà comune.

Art. 7 - Sono di proprietà individuale i lotti organici costituenti i singoli appartamenti ed i loro annessi, balconi, terrazze comprese, le autorimesse, i cantinati ed i

Art. 8 - Tutti gli appartamenti possono essere destinati ad abitazioni civili, studi professionali od uffici, [redacted] . I SEMINTERRATI [redacted] [redacted] possono essere adibiti [redacted] a MAGAZZINI O LABORATORI -

Art. 9 - E' vietato ai singoli condomini ogni godimento che possa arrecare pericolo di danno allo stabile od agli abitanti di esso, o che, per effetto di rumori, esalazioni e simili eventi, o per ragioni di ordine morale, contrasti col decoro e col carattere di signorilità della casa destinata agli usi indicati nell'articolo precedente.

I condomini non potranno pertanto destinare nè lasciare destinare i locali di loro proprietà ad uso di uffici pubblici, pensioni, agenzie di pegno, camere ammobiliate, case di cura, scuole di canto, di musica, ballo, dattilografia e di lingue, asili di infanzia e ricoveri, istituti di ginnastica, esercizi di funzionamento notturno, dandosi atto che tutte

ART 9 BIS. E' VIETATO QUALSIASI CAMBIO DI DESTINAZIONE CHE POSSA COMPORTARE DANNO ALLO STABILE O AGLI ABITANTI DI ESSO O CHE CONTRASTI COL DECORO DEL CASEGGIATO O CHE POSSA ARRECARE DISTURBO -

tali specificazioni sono esemplificative e non tassative.

Art. 10 - All'esterno del fabbricato o sulla facciata di esso non potranno venire applicate insegne o targhe, salvo quelle per i magazzeni, uffici e studi professionali, ai lati del portone d'ingresso purchè siano regolarmente approvate dalle competenti Autorità e non molestino l'architettura e l'estetica del fabbricato.

Art. 11 - Non potrà essere intrapresa dai singoli proprietari opera esterna che modifichi l'architettura, l'estetica e la simmetria del fabbricato

Ciascun condomino potrà eseguire nei locali di sua proprietà, le modifiche interne che credesse opportune di apportare; tali modifiche saranno sempre eseguite a spese esclusive dell'interessato. L'amministratore del condominio, avrà facoltà di fissare la data più opportuna per il compimento delle opere, nell'intento chè le stesse abbiano a recare la minore possibile molestia agli altri condomini. A tale uopo il condomino che vorrà eseguire modifiche o lavori nel suo appartamento dovrà darne comunicazione all'amministrazione del condominio.

Non saranno però consentiti neppure all'interno degli appartamenti opere che alterino comunque la stabilità dell'edificio e modifichino in qualsiasi modo l'andamento delle condutture delle acque, del calore e del fumo, o possano comunque riuscire di pregiudizio agli altri condomini.

Art. 12 - Ogni condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà le riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini, sotto pena del risarcimento dei danni.

Art. 13 - Gli appartamenti, magazzeni, uffici dello stabile possono essere

dati in locazione, MA UNICAMENTE PER ATTIVITÀ CHE RIENTRINO NELLA DESTINAZIONE DEI LOCALI.

Art. 14 - Qualora un magazzeno, ufficio od appartamento fosse dato in locazione, il conduttore dovrà accettare tutte le obbligazioni dipendenti dal Regolamento di Condominio, ferma la solidarietà con esso affittuario, del proprietario locatore. IL PROPRIETARIO RIMANE UNICO RESPONSABILE PER GLI ABUSI COMPIUTI NEI CONFRONTI DEL CONDOMINIO DAL PROPRIO CONDUTTORE.

Art. 15 - E' vietato dopo le ore 22 di suonare, cantare, ballare o di fare funzionare apparecchi radio e grammofoni, salvo il consenso dei condomini vicini.

E' inoltre vietato:

a) trattenersi oltre il necessario nei locali della portineria;

b) gettare cose o sostanze ingombranti nei lavandini, nelle latrine e immondezzai, nonchè buttare rifiuti ed immondizie dalle finestre o dai balconi;

c) infiggere ferri, chiodi, ganci e simili nei muri esterni oltre quelli predisposti dall'amministrazione;

d) di tenere bestie ed allevamenti che possano recare disturbo o molestia ai condomini;

e) tenere materiale infiammabile, esplosivi o corrosivi nei locali e nelle cantine;

f) lasciare il portone d'ingresso aperto durante le ore di chiusura;

g) mettere tende o tendaggi indecorosi, stendere panni verso strada.

[redacted]

una retribuzione mensile secondo gli accordi sindacali vigenti.

Tuttavia l'assemblea dei condomini può deliberare la sospensione del servizio se lo ritenesse necessario. In tal caso è sufficiente la maggioranza dei condomini che rappresentino almeno il 50% dei millesimi dei proprietari più uno.

Il portiere riceve ordini esclusivamente dall'Amministratore, il quale dovrà curare in particolare che egli:

1) esegua con cura la pulizia delle parti comuni dello stabile;

2) tenga sempre chiusa la porta di accesso alle cantine;

3) vieti l'accesso alle scale ed agli appartamenti ai venditori ambulanti, ai propagandisti e raccoglitori di sottoscrizioni e lotterie in genere, nonchè ai piazzisti ed agenti di vendita che non siano espressamente diretti ad uno dei condomini. In quest'ultimo caso il portiere si farà parte diligente di conoscere le generalità del richiedente, le segnalerà al condomino richiesto e concederà il passaggio solo se ne avrà avuto conferma dal condomino stesso;

4) controlli l'uso dell'ascensore da parte dei bambini, del personale di servizio e dei fornitori;

5) sorvegli che la battitura dei tappeti e dei panni venga effettuata soltanto dalle ore 7 alle ore 10.

