

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

**RG 342\_2025**

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

**RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE**

**LOTTO UNICO:**

unità immobiliare residenziale in Senago (MI), via del Lazaretto 81/83 (catastalmente P.zza  
Giovanni XXIII 81/83)



**Esperto alla stima:** Barbara Marchesi  
**Email:** arch.marchesi@gmail.com  
**Pec:** barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it



---

**INDICE SINTETICO**

---

**Dati Catastali**

Bene in Senago (MI), via del Lazzaretto 81/83 (catastalmente P.zza Giovanni XXIII 81/83)

**Corpo A**

Categoria: **A3** [abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: **Foglio: 28 Particella: 75 Sub.: 33** -piano Piano 3 - 8

**Stato occupativo**

Corpo A: al sopralluogo occupato dagli esecutori con i loro figli

**Contratti di locazione:**

in attesa di riscontro Agenzia Entrate, con riserva di integrazione

**Comproprietari**

Nessuno

**Prezzo al netto delle decurtazioni LOTTO UNICO**

da libero: **€77.000,00**

da occupato: non ricorre il caso



## LOTTO UNICO

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

#### CORPO A

##### 1.1. Descrizione del bene

Unità a destinazione residenziale, posta al terzo piano, di due locali più servizi, con annesso vano di soiaio al piano sottotetto

##### 1.2. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **plena proprietà** dell'immobile a carico degli esecutati per quota di 1/2 ciascuno

##### 1.3. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Senago come segue

###### intestazione:

[REDACTED] Proprietà 1/2  
 [REDACTED] Proprietà 1/2

###### Descrizione:

**Abitazione di tipo economico: Foglio: 28 Particella: 75 Sub.: 33, Cat A/3.** - classe 3 - Consistenza 4 vani - Superficie catastale totale 61 mq - totale escluse aree scoperte 60 mq - rendita € 268,56 - PIAZZA PAPA GIOVANNI XXIII n. 81/83 Scala 2 Piano 3 - 8

Note: precedente toponomastica: VIA DEL LAZZARETTO n. 81/83

###### Derivante da:

- Variazione Toponomastica del 12/07/2016 Pratica n. MI0362624 in atti dal 12/07/2016
- variazione di toponomastica- variazione toponomastica d'ufficio [n. 128622.1/2016]
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
- variazione del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
- Impianto meccanografico del 30/06/1987

##### 1.4. Coerenze dell'unità come da rogito:

dell'appartamento: a nord-est cortile condominiale, a sud-est ancora con cortile condominiale, appartamento sub. 34 e pianerottolo comune, a sud-ovest con pianerottolo e vano scale comuni, a nord-ovest con cortile condominiale;

del solaio: a nord-est solaio di proprietà di terzi, a sud-est corridoio di accesso comune, a sud-ovest altro solaio di proprietà di terzi, a nord-ovest cortile condominiale.

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dai titoli di provenienza

(All. C Catasto: estratto di mappa, visura catastale storica, scheda catastale)

##### 1.5. Eventuali discrepanze con l'identificazione dei beni di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.



2. DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e della zona

In Comune di Senago

**Caratteristiche zona:** il bene in oggetto è ubicato a Senago, Comune posto a nord-ovest di Milano, in zona periferica a sud del centro del paese.

**Area urbanistica:** residenziale/mista a traffico locale con sufficiente possibilità di parcheggio; la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria; la zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

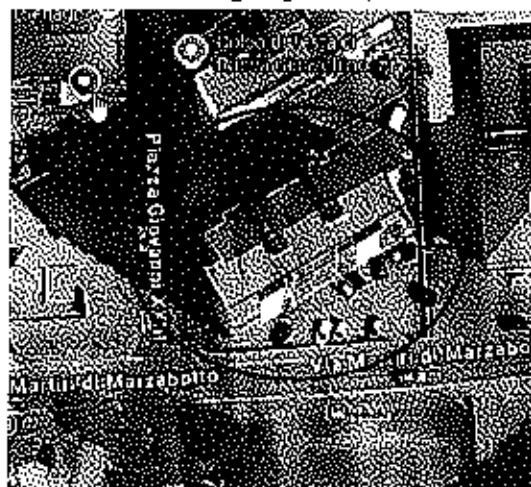
**Principali collegamenti pubblici:** Senago è collegato con Milano tramite il trasporto pubblico su gomma gestita dalla società Movibus e con i paesi limitrofi tramite le società di trasporti dell'Air Pullman e di Brianza Trasporti. Fermate autobus lungo la via Marlini di Marzabotto a 10 mt.

**Servizi offerti dalla zona:** la micro zona è caratterizzata da fabbricati pluripiano con medesime caratteristiche oltre che da piccole palazzine di contenuta volumetria con zone a verde, centri sportivi e capannoni industriali.