Art. 16 - Il condomino che assentandosi intende lasciare disabitato e chiuso il suo alloggio, per oltre due giorni, è tenuto a consegnare la chiave della porta di ingresso a persona di sua fiducia, reperibile facilmente, dandone avviso all'Amministrazione, affinchè in caso di necessità, sia possibile accedere ai locali per procedere alle riparazioni di

eventuali guasti ed alla eliminazione di inconvenienti che potessero arrecare danni agli altri condomini.

Art. 18 - In caso di trasferimento di proprietà, il condomino, è tenuto a comunicare all'amministratore le generalità dei nuovi proprietari ed a fare conoscere agli stessi il contenuto del Regolamento di Condominio, che dovrà essere espressamente richiamato nell'atto di trasferimento.

ORGANI DEL CONDOMINIO

Art. 19 - Sono organi del Condominio:

a) l'Assemblea dei condomini;

b) i Consultori del Condominio;

c) l'amministratore.

DELLE ASSEMBLEE

Art. 20 - Tutti i condomini si riuniranno in Assemblea ordinaria ogni anno entro 90 giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario che va dall'1/5 al 30/4.

Art. 21 - L'Assemblea ordinaria deve discutere, approvare e modificare il Rendiconto ed il Conto di riparto tra i Condomini delle spese occorrenti per la conservazione e manutenzione delle cose comuni e destinate all'uso comune, nonchè quello per i servizi comuni.

Tale riparto dev'essere fatto in base ai criteri stabiliti nel presente Regolamento. Nessun Condomino può sottrarsi al pagamento del suo contributo alle spese, neppure mediante abbandono.

Art. 22 - L'Assemblea annuale nomina l'Amministratore ed i Consultori del Condominio che durano in carica fino a revoca o rinuncia. Tanto l'Amministratore quanto i Consultori sono rieleggibili.

Art. 22 - L'Assemblea è convocata dall'Amministratore a mezzo di lettera raccomandata indirizzata a ciascun Condomino e spedita almeno 7 (sette) giorni prima del giorno fissato per la convocazione. La lettera di convocazione dovrà contenere l'ordine del giorno. Alla stessa dovrà essere allegata copia del Rendiconto e del Preventivo per l'esercizio successivo con l'indicazione che i libri ed i documenti giustificativi del Rendiconto annuale di gestione e del Bilancio sono posti a disposizione dei Condomini per ogni opportuno controllo presso l'Amministrazione fino al giorno che precede l'Assemblea.

Art. 23 - L'Assemblea oltre che annualmente in via ordinaria può essere convocata in via straordinaria dall'Amministratore quando lo ritiene necessario o quando ne è fatta richiesta da almeno tanti Condomini che rappresentino il 51% (cinquantuno per cento) del valore millesimale di proprietà. Decorsi inutilmente 10 (dieci) giorni dalla richiesta, i detti Condomini possono provvedere direttamente alla convocazione, in mancanza dell'Amministratore. L'Assemblea tanto ordinaria quanto straordinaria, può essere convocata ad iniziativa di ciascun Condomino. L'avviso di convocazione dev'essere comunicato ai Condomini almeno 5 (cinque) giorni prima della data fissata per l'adunanza.

Art. 24 - L'Assemblea nomina tra gli intervenuti un presidente ed un segretario, questo ultimo può essere l'Amministratore. Essa è validamente costituita quando sono presenti tanti Condomini che rappresentino in proprio o per delega i due terzi del valore dell'edificio ed i due terzi dei partecipanti al Condominio.

Sono valide le deliberazioni adottate con un numero di voti che rap-

presentino la maggioranza degli interventi ed almeno la metà del valore dell'edificio espresso in termini millesimali di proprietà. Se l'Assemblea non può deliberare per mancanza di numero, l'Assemblea di seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima e, in ogni caso, non oltre 10 (dieci) giorni dalla medesima; la deliberazione è valida se riporta un numero di voti che rappresentino il terzo dei partecipanti al condominio ed almeno un terzo del valore dello stabile come sopra detto.

Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore e le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni conferite all'Amministratore medesimo, nonchè le deliberazioni che concernono la ricostruzione dello stabile ed altre riparazioni straordinarie, devono essere sempre prese con la maggioranza stabilita dal III Comma di questo articolo.

Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni dirette al miglioramento, o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni, devono essere sempre approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al Condominio ed i due terzi del valore dell'edificio.

L'Assemblea non può deliberare se non constata che tutti i Condomini sono stati invitati alla Riunione.

Art. 25 - Ogni comproprietario ha diritto a votare in ragione ai millesimi di proprietà che competono ai locali posseduti e come risulta dalla tabella millesimale allegata sotto la lettera . Le votazioni riguardanti oggetti che comportano una diversa ripartizione di spese vengono

fatte secondo la tabella dei millesimi in base ai quali viene ripartita la spesa stessa. In tutti gli altri casi la votazione viene fatta in ragione dei millesimi di proprietà.

Art. 26 - Ogni Condomino che non voglia o non possa intervenire alla Assemblea, ha diritto di farsi rappresentare mediante semplice delega scritta in calce all'avviso di convocazione. Qualora una quota di Condominio appartenga indivisamente a più persone, queste devono nominare un solo rappresentante all'Assemblea. Così pure nessuno può rappresentare per delega più di 2 Condomini.

Art. 27 - Le deliberazioni prese dall'Assemblea a norma degli artt. precedenti sono obbligatorie per tutti i Condomini.

Contro le deliberazioni contrarie alla legge ed al Regolamento di Condominio, ogni condomino dissenziente può fare ricorso all'Autorità Giudiziaria, ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione sia ordinata dalla Autorità stessa.

Il ricorso deve essere proposto, sotto pena di decadenza, entro 30 (trenta) giorni che decorrono dalla data della deliberazione per i dissenzienti e dalla data di comunicazione per gli assenti.

Art. 28 - Delle deliberazioni dell'Assemblea è redatto processo verbale, su apposito libro [redacted], il quale deve contenere:

a) il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;

b) il cognome e nome dei Condomini intervenuti o rappresentati con la indicazione del valore delle rispettive quote di condominio;

c) la scelta del Presidente e del Segretario, e le constatazioni della regolarità dell'Assemblea;

d) un sommario resoconto della discussione ed il testo delle deliberazioni adottate con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuno. Il verbale deve essere trascritto in apposito registro entro tre giorni; deve essere sottoscritto dal Presidente e dal Segretario. Ove trascorsi trenta giorni dall'Assemblea nessun condomino presenti per iscritto all'Amministratore osservazioni e reclami (salvo quanto esposto dall'Art. 2[illegible] per le debite ragioni contrarie alla Legge od al Regolamento) il testo del verbale si riterrà approvato.

DEI CONSULTORI DEL CONDOMINIO

Art. 29 - I Consultori del Condominio in numero di tre, nominati dalla Assemblea collaborano e coadiuvano l'Amministratore e riferiscono alla Assemblea. Essi hanno inoltre la funzione di conciliare eventuali divergenze che insorgessero tra i Condomini.

DELL'AMMINISTRATORE

Art. 30 - L'Amministratore è nominato dall'Assemblea e può essere anche persona estranea ai componenti il Condominio. Egli sarà retribuito nella misura che sarà determinata annualmente dall'Assemblea dei Condomini.

Se l'Assemblea non provvede per la nomina dell'Amministratore, essa può essere fatta dall'Autorità Giudiziaria su ricorso di uno o più condomini.

Art. 31 - L'Amministratore ha la rappresentanza giuridica del condominio di fronte ai singoli comproprietari ed ai terzi, anche in giudizio; in tale qualità, previa autorizzazione dei Consultori, può promuovere azioni sia contro terzi sia contro i condomini e può essere convenuto in giudizio

e ricevere legalmente notifica delle ordinanze delle Autorità e degli atti in genere interessanti il condominio.

Per le questioni che esorbitano dalle sue attribuzioni, l'Amministratore è tenuto ad informare senza indugio l'Assemblea, che emanerà le delibere del caso.

Art. 32 - L'Amministratore è autorizzato a riscuotere le eventuali rendite del condominio. Egli provvede alle spese di custodia, nettezza, illuminazione dell'edificio, nonchè alle spese per il funzionamento dei servizi di ascensore (se i servizi esistono già o puramente se verranno installati), riscaldamento, acqua, manutenzione ordinaria dell'edificio ed a tutte quelle straordinarie deliberate dall'Assemblea.

Art. 33 - Per sopperire alle dette spese l'Amministratore compila un preventivo di spesa ed un progetto di ripartizione fra i condomini in base ai criteri ed alle norme stabilite dal presente Regolamento.

Art. 35 - Le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria per l'esercizio degli ascensori, se ed in quanto esistono o verranno installati, sono ripartiti fra i condomini sovrastanti al piano di partenza; secondo l'apposita tabella che, redatta all'uopo da un tecnico verrà allegata al presente Regolamento sotto la lettera e quindi approvata dall'Assemblea dei condomini.

Art. 36 - In base al progetto di ripartizione spese approvato dall'Assemblea dei condomini, l'Amministratore ha diritto di esigere da ciascuno la somma risultante a suo carico secondo le rateazioni stabilite. Trascorsi 30 giorni senza che i singoli condomini abbiano provveduto, l'Amministratore potrà esigere coattivamente le somme dovute ed i relativi in-

ART. 34 - OGNI CONDOMINO E' TENUTO AL PAGAMENTO DELLE PROPRIE RATE DI SPESA CONDOMINIALE ENTRO E NON OLTRE 30 GG. DALLA DATA DI SCADENZA - PASSATI 30 GG. DALLA STESSA, VERRANNO ADDEBITATI INTERESSI LEGALI -

teressi, anche a mezzo di procedimento ingiuntivo, le cui maggiori spese saranno a carico del condomino inadempiente.

Art. 37 - L'Amministratore deve altresì curare la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile ed alla sorveglianza sull'andamento dei servizi comuni (portineria, ascensori, riscaldamento, acqua, illuminazione, ecc.). Per l'espletamento di tale mandato, ad esso o a persona da lui incaricata, compete il diritto di visita e di ispezione ai locali comuni, nonchè, occorrendo, agli appartamenti, previi gli opportuni accordi coi proprietari rispettivi.

Art. 38 - L'Amministratore ha la facoltà di invitare i condomini alla esecuzione delle opere a loro carico che fossero necessarie. Tali inviti dovranno essere fatti per iscritto e previo conforme parere dei Consultori del Condominio.

Art. 39 - Trascorsi dieci giorni dall'invio scritto di cui sopra, l'Amministratore avrà diritto di fare eseguire le opere a carico dei singoli proprietari dagli stessi, omesse, a loro maggiori spese.

Art. 40 - L'Amministratore è responsabile di tutti i fondi ricevuti e delle somme comunque riscosse, delle erogazioni fatte dovrà rendere conto all'Assemblea ordinaria annuale.