La zona, completamente urbanizzata, non è dotata nelle immediate vicinanze di negozi per la distribuzione al dettaglio e supermercati; presenti solo alcuni servizi nelle immediate vicinanze



viste dall'alto da google maps



**2.2. /2.3 Caratteristiche descrittive esterne e interne**

Il bene in oggetto è ubicato in zona periferica a sud del centro del paese, in un contesto caratterizzato da edifici pluripiano di uguale tipologia risalenti alla prima metà degli anni '60, di cui l'edificio in oggetto è il primo di testa. Il fabbricato condominiale è recintato, con cortile interno, costituito da otto piani fuori terra compreso il piano terra, oltre ad un piano interrato adibito a cantine ed un piano sottotetto adibito a solai.

Con struttura portante in travi e pilastri in c.a. e copertura a falde inclinate con tegole; facciate in parte rivestite in piastrelle e in parte intonacate, balconi con parapetti in ferro a disegno di tipo semplice; pavimentazione atrio condominiale in graniglia di marmo, rampa di ingresso e vano scale con pedate in marmo, pareti atrio intonacate e verniciate con materiale tipo plastico; ascensore presente; portineria non presente.

Dal sommario esame a semplice vista, si presenta ordinarie condizioni di manutenzione e di conservazione.

**CORPO A- sub. 33**

L'unità in oggetto è posta al piano terzo con doppia esposizione a nord/est.

Al sopralluogo è risultata composta da ingresso, locale cucina, locale soggiorno aperto sull'ingresso, bagno finestrato, locale camera, due balconi di cui uno verandato con serramenti in alluminio.

Rispetto alla scheda catastale si riportano le seguenti difformità: è stato rimosso il tavolato di separazione tra il locale giorno e il corridoio (sono presenti due muretti h. 1,00 mt in cortongesso); è presente tavolato con varco di passaggio (senza porta) atto a creare un "disimpegno" zona notte; il balcone sulla cucina è stato verandato con serramenti in alluminio. Porta di ingresso di sicurezza, infissi esterni in alluminio con doppi vetri e tapparelle in materiale plastico (si segnala la mancanza della porta finestra di separazione tra la cucina e la veranda); pavimentazioni in piastrelle di ceramica di medio formato (posate anche sul balcone verandato) a meno della pavimentazione del locale camera in legno parquet; pareti intonacate e tinteggiate a meno della parete del blocco cottura rivestita in piastrelle e delle pareti del box doccia nel locale bagno; porte interne in tamburato color panna/grigio chiaro a meno della porta del locale cucina del tipo a scorrere su binario esterno muro in tamburato legno color noce.

Presenti porzioni ribassate all'ingresso e nel disimpegno notte, ad uso ripostigli in quota con sportellini in legno di accesso

Impianto elettrico sottotraccia, certificazioni non rinvenute, si consiglia quindi verifica ed eventuale messa a norma;

Impianto riscaldamento con caloriferi condominiale; acqua calda sanitaria Autonoma con caldaia a gas posta nel balcone verandato, certificazioni non rinvenute si consiglia verifica ed eventuale messa a norma;

Presente citofono

H interna netta circa 2,86mt., porzioni ribassate altezza circa 2,24 mt

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si presenta ordinarie condizioni di manutenzione e di conservazione, oggetto, successivamente all'edificazione, di opere di ammodernamento.

Al piano sottotetto è presente il vano solaio in falda, con porta in metallo, pavimento in battuto di cemento, pareti con mattoni a vista.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico **all. sotto D Ril. fotografico**.

**N.B:** Si segnala che tutto quanto non costituisce bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili-cavano, box doccia, spill, porte, zanzariera, placchette imp. elettrica ecc.) potrebbe non essere disponibile all'ammisione in possesso perché precedentemente asportato



### 2.3. Certificazioni energetiche

#### CORPO A

L'immobile in oggetto, a seguito consultazione al CEER è risultato provvisto Attestato di Prestazione Energetica come segue: Codice Identificativo 1520600018420, validità sino al 31/07/2030, Classe Energetica G kWh/mq anno 271,99  
(copia fac simile Ape estratta al CEER - **All. sotto A)**

### 2.4. Certificazioni di conformità degli Impianti

Non rinvenute.

## 3. STATO OCCUPATIVO

### 3.1. Detenzione del bene:

La scrivente, in data 23.07.2025, unitamente al custode giudiziario si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale dei beni in oggetto, con rilievo a vista e fotografico, alla presenza degli esecutati che ivi dimorano con i loro figli. Si rimanda alla relazione del custode sul punto.

### 3.2. Esistenza contraffi di locazione:

In attesa di riscontro Agenzia Entrate.  
Con riserva di integrazione

## 4. PROVENIENZA

Dalla documentazione allegata agli atti di causa e dal certificato notarile in atti, facente stato alla data del 09/05/2025, al quale si fa completo riferimento per le trascrizioni e iscrizioni, implementati dall'acquisizione del titolo di provenienza (**all. B1- Provenienze**) e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dalla scrivente mediante consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Milano 2, per immobile e nominativi, alla data del 25.09.2025, (**all. B-Ispezione ipotecaria**) risulta quanto segue:

### 4.1. Attuale proprietà

- o Agli esecutati il bene in oggetto per quota pari a 1/2 ciascuno di piena proprietà, è pervenuto per atto di compravendita del 11/02/2010 Numero di repertorio [REDACTED] Notaio [REDACTED] Sede [REDACTED] (MI) trascritto a Milano 2 ff 05/03/2010 nn. [REDACTED] da potere di [REDACTED] Nato il [REDACTED] a [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Si rimanda al suddetto atto per conoscenza di tutto quanto in esso contenuto.