Le somme di cui eventualmente ogni singolo condomino risultasse debitore, saranno esigibili a suo carico, mentre le eventuali eccedenze resteranno presso l'Amministratore quali fondi per la gestione dell'anno successivo.

Art. 41 - Per provvedere alle opere di manutenzione straordinaria ed altre esigenze imprevedibili, sarà costituito un fondo di riserva, sotto

forma di supplemento ai contributi ordinari.

L'Amministrazione del fondo di riserva sarà tenuta distinta da quella del fondo comune ed i capitali costituenti i fondi suddetti dovranno essere depositati presso Banche.

Art. 42 - L'Amministratore deve tenere i seguenti libri:

a) il libro cassa per l'annotazione delle entrate ed uscite;

b) elenco dei proprietari con le loro generalità e con l'indicazione del loro domicilio e residenza;

c) gli estremi del titolo di acquisto e di ogni Condomino;

d) un piano planimetrico dell'immobile;

e) un inventario delle eventuali cose mobili di proprietà comune (arredamento dei locali di portineria, apparecchi di illuminazione degli enti comuni, ecc.);

f) il libro dei verbali assembleari;

g) un partitario inquilini.

Art. 43 - In ragione di millesimi di proprietà saranno pure a carico dei comproprietari le spese per l'Assicurazione dell'edificio contro i rischi dell'incendio, nonchè contro il caso di scoppio di fulmine, caldaie, gas o apparecchi a vapore e per la responsabilità civile e l'assicurazione del custode per gli infortuni.

RIPARTO DELLE SPESE COMUNI

Art.44

Condomini sono tenuti a gestire in comunione e con le seguenti modalita': l'amministrazione dello stabile, le relative spese di amministrazione, i vari fondi di accantonamento, le assicurazioni contro gli incendi e responsabilita' civili, e le manutenzioni straordinarie: saranno ripartite in base ai millesimi di proprieta'; le manutenzioni ordinarie dell'edificio, l'energia elettrica, le disinfestazioni parti comuni, acquisto sacchi ecc.: in base ai millesimi di gestione; il servizio dell'acqua potabile e fognatura: in base al numero delle persone; il servizio pulizia parti comuni dovra' essere suddiviso come segue: 1/3 della spesa a carico di tutti i Condomini e 2/3 a carico di tutti i Condomini con esclusione dei seminterrati; infine la tassa per il trasporto dei rifiuti dovra' essere addebitata, con cartella personale, ai singoli Condomini.-

DISPOSIZIONI FINALI

Art.45

Per tutto quanto non e' specificatamente previsto dal presente regolamento, saranno applicate le vigenti disposizioni di legge in materia e di consuetudine della Citta' di Milano.-

Art.46

Per ogni procedimento giudiziale e' costituito a Foro competente e contrattuale l'Autorita' Giudiziaria di Milano.-

ART. 15 BIS : A QUALUNQUE CONDOMINO NON RISPETTI QUANTO INDICATO AGLI ARTICOLI 9 - 9 BIS - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 L'AMMINISTRATORE POTRA' APPLICARE SANZIONI ECONOMICHE CHE VANNO DA UN MINIMO DI LIT. 10'000 = AD UN MASSIMO DI LIT. 200'000.= A SECONDA DELLA GRAVITA' DELL'ABUSO O MANCANZA -

ALLEGATO 8

[illegible]

COMUNE DI MILANO
S SPORTELLO UNICO PE
PG 28701/2016
PAPACCIO ANTONIO
Del 20/01/2016
(S) U-VISURE E COPIE
20/01/2016

UFFICIO VISURE ATTI E RILASCIO COPIE - VIA BER[illegible] TELLO 26

ORARIO DI SPORTELLO: DA LUNEDI' A GI[illegible]

MODULO DI RICHIESTA VISURA

(COMPILARE IN STAMPATELLO - IN TUTTE LE SUE PARTI - L'ISTANZA INCOMPLETA NON VERRÀ EVASA)

Generalità del richiedente:

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Residente in Via/Piazza [redacted] N[redacted] Cap 20145 Città MILANO

Tel [redacted] Cell Fax E-mail [redacted]

In qualità di:

☐ Proprietario ☐ Affittuario ☐ Futuro acquirente ☐ Incaricato dalla proprietà ☐ Amministratore
☐ Progettista ☐ Confinante ☐ Studente (allegare richiesta del docente) ☒ Altro (specificare) CTV

N.B. Il/La Sottoscritto/a dichiara che la documentazione ottenuta sarà utilizzata in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e specifica inoltre, ai sensi dell'art. 7.6 del Regolamento del Comune di Milano per il Diritto Accesso e dell'art. 22.1 della Legge 241/90, il proprio interesse connesso alla richiesta di accesso, che **comprova** allegando certificazione attestante: **a) il proprio titolo sopra indicato; b) il proprio interesse giuridicamente rilevante** (solo nel caso la richiesta non sia relativa alla proprietà del richiedente stesso)

OBBLIGATORIO: SPECIFICARE IL MOTIVO DELLA RICHIESTA

REGOLARITÀ EDILIZIA

Chiede di poter prendere visione dei documenti del fascicolo edilizio:

PER L'IMMOBILE DI VIA DAVANZATI N° CIVICO 51 N° FABBRICATO

☒ ***ATTI DI FABBRICA*** (FASCICOLO RELATIVO AL TITOLO EDILIZIO ORIGINARIO DELL'IMMOBILE SENZA LE SUCCESSIVE MODIFICHE)

- ☐ per le costruzioni realizzate fino al 1996
- ☐ per le costruzioni realizzate dal 1997 ad oggi: atti WF/PG
- ☐ cementi armati