(copia titolo fornito alla scrivente dall'esecutato + nota di trascrizione estratta dalla scrivente, **all. B1-Provenienze**)

### 4.2. cronistoria al ventennio

- o Ad [REDACTED] la piena proprietà del bene in oggetto è pervenuta per atto di compravendita del 16/04/2003 Numero di repertorio [REDACTED] Notaio [REDACTED] Sede [REDACTED] (MI) trascritto a Milano 2 il 18/04/2003 nn. [REDACTED] da potere di [REDACTED] Nato il [REDACTED] a [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] [REDACTED] Nata il [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

(nota di trascrizione del titolo estratta dalla scrivente, **all. B1- Provenienze**)



## 5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla documentazione allegata agli atti di causa e dal certificato notarile in atti, facente stato alla data del 09/05/2025, al quale si fa completo riferimento per le trascrizioni e iscrizioni, implementati dall'acquisizione del titolo di provenienza (**all. B1- Provenienze**) e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dalla scrivente mediante consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Milano 2, per immobile e nominativi, alla data del 25.09.2025, (**all. B-Ispezione ipotecaria**) risulta quanto segue:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**  
/
- **Misure Penali**  
/
- **Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**  
/
- **atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**  
/

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

- **iscrizioni**

**ISCRIZIONE a Milano 2 ai NN.** [REDACTED] **del 05/03/2010** [REDACTED] nascente da [REDACTED] del 11/02/2010 Numero di repertorio [REDACTED] Notaio [REDACTED] Sede [REDACTED]  
A favore di [REDACTED] Sede [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]  
(Domicilio [REDACTED] contro entrambi gli esecutati, gravante sulla piena proprietà dell'unità in oggetto capitale [REDACTED] Totale [REDACTED] Durata 30 anni

**ISCRIZIONE a Milano 2 ai NN.** [REDACTED] **del 02/05/2024** [REDACTED] nascente da [REDACTED] del 18/10/2022 Numero di repertorio [REDACTED] emesso da TRIBUNALE DI MILANO Sede MILANO  
A favore di [REDACTED] (il) Codice fiscale [REDACTED]  
contro entrambi gli esecutati, gravante sulla piena proprietà dell'unità in oggetto capitale [REDACTED] Totale [REDACTED]

Successiva alla certificazione Notarile in atti, risulta quanto segue:

**ISCRIZIONE a Milano 2 ai NN.** [REDACTED] **del 14/05/2025** [REDACTED] derivante da DECRETO INGIUNTIVO del 13/11/2023 Repertorio [REDACTED] emesso da TRIBUNALE DI MILANO Sede MILANO  
A favore di [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]  
contro entrambi gli esecutati, gravante sulla piena proprietà dell'unità in oggetto capitale [REDACTED] Totale [REDACTED]



• **Pignoramenti**

**TRASCRIZIONE a Milano 2 ai NN. [REDACTED] del 09/05/2025** nascente da **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI** del 18/04/2025 Numero di repertorio [REDACTED] emesso da UFF. GIUD. CORTE DI APPELLO DI MILANO Sede MILANO

A favore di [REDACTED] sede [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] contro entrambi gli esecutati, gravante sulla piena proprietà dell'unità in oggetto

*(Duplo Nota di trascrizione del pignoramento; all. B-Ispezione ipotecaria)*

▪ **Aggiornamento della documentazione Ipo-catastale in atti**

La scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie per immobile e nominativi, alla data del 25.09.2025 **(all. B-Ispezione ipotecaria)** e rispetto alla certificazione notarile in atti non ha rilevato ulteriori formalità/gravami, a meno di quanto segue:

**ISCRIZIONE a Milano 2 ai NN. [REDACTED] del 14/05/2025 [REDACTED]**

*(Ispezione Agenzia Territorio Milano 2 mediante servizio di consultazione telematica per immobile e nominativi - sintetici e note estratte dalla scrivente, all. N.B-Ispezione ipotecaria)*

**6. DEBITI CONDOMINIALI E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

La scrivente ha provveduto a richiedere a mezzo mail all'amministrazione del condominio, la posizione debitoria per gli immobili in oggetto, relative all'anno in corso e all'anno solare precedente, ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, copia del regolamento condominiale, indicazioni dei millesimi delle unità, eventuali presenze morosità condominiali (oltre a quelle per l'unità), presenza o meno certificato di Abitabilità del fabbricato, presenza o meno del CPI/Scia (rinnovo periodico conformità antincendi), eventuale presenza del CIS, eventuali problematiche strutturali, eventuale presenza di eternit, indicazioni circa la presenza o meno di cause in corso anche con l'unità in oggetto, eventuali interventi di manutenzione straordinaria, eventuali altre informazioni da riportare all'eventuale futuro acquirente.