☒ ***MODIFICHE*** (FASCICOLO RELATIVO ALLE SUCCESSIVE MODIFICHE DELL'IMMOBILE)

È NECESSARIO INDICARE SEMPRE GLI ESTREMI CHE NE CONSENTANO L'INDIVIDUAZIONE E CIOE:

ATTI CONSIGLIO DI ZONA 7 "COMUNICAZIONE"

TIPO DELLE OPERE MODIFICHE INTERNE / BAGNO AL PIANO 2° (2°)

PROPRIETA' CHE LE HA COMMISSIONATE [redacted] (SI SUPPONE DA VISURA CATASTALE)

NOME IMPRESA ESECUTRICE DELLE OPERE ANNO DI CENNIO IN CUI SONO STATI ITERATI ALLA VORI (*) 21/3/1989

(*) PER OGNI RICHIESTA DI VISURA E' POSSIBILE INDICARE UN SOLO DI CENNIO FG 133 MAPP 30 SUB 16

Ogni comunicazione relativa alla presente domanda di accesso dovrà essere inviata al seguente indirizzo:

Cognome Nome

Presso Via o Piazza N°

Cap Città Tel Fax

Non potendo venire personalmente delego la Sig.ra/il Sig

Per l'eventuale richiesta di copie dei documenti contenuti nel fascicolo richiesto, il Sottoscritto dichiara di essere disposto a corrispondere gli importi previsti nella tabella annessa al Regolamento per l'accesso agli atti

Data 18/01/2016 Firma leggibile [redacted]

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati al fine di consentire l'identificazione del richiedente, anche con strumenti informatici.
Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.
Titolare del trattamento: Comune di Milano
Responsabile del trattamento: Il Direttore del Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Milano

Comune
di Milano

Settore Sportello Unico per l'Edilizia
Ufficio Visure e copie
Via Bernina, 12
Piano Terra Corpo A Sportello 26 –
Dalle 9.00 alle 12.00

Data:	12/02/2016
Alla c.a. di:	SIG./ Sig.ra [redacted] Nr. Fax
Oggetto:	INVITO ALLA VISIONE DEL FASCICOLO EDILIZIO
N. Pagine:	01 Riferimento: n°

Si comunica che è a disposizione presso il nostro ufficio il fascicolo edilizio di

VIA/ P.ZZA/C.SO DAVANZATI 51
Da Lei richiesto con istanza atti ***P.G. 28701/2016***

Lei è invitata personalmente, con un documento d'identità o a mezzo di persona munita di delega scritta, a presentarsi presso il nostro ufficio:

Alle 9.00

dal lunedì al giovedì

entro il 03/03/2016

Trascorso tale termine la pratica verrà ARCHIVIATA e non sarà più possibile effettuare la visura

Le ricordiamo inoltre che è possibile portare la macchina fotografica per effettuare eventuali fotografie dei documenti di Suo interesse.
Distinti saluti.

Responsabile Ufficio Visure : [redacted]

Pratica Trattata da [redacted]

Tel. [redacted] *Dal Lun. al Giov. Dalle 14.00 alle 16.00*

ALLEGATO 9

S ZONA 9
PG 38477/2016
RUSSO SERGIO PAPACCI
Del 25/01/2016
(S) U-MONITORAGGIO TECNI
25/01/2016

UFFICIO VISURE ATTI E RILASCIO COPIE - VIA PIRELLI, 39 - 3° PIANO - CORP

ORARIO DI SPORTELLO: DA LUNEDI' A GIOVEDI' DALLE 9.00 A

MODULO DI RICHIESTA VISURA

(COMPILARE IN STAMPATELLO - IN TUTTE LE SUE PARTI - L'ISTANZA INCOMPLETA NON VERRÀ EVASA)

Generalità del richiedente:

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Residente in Via/Piazza [redacted] N° [redacted] Cap [redacted] Città [redacted]

Tel _____ Cell [redacted] Fax _____ E-mail [redacted]

In qualità di:

☐ Proprietario ☐ Affittuario ☐ Funuro acquirente ☐ Incaricato dalla proprietà ☐ Amministratore
☐ Progettista ☐ Confinante ☐ Studente (allegare richiesta del docente) ☒ Altro(specificare) CTU

N.B. Il/La Sottoscritto/a dichiara che la documentazione ottenuta sarà utilizzata in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e specifica inoltre, ai sensi dell'art. 7.6 del Regolamento del Comune di Milano per il Diritto Accesso e dell'art. 22.1 della Legge 241/90, il proprio interesse connesso alla richiesta di accesso, che comprova allegando certificazione attestante: a) il proprio titolo sopra indicato; b) il proprio interesse giuridicamente rilevante (solo nel caso la richiesta non sia relativa alla proprietà del richiedente stesso)

OBBLIGATORIO: SPECIFICARE IL MOTIVO DELLA RICHIESTA

REGOLARIZ EDILE

Chiede di poter prendere visione dei documenti del fascicolo edilizio:

PER L'IMMOBILE DI VIA DAVANZATI N° CIVICO 51 N° FABBRICATO _____

ATTI DI FABBRICA (E' IL FASCICOLO RELATIVO ALLA COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE SENZA LE SUCCESSIVE MODIFICHE)
☒ per le costruzioni realizzate fino al 1996

☒ *MODIFICHE* (E' NECESSARIO SEMPRE INDICARE GLI ESTREMI CHE NE CONSENTONO L'INDIVIDUAZIONE E CIOÈ:

ATTI CONSIGLIO DI ZONA 9 COMUNICAZIONE

TIPO DELLE OPERE MODIFICHE INTERNE/BAGNO AL PIANO 2°

PROPRIETA' CHE LE HA COMMISSIONATE [redacted] (SI SUPPONE DA VISURA CATASTO)

NOME IMPRESA ESECUTRICE DELLE OPERE _____ ANNO O DECENNIO IN CUI SONO STATI EFFETTUATI LAVORI 21/3/1989

F6. 133 MAP 30 SUB 16

Ogni comunicazione relativa alla presente domanda di accesso dovrà essere inviata al seguente indirizzo:

Cognome [redacted] Nome _____

Presso _____ Via o Piazza _____ N° _____

Cap _____ Città _____ Tel [redacted] Fax _____

Non potendo venire personalmente delego la Sig.ra/il Sig _____

Per l'eventuale richiesta di copie dei documenti contenuti nel fascicolo richiesto, il Sottoscritto dichiara di essere disposto a corrispondere gli importi previsti nella tabella annessa al Regolamento per l'accesso agli atti.