**6.1. Spese di gestione condominiale e altre informazioni**

Si riporta come da riscontro sempre a mezzo mail con documentazione ricevuta dall'amministratore in data 25.09.25, alla cui lettura si rimanda **(all. A- Informazioni condominiali)**, quanto segue:

Bunopkoro, lo scrivente ha ricevuto la seguente documentazione:

- regolamento di condominio
- verbale e preventivo straordinario CT
- bilancio consuntivo esercizio 2023/2024
- bilancio consuntivo esercizio 2022/2023
- verbale e preventivo ordinario 2024/2025 (in corso)

Da tali documenti si rilevano i millesimi dell'unità, le spese deliberate ordinarie e straordinarie in corso e le spese precedenti addebitate nei bilanci.

Non si sono dovute uscirle di mio conto in atto le pratiche legali per il recupero dei debiti nei confronti di altri condomini morosi.

Saluti:

[REDACTED]

Dalla documentazione ricevuta si evince quanto segue:

- millesimi generali dell'unità: 22,470
- spese a preventivo annualità '24-'25 euro 2.424,35





dalla documentazione ricevuta non risulta agevole ricavare le pendenze per le ultime due annualità, verranno pertanto detratte le spese medie per le due ultime annualità nella misura di euro 4.800,00

dalla documentazione ricevuta (Prev. CT) sono in essere spese straordinarie per necessità di adeguare la Centrale Termica alle normative vigenti e il rifacimento dell'impianto videocitafonico

Si allegano il regolamento di condominio, il consuntivo '22-'23, '23-'24, il preventivo '24-'25 e il preventivo per i lavori di manutenzione straordinaria, alle cui letture si rimanda.

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.

(mail di richiesta all'amministratore del condominio, e-mail di risposta ricevuta e documenti ricevuti; **all. A - Informazioni condominiali**)

## 7. REGOLARITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Il fabbricato di cui è parte il bene in oggetto risulta azzonato, da vigente PGT del Comune di Senago, in tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale di media densità.

### 7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. C edilizio):

Il fabbricato di cui è parte l'immobile in oggetto è stato edificato anteriormente al 1° settembre 1967.

A seguito di istanza accesso atti edilizi presentata dalla scrivente presso gli uffici competenti del Comune di Senago per la visione del fascicolo relativo agli atti di fabbrica con i tipi grafici (Licenza di Edificazione del fabbricato ed eventuale Abitabilità) e per eventuali modifiche effettuate successivamente per il per bene in oggetto, gli stessi hanno rinvenuto quanto segue:

- Nulla Osta per esecuzione lavori edili N. 313/62 rilasciato in data 15.12.1962 alla Immobiliare VIVE (a seguito di voltura dalla Immobiliare Pira) per edificazione di fabbricato di civile abitazione;
- Autorizzazione di Abitabilità pratica N. 313/62 rilasciata in data 04.09.1964

Successivamente per l'unità in oggetto, gli uffici non hanno rinvenuto pratiche edilizie e/o condoni per la formazione di veranda e le modifiche riscontrate. (si riporta che detta ricerca è stata eseguita dagli uffici durante il sopralluogo in comune della scrivente per la visione degli atti e che gli uffici non rilasciano attestazioni scritte)

(istanza accesso atti, titoli edilizi con stralci grafici significativi **all. sotto C - Edilizia**)

### 7.2. Conformità edilizia/catastale-urbanistica:

Alla data del sopralluogo il bene in oggetto è risultato parzialmente corrispondente alla scheda catastale e alle pratiche edilizie (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta), come segue: è stato rimosso il tavolato di separazione tra il locale giorno e il corridoio (sono presenti due muretti h. 1,00 mt in carlongesso); è presente tavolato con varco di passaggio (senza porta) alto a creare un "disimpegno" zona notte; il balcone sulla cucina è stato verandato con serramenti in alluminio atti a chiudere lo spazio.

Pertanto, l'eventuale futuro eventuale acquirente dovrà (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio professionista di fiducia in concerto con gli uffici tecnici preposti) presentare una pratica edilizia onerosa a sanatoria per sanare le modifiche interne o per ripristinare il



lavolato divisorio tra soggiorno e ingresso, atteso che dalle indicative misurazioni effettuate il locale così come da stato di fatto non pare soddisfare i rapporti aero-illuminanti come normati dal Comune di Senago, provvedendo inoltre alla rimozione della veranda e al ripristino del serramento di accesso al terrazzo.

Tali documentazioni, comprese di oblazione, parcelle professionali di tecnici abilitati, opere edili e di smaltimento alle pubbliche discariche ed eventuale aggiornamento catastale, hanno un costo indicativo tra i 5.000,00 ed i 6.000,00 euro. Si ritiene pertanto riportare un costo medio indicativo di euro 5.500,00 circa; il tutto fatte salve eventuali diverse future determinazioni degli organi preposti che non rilasciano parere preventivo scritto prima che siano state presentate le opportune richieste.

## 8. CONSISTENZA

### 8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

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

#### SUB. 33

Destinazione	Parametro mq	Sup. lorda circa	Coeff.	Sup. commerciale lorda circa
abitazione	sup. lorda di pavimento	59,00	100%	59,00
balconi	sup. lorda di pavimento	6,00	25%	1,50
scala	sup. lorda di pavimento	5,00	15%	0,75
<b>TOTALE</b>		<b>70,00</b>		<b>61,25</b>
			arrotondato	<b>61,00</b>

Note: ovviamente dovendosi tenere conto delle sempre possibili inesattezze tecniche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta (tolleranza di approssimazione delle schede e del rilievo del 2/3 % influente ai fini della stima).

Si ricorda che il bene viene venduto a corpo e non a misura

## 9. STIMA

### 9.1. Criterio di stima:

La sottoscritta esperta, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, della tipologia dell'intero compendio, dell'esposizione e del piano, della vetustà, dello stato manutentivo delle finiture e degli impianti, della conformità edilizia e catastale, 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.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico - comparativo che risulta all'attualità il più affidabile per individuare il più probabile valore di mercato dei beni in esame, stimati come oggetto di trattazione per la vendita. (confronto di mercato)

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato peraltro 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 e parametri estimativi**

Agenzie immobiliari in zona: annunci immobiliari nella microzona e nella medesima lottizzazione per tipologie consimili, portale aste tribunale di Milano per immobili in zona e nella medesima lottizzazione;

- Osservatori del mercato:  
Borsinoimmobiliare.it

AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) 2° semestre 2024 - Centrale/INTERO CENTRO URBANO

Valori immobili dichiarati OMI periodo maggio '24-maggio '25 raggio di 200 mt.

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, la scrivente ritiene assegnare alla proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, 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 dell'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta e della particolarità di una vendita giudiziaria, (esprimendo la proprio riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, nei limiti del mandato ricevuto) con le eventuali spese tecniche di regolarizzazione edilizia/catastale e le eventuali spese condominiali insolute relative ai soli ultimi due anni di esercizio aggiornate rispetto alla data di aggiudicazione (decreto di trasferimento) a carico dell'acquirente, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo e non a misura:

**9.3. Valutazione:**

Stima sintetica comparativa parametrica

Destinazione	Sup. commerciale lorda circa	Valore unitario Euro/mq	Valore Complessivo
A/S	61,00	€ 1.500,00	€ 91.500,00
			<b>€ 91.500,00</b>
		<b>arrotondata</b>	<b>€ 92.000,00</b>

**9.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

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

**LOTTO UNICO**

- Valore € 92.000,00
- Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi : -€ 4.600,00
- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative: -€ 5.500,00
- Spese condominiali insolute impatti relativi all'anno in corso e precedente; spese medie ultimi due anni come ricevute dall'amministratore -€ 1.800,00

*N.B.: Si ricorda che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ad acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli oneri gravanti a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quelle precedenti, su di lui gravanti in via valida con l'esecutato ex art. 63 quarta comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati, se dovuti.*

€ 77.100,00

<b>Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni LIBERO</b>	<b>€ 77.000,00</b>
	<b>arrotondato</b>
Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni Occupato - non ricorre il caso	



Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfetario dovuto all'assenza di 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:

## 11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non ricorre il caso

## 12. CRITICITÀ DA SEGNALARE

### NOTE:

Il perito valutatore ricorda che per legge (artt. 2922 e 1490 ss. cod. civ.) l'aggiudicatario acquirente non ha diritto alle garanzie a carico del venditore per quanto concerne eventuali vizi palesi e/o occulti dei beni immobili oggetto dell'esecuzione, e che per tale ragione il Giudice dell'esecuzione ha disposto un abbattimento forfetario pari al 5% del valore di stima dell'immobile, dovendosi così ritenere compresa entro tale riduzione forfetaria ogni e qualunque pretesa dall'aggiudicatario acquirente nei confronti di chiunque per vizi dell'immobile.

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

Con osservanza  
Milano, 25.09.2025

L'Esperto nominato  
arch. Barbara Marchesi

### **ALLEGATI**

Si allegano i seguenti documenti, che formano parte integrante della relazione:

#### **Allegato A - informazioni condominiali; copia Ape**

- Copia fac simile Ape; mail di richiesta all' amministratore di condominio con mail di risposta ricevuta e documentazione ricevuta;

#### **Allegato B - Ispezioni Ipotecarie**

- Nota di trascrizione del pignoramento;

- ispezione Agenzia Territorio Milano2 mediante servizio di consultazione telematica - sintetici per immobile nominativi senza restrizioni + note estratte;

#### **Allegato B1 - provenienze**

- Copia Atto di provenienza, note di trascrizioni titoli estratte dalla scrivente