Data 25/01/16 Firma leggibile [redacted]

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati al fine di consentire l'identificazione del richiedente, anche con strumenti informatici.
Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.
Titolare del trattamento: Comune di Milano
Responsabile del trattamento: Il Direttore del Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Al Sig. Presidente del Consiglio di Zona n. 7

Via [redacted] n. [redacted] Milano

LIRE 500 LIRE 500 LIRE 500

OPERE INTERNE - (art. 26 legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni)

(1)

MARCA DA BOLLO LIRE 5.000

Il sottoscritto [redacted] (Codice Fiscale [redacted]

residente in [redacted] Via [redacted] n. [redacted] tel. //

in qualità di (2): PROPRIETARIO dell'unità immobiliare/delle unità immobiliari/dell'intero edificio sita in Via DAVANZATI N° 51 n. 51

piano 2° codice ecografico 22 ad uso ABITAZIONE ed identificata catastalmente NCT/NCEU al F° 133 mapp. 30/46 sub. 16

COMUNICA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni:

a) - di dare inizio, contestualmente alla presente comunicazione, alla esecuzione di opere interne al suddetto immobile;
- che la direzione lavori è stata assunta dal //

con studio in ____ Via ____ n. ____ tel. ____

- che la esecuzione delle opere è stata affidata alla Ditta //

con sede in ____ Via ____ tel. ____

b) ~~di comunicare quanto disposto dall'art. 29.3 del Vigente Regolamento Edilizio.~~

COMUNE DI MILANO
0104419 - 24.MAR.1989
PROTOCOLLO GENERALE

DICHIARA

☒ Che le opere previste in esecuzione ed illustrate dalla relazione tecnica allegata rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica del citato art. 26 della legge n. ~~47/85~~ citata;

☒ che l'immobile oggetto dell'intervento non è vincolato ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089, 29 giugno 1939 n. 1497 e 8 Agosto 1985 n. 431;

☒ di non aver inoltrato domande di condono ai sensi della legge n. 47/1985 relativamente all'unità immobiliare (o alle unità immobiliari o dell'edificio) sopra indicat__. (*)

☐ Ovvero: di assumere per sè e i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo ogni responsabilità, a tutti gli effetti di legge, in ordine alla realizzazione delle opere edilizie descritte nell'allegata relazione asseverata nel caso in cui codesta Amministrazione dovesse respingere la domanda di condono (allegata in copia) presentata in data ____ in atti municipali n. ____ relativamente all'unità immobiliare (o alle unità immobiliari o all'edificio) suddett__, e, pertanto si rendessero applicabili le Sanzioni Amministrative di cui al Capo I della legge n. 47/1985 sopra indicata; (*)

☒ che le opere interne non vengono eseguite contemporaneamente ad opere esterne; o comunque soggette a Concessione o autorizzazione;

☒ di comunicare la data di ultimazione dei lavori.

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

CONSIGLIO DI ZONA 7
BOVISA - DERGANO
Data 21 MAR. 1989 359
DATA ARRIVO

Il Dichiarante
[redacted]

1) Da presentare in triplice copia di cui una con marca da bollo (L. 5000).
2) Proprietario o avente titolo (delega della proprietà allegata)

OPERE INTERNE - (art. 26 legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni)

OPERE INTERNE all'immobile di proprietà [redacted]

sito in Via DAVANZATI N° 51 adibito ad uso ABITAZIONE

catastalmente identificato NCT/NCEU al F° 133 part. 254718 mapp 30

sub. 16

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto [redacted] (codice fiscale [redacted]) iscritto all'Albo degli INGEGNERI della Provincia di MILANO con studio in MILANO

Via [redacted] n. [redacted] tel. [redacted] su incarico del Sig. [redacted] residente in [redacted]

Via [redacted] n. [redacted],

esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, igienico e statico e proceduto a sopralluogo di verifica.

DICHIARA

che le opere interne da eseguire all'immobile sopraindicato consistono in: *

- CREAZIONE DI UN VANO AD USO LATRINA CON ASPIRAZIONE FORZATA E CON ANTI BAGNO

DICHIARA ALTRESÌ

- che le opere da realizzare sono interne ad un edificio che insiste su area classificata dal Piano Regolatore Generale Vigente in zona omogenea B3 ed in zona funzionale I - P10 G12

- che le suddette opere interne:

  a) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici e regolamenti comunali in materia, vigenti o adottati alla data della presente relazione;

  b) non comportano modifiche della sagoma; della costruzione, dei prospetti;

  c) non comportano aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;

  d) non modificano la destinazione d'uso della singola unità immobiliare o della costruzione;

  e) non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;

  f) rispettano le originali caratteristiche costruttive (limitatamente ad immobile compreso in zona A di cui al D.M. 2 aprile 1968 pubblicato nella G.U. n. 97 del 16 aprile 1968 (1);

  g) non contrastano con le vigenti norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;

  h) non interessano immobile vincolato ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, nonchè con la legge n. 431/85 (1).