#### **Allegato C - catasto**

- Estratto di mappa, visura catastale storica, scheda catastale;

#### **Allegato C - edilizia**

- istanza accesso atti, titoli edilizi con stralci grafici significativi;

#### **Allegato D fotografie**

- Rilievo fotografico

invio perizia alle parti




**RG 342-25**

**Allegati sotto A**

## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.1 (1)</u>	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità Immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>47</u>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____
---	---	---

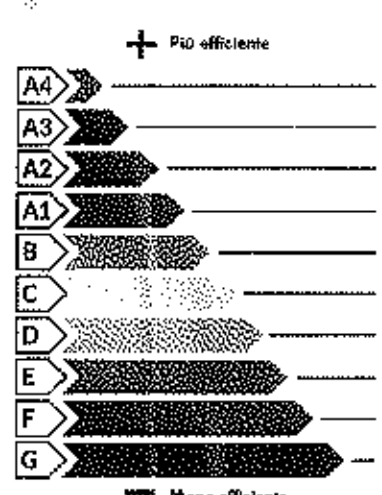
<b>Dati identificativi</b>  Regione : Lombardia Comune : SENAGO Indirizzo : PIAZZA PAPA GIOVANNI XXIII 83 Piano : 3 Interno : Coordinate GIS : 45,568834 9,101429	Zona climatica : E Anno di costruzione : 1961-1976 Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ) : 55,59 Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ) : 0,00 Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ) : 218,15 Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ) : 0,00
--	--

Comune catastale	SENAGO				Sezione	28		Particella	75	
Subalterni	04	83	03	03	04	04	04	04	04	04
Altri subalterni										

<b>Servizi energetici presenti</b> <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Illuminazione <input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose
--	--	--

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<b>Prestazione energetica globale</b>  <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p><b>CLASSE ENERGETICA G</b></p> <p>EP gl, nren 271,99 kWh/m<sup>2</sup>anno</p>	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi:  Se esistenti:
INVERNO	ESTATE							

**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

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

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 271,99
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1448,89 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Otto combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 51,76
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Falco		
<input checked="" type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input checked="" type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

**RACCOMANDAZIONI**

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

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**  
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>	Fabbricato - involucro opaco	NO	0,00	A4 (0)	F 183,04 kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN2</sub>					
R <sub>EN3</sub>					
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata: 0.00 kWh/anno      Valore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V ~ Volume riscaldato	213.15	m <sup>3</sup>
S ~ Superficie disperdente	95.94	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.45	
EP <sub>tot</sub>	159.09	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>tot,ext</sub> /A <sub>tot,util</sub>	0.0300	-
Y <sub>it</sub>	0.51	W/m <sup>2</sup> K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipologia di impianto	Anno di installazione	Codice catastale (regolando impianto separato)	Valore nominale dell'impianto (kW)	Capacità nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPren	
Climatizzazione invernale	Scambiatore a combustione	1990		Gas naturale	270.00	0.72	$\eta_n$	0.00	222.13
Climatizzazione estiva							$\eta_c$		
Prod. acqua calda sanitaria	Scaldacqua	2010		Gas naturale	19.50	0.98	$\eta_{sc}$	0.00	48.88
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

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

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 07/07/2020

Il sopralluogo è stato effettuato in data 07/07/2020

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione

Indirizzo

E-mail

Telefono

Titolo

Laurea magistrale in architettura

Ordine/iscrizione

Ordine degli architetti

Dichiarazione di indipendenza

Attraverso l'aggiornamento dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6460 e s.m.i.

Informazioni aggiuntive

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

SI

**SOFTWARE UTILIZZATO**

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?

SI

Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 31/07/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

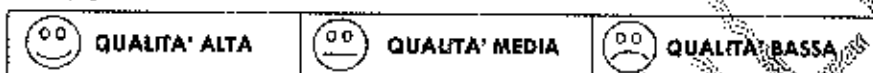
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

**PRIMA PAGINA**

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

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

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



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

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

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

**SECONDA PAGINA**

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

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

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

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

**TERZA PAGINA**

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

## Barbara Marchesi

---

**Da:** Studio Bianchi srl <studio@bianchiamministrazioni.it>  
**Inviato:** venerdì 26 settembre 2025 10:26  
**A:** arch.marchesi@gmail.com  
**Oggetto:** Re: l: carattere della richiesta Urgente p.f. - richiesta pendenze condominiali e altre informazioni per CTU RGE 342-25 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.ri- Senago [REDACTED]  
**Allegati:** Vi.ve - cons. 23-24.pdf; Vi.ve - prev. 24-25.pdf; Vi.ve - prev. CT.pdf; Vi.Ve - regolamento condominiale.pdf; Vi.Ve - cons. 22-23.pdf

Buongiorno, le trasmetto la seguente documentazione:

- regolamento di condominio
- verbale e preventivo straordinario CT
- bilancio consuntivo esercizio 2023/2024
- bilancio consuntivo esercizio 2022/2023
- verbale e preventivo ordinario 2024/2025 (in corso)

Da tali documenti si rilevano i millesimi dell'unità, le spese deliberate ordinarie e straordinarie in corso e le spese precedenti addebitate nei bilanci.

Non ci sono cause vs terzi ma sono in atto le pratiche legali per il recupero dei debiti nei confronti di altri condomini morosi.

Saluti

Bianchi

l 25/09/2025 14:11, [arch.marchesi@gmail.com](mailto:arch.marchesi@gmail.com) ha scritto:

Buongiorno dott. [REDACTED]  
ho visto adesso che il condominio è intervenuto nella procedura, riesce a riscontrare la mia entro sera?  
In modo che possa depositare la relazione nei termini?  
Mi scuso sin da ora per l'urgenza e la ringrazio  
Cordialità  
Barbara Marchesi

**Da:** [arch.marchesi@gmail.com](mailto:arch.marchesi@gmail.com) <[arch.marchesi@gmail.com](mailto:arch.marchesi@gmail.com)>  
**Inviato:** mercoledì 24 settembre 2025 12:44  
**A:** [studio@bianchiamministrazioni.it](mailto:studio@bianchiamministrazioni.it)  
**Oggetto:** carattere della richiesta Urgente p.f. - richiesta pendenze condominiali e altre informazioni per CTU RGE 342-25 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.ri- Senago [REDACTED]  
**Priorità:** Alta

Spett.le amministrazione,

faccio seguito alla telefonata intercorsa e in qualità di Esperto nominato dal Tribunale di Milano nella procedura di Pignoramento Immobiliare **RGE. 342\_25 GE dott. Trentini come segue:**

**Creditore Procedente:** [REDACTED]

**Debitori Esecutati:** [REDACTED]

**Gravante sull'unità di proprietà degli esecutati in Senago Piazza Giovanni XXIII 81/83 Foglio: 29 Particella: 75 Sub.: 33** Scala 2 Piano 3 - 8 appartamento con solaio sono a richiedere via mail, in ottemperanza al quesito formulato dal signor Giudice delle Esecuzioni, ai sensi dell'art. 63 delle disp. att. del Codice Civile, quanto segue:

1. **Se sono presenti rate insolute e in caso affermativo ammontare delle rate condominiali insolute per l'unità relativamente ai soli anno in corso e anno precedente (senza il cumulo degli eventuali debiti progressi)** sia per la gestione ordinaria che per la gestione straordinaria. (dovendo decurtare tali importi, relativi all'anno in corso e all'anno precedente, dal valore del bene)
  - **indicazioni delle spese medie condominiali annue (circa) per l'unità**
  - **millesimi dell'unità**
  - **regolamento di condominio**
  - **Spese condominiali di straordinaria manutenzione già approvate dall'assemblea condominiale (se esistenti)**
  - **Certificato Prevenzione Incendi (CPI)/rinnovo Scia - se necessario**
  - **Certificato di idoneità Statica ( se presente)**
  - **se per il Condominio è stata effettuata la verifica della salubrità dell'acqua e verifica di assenza di legionella come da Dlgs del 18/02/2023 o, nel caso, quale è il risultato**
  1. **se per caso l'unità pignorata è oggetto di problematiche condominiali o con i vicini o di cause in corso**
  2. **se per caso vi sono problematiche strutturali nel fabbricato ( o nell'unità)**

Chiedo inoltre:

3. **Se sono presenti situazioni di pendenze condominiali con altri condomini ed indicativamente per quale importo**
4. **Se sono presenti cause in corso per vizi o difetti promossa dal condominio verso terzi**
5. **se per caso sono in corso cause condominiali/private di qualche tipo;**
6. **se per il fabbricato vi sono in programma e/o deliberati interventi di manutenzione straordinaria**
7. **se per caso nel fabbricato, se di sua conoscenza, è presente eternit/amianto (ad esempio coibentazioni tubature cantine/solai, copertura tetto, ecc..) e nel caso se sono in programma interventi**
8. **eventuali altre informazioni da riportare all'eventuale futuro acquirente**

Se ritiene, per comodità, può rispondere direttamente nella mail evidenziando in rosso le risposte

Si allega nomina del GE

**Sono sempre reperibile al** [REDACTED]

La ringrazio sin da ora per la preziosa collaborazione e porgo

Molti cordiali saluti

Barbara Marchesi

Chiedo cortesemente conferma della ricezione della presente

Barbara Marchesi architetto

Tel +39 02 56566220

**cell. +** [REDACTED]

[arch.marchesi@gmail.com](mailto:arch.marchesi@gmail.com)

[barbara.marchesi@pec.architettilfirenze.it](mailto:barbara.marchesi@pec.architettilfirenze.it)

REGOLAMENTO DI CONDOMINIOART. 1° PROPRIETÀ COMUNE

Il presente regolamento disciplina lo stabile sito in SENAGO - via del Lezzaretto, edificato dalla "Immobiliare VI-VE S.r.l." con sede in Milano, su terreno distinto nel catasto rustico del Comune di Senago, al foglio 28, mappale 61-g di Ha. 0.03.50 sud diviso in 49 subalterni numerici e mappale 61-b di Ha. 0.08.60 quale area comune del fabbricato.