Allega documentazione tecnica illustrativa di quanto dichiarato.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, consapevole della responsabilità penale assunta con la presente relazione,

A S S E V E R A

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

li .....

IL TECNICO

[redacted]

RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Registrato al N. [redacted]

Verificata la rispondenza della presente documentazione tecnica allegata alle vigenti norme urbanistiche e del regolamento edilizio comunale.

(oppure)

Si rileva la non rispondenza della presente alla casistica dell'art. 26 della legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, per la seguente motivazione:

Pertanto si segnala quanto sopra per l'adozione dei conseguenti provvedimenti di Legge.

li 12/5/93

IL TECNICO COMUNALE [redacted]

Preso atto:

IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO DI ZONA

AL SIG. PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI ZONA N. 7
VIA GUERZONI 38
MILANO

Il sottoscritto [redacted] C.F. [redacted], residente in [redacted] Via [redacted] n. [redacted] nella sua qualità di proprietario dell'unità immobiliare sita in Via Davanzati n. 51, scala B piano 2°
avendo presentato per la suddetta unità immobiliare relazione di asseveramento di opere edili (interne) ai sensi dell'art. 26 della Legge 28/2/1985 n. 47, protocollata in data 21/3/89, n. 359 dal C.d.C. _____

DICHIARA

che il giorno _____, sono stati ultimati i lavori all'interno dell'unità immobiliare in oggetto e che personalmente è disponibile a permettere il controllo delle opere eseguite, previo avviso telefonico al seguente n.
[redacted]

COMUNE DI MILANO
CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE 7
Data 12 MAG. 1993
N.° _____

Milano, lì _____

IN FEDE
[redacted]

DA DEMOLIRE

DA COSTRUIRE

IL TECNICO [redacted]

LA PROPRIETA' _____

CONSIGLIO DI ZONA 7
BOVISA - DERGANO
21 MAR. 1989
DATA ARRIVO
P.G. 20414/89

359

PROPRIETA' [redacted] - VIA DAVANZATI N° 51 - MILANO -

TAV. 1

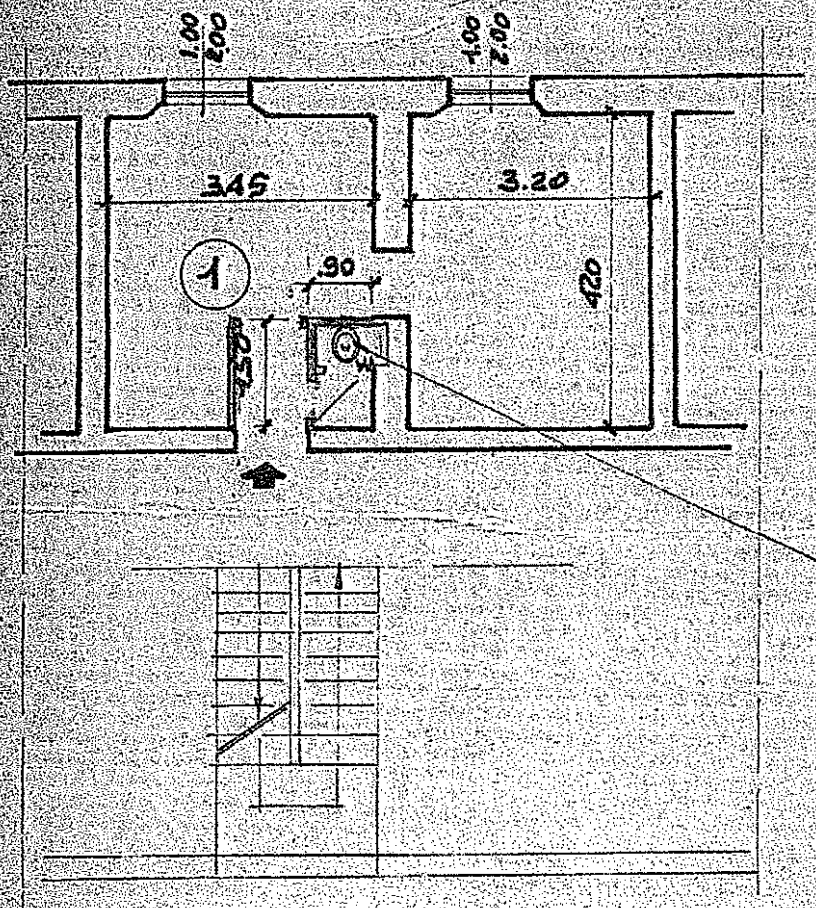
OPERE

OPERE INTERNE ART. 26 L. 47/85

SCALA 1/100

DATA 14/2/89

VIA DAVANZATI



SECONDO PIANO

H = 3.35 m.

ASPIRAZIONE FORZATA
12 mc/h. mc.

CORTILE INTERNO

LOCALE 1 SUP. CALP. 13.14 mq.

SUP. VETR. 2.00 mq.

R = 2 / 13.14 = 0.15

ALLEGATO 10

Da "DP II MILANO - UT MILANO 2" <dp.iimilano.utmilano2@agenziaentrate.it>
A "'architetto@studiopapaccio.it'" <architetto@studiopapaccio.it>
Data giovedì 3 dicembre 2015 - 10:52

RGE 2034/2010 VERIFICA CONTRATTI DI LOCAZIONE

Si comunica che da interrogazione in Anagrafe Tributaria non risultano registrati

Contratti di locazione come dante causa per i signori [redacted]

Distinti saluti

Direzione Provinciale II di Milano

Ufficio Territoriale di Milano 2

Segreteria del Direttore

Tel. [redacted]

VoIP [redacted]

Fax [redacted]

dp.IIMilano.utMilano2@agenziaentrate.it

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne data tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: architetto@studiopapaccio.it [mailto:architetto@studiopapaccio.it]
Inviato: mercoledì 2 dicembre 2015 23:15
A: DP II MILANO - UT MILANO 2
Oggetto: RGE 2034/2010 VERIFICA CONTRATTI DI LOCAZIONE

Buongiorno,

in qualità di Ctu incaricato di periziare il seguente immobile:

- Via Davanzati n. 51 - Milano e precisamente l'immobile identificato in catasto al foglio 133, mappale 30, subaltern o16 oggetto di procedura di pignoramento immobiliare presso il Tribunale di Milano di proprietà di [redacted], codice fiscale [redacted] e [redacted], codice fiscale [redacted] chiedo cortesemente di verificare l'esistenza di contratti di

ALLEGATO 11

Da "architetto@studiopapaccio.it" <architetto@studiopapaccio.it>

A [redacted]

Data mercoledì 2 dicembre 2015 - 23:20

RGE 2034/2010 e 1186/2013 CONDOMINIO VIA DAVANZATI MILANO CONTRO [redacted]

Egregio Avvocato,
in riferimento all'oggetto Le comunico di aver accettato l'incarico di esperto estimatore, prestato il giuramento di rito e aver dato inizio alle operazioni peritali per la redazione della perizia.

Cordiali saluti.

Arch. [redacted]

Conferma erogazione servizi di Postaonline
Da Servizi postali, 12-12-2015 19:32:09

Gentile Cliente,

le confermiamo che la transazione relativa ai servizi di Postaonline di seguito elencati e' andata a buon fine.

Grazie per aver utilizzato i servizi di Postaonline.

Cordiali saluti
Poste Italiane

Importo: euro 5,45
Data Operazione: 12/12/2015

Numero totale dei Servizi: 1

********** Servizio [1/1] **********
Identificativo Servizio [1/1]: [redacted] Raccomandata Postemailbox':
Data Operazione [1/1]: 12/12/2015

Dati relativi al prodotto Raccomandata online:
Identificativo: [redacted]

- Destinatario
[redacted]
Numero raccomandata: [redacted]
****

message.txt

COPIA

Arch. Antonio Papaccio
Via Cottolengo 5 – 20143 Milano (MI)
architetto@studiopapaccio.it
Iscrizione Albo Architetti di Milano n. 16275
C.T.U. Tribunale di Milano n. 11569

Milano, 12 dicembre 2015

Raccomandata R.R.

Egr. Sig.
[redacted]

Oggetto: Tribunale di Milano - Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 2034/2010 + 1186/2013 Condominio di Via Davanzati 51 Milano contro [redacted]

Con la presente Vi comunico di essere stato nominato dal Giudice Esecutivo *Dott.ssa Francesca Romana Bisegna consulente tecnico d'ufficio per la* procedura in oggetto, di aver prestato giuramento presso il Tribunale di Milano il 26/11/2015 e di aver dato inizio alle procedure peritali.

Vi chiedo pertanto di consentire la visita dell'immobile (appartamento) sito in Via Davanzati n. 51 - Milano (MI), il giorno **Lunedì 21 Dicembre 2015 ore 10,30.**

Allego copia giuramento del Tribunale di Milano.

Distinti saluti.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
ANTONIO PAPACCIO
architetto
16275

Arch. Antonio Papaccio
Cell. [redacted]

ALLEGATO 12

COPIA

Arch. Antonio Papaccio
Via Cottolengo 5 – 20143 Milano (MI)
cell. 339/1895647
Iscrizione Albo Architetti di Milano n. 16275
C.T.U. Tribunale di Milano n. 11569

Milano, 20 febbraio 2016

Egr. Sigg.
[redacted]

Oggetto: Tribunale di Milano - Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 2034/2010 + 1186/2013 Condominio di Via Davanzati 51 Milano contro [redacted]

In riferimento all'oggetto, Le invio, allegata alla presente, la perizia relativa all'immobile oggetto di pignoramento.

Distinti saluti.

Arch. Antonio Papaccio

COPIA

Arch. Antonio Papaccio
Via Cottolengo 5 – 20143 Milano (MI)
cell. 339/1895647
Iscrizione Albo Architetti di Milano n. 16275
C.T.U. Tribunale di Milano n. 11569

Milano, 20 febbraio 2016

Egr. Avv.
[redacted]

Oggetto: Tribunale di Milano - Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 2034/2010 + 1186/2013 Condominio di Via Davanzati 51 Milano contro [redacted]

In riferimento all'oggetto, Le invio, allegata alla presente, la perizia relativa all'immobile oggetto di pignoramento.

Distinti saluti.

Arch. Antonio Papaccio

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
ANTONIO PAPACCIO
architetto
16275

CORIA

Arch. Antonio Papaccio
Via Cottolengo 5 – 20143 Milano (MI)
cell. 339/1895647
Iscrizione Albo Architetti di Milano n. 16275
C.T.U. Tribunale di Milano n. 11569

Milano, 20 febbraio 2016

Egr. Avv.
[redacted]

Oggetto: Tribunale di Milano - Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 2034/2010 + 1186/2013 Condominio di Via Davanzati 51 Milano contro [redacted]

In riferimento all'oggetto, Le invio, allegata alla presente, la perizia relativa all'immobile oggetto di pignoramento.

Distinti saluti.

Arch. Antonio Papaccio

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
ANTONIO PAPACCIO
architetto
16275