Sono di proprietà comune e quindi appartengono a tutti i condomini, in modo indivisibile ed inalienabile separatamente dalle proprietà delle singole unità immobiliari, nelle proporzioni dei millesimi di compartecipazione di cui alla tabella allegata:

- l'area su cui sorge lo stabile ed il terreno costituente il cortile, le fondazioni, i muri maestri e le strutture portanti verticali costruiti sull'area condominiale; i tetti, tutti gli ambienti di uso comune, quale l'androne, il vano delle scale, le scale e relativi ripiani, i corridoi di disimpegno dei locali di sottosuolo destinati a cantine; le condutture d'acque bianche e nere, gli attacchi e le diramazioni di acqua potabile, gas, corrente elettrica (esclusi quelli appartenenti alle aziende fornitrici di tali servizi); infine

parti comuni sono anche tutte quelle parti di edificio, e suoi elementi funzionali e costitutivi, che non sono nell'ambito delle singole proprietà condominiali, o che anche se costituite in tale ambito, non siano d'uso esclusivo del singolo condomino. Qualora vi sia un titolo che disponga in modo diverso da quanto stabilito qui sopra, i diritti dei singoli condomini sono determinati dal titolo. Soggetti del presente Regolamento sono le persone, le Società e gli Enti proprietari degli immobili sopra indicati, in qualità e sotto la denominazione di "Condomini". I condomini sono obbligati, così in via reale come in via personale, solidamente ed indivisibilmente per sé, eredi, ed aventi causa, ad osservare ed a far osservare il presente Regolamento, e tutti i regolamenti e le disposizioni che verranno legalmente approvate.

ART. 2° - MODIFICAZIONE DELLE COSE COMUNI NELL'INTERESSE DEI SINGOLI.-

Il condomino, prima di apportare alle cose comuni le modificazioni di cui all'art. 1102 del Codice Civile, deve darne comunicazione scritta all'Amministratore, o, in sua mancanza agli altri condomini, attendendo il relativo benessere.

ART. 3° - PARTECIPAZIONE DELLE MODIFICHE ESEGUITE

DAI SINGOLI-

Delle modificazioni eseguite sulle cose comuni dai singoli condomini, a termine dell'articolo precedente e suscettibili di utilizzazione separata, potranno usarne anche gli altri condomini. In tale caso le spese per la esecuzione delle opere per la loro manutenzione saranno ripartite fra coloro che ne usino coi criteri stabiliti dall'art. 1123 del Codice Civile.

ART. 4° - MANUTENZIONI - VERIFICHE E LAVORI NEI LOCALI DI PROPRIETÀ SINGOLA.-

Ogni condomino è obbligato ad eseguire le riparazioni delle cose di sua proprietà, la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini, compromettere la stabilità dell'edificio od alterarne il decoro architettonico, o disturbare il libero e tranquillo uso della proprietà costituente il condominio.

Ogni condomino a richiesta dell'Amministratore e previo avviso, deve altresì consentire che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda, con i dovuti riguardi, alle verifiche ed ai lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni dell'edificio nell'interesse della comunione, o dei singoli condomini; salvo il diritto della rivalsa dei danni.

In ogni caso i condomini, prima di intraprendere nei

locali di loro proprietà l'esecuzione di opere o lavori, che comunque possano interessare la stabilità ed il decoro dell'edificio e in parte di esso, degli impianti comuni, debbono darne notizia all'Amministratore, ferma restando il disposto dell'art. 1122 del Codice Civile.

ART. 5° - CONTRIBUTO ALLE SPESE PER LE COSE ED I

SERVIZI COMUNI -

Tutti i condomini debbono contribuire alle spese necessarie:

- a) per conservare e mantenere, anche riguardo alle comodità ed al decoro, le cose comuni;
- b) per le opere di innovazione riguardanti le dette cose deliberate dall'assemblea a norma dell'art. 1120 del Codice Civile;
- c) per l'assicurazione dell'incendio;
- d) per l'illuminazione e la pulizia dei locali e spazi comuni, l'acqua di uso comune;
- e) per l'Amministrazione;
- f) per il servizio del riscaldamento.

I condomini contribuiranno a tali spese in proporzione del valore delle rispettive loro quote di proprietà, espresso in millesimi, salvo le spese per la manutenzione e ricostruzione delle scale, dei soffitti, delle volte e dei solai, le quali si dividono



secondo le regole degli artt. 1124, 1126 e 1125 del Codice Civile.

L'assemblea dei condomini stabilirà a sensi di legge le spese da attribuire eventualmente in misura diversa a singoli condomini che traggono utilità particolari da determinate parti o servizi comuni dello stabile.

Ciascun condomino è regolarmente responsabile a norma di legge degli artt. 2043 e seguenti del Codice Civile, dei danni subiti dalle cose comuni per fatto di lui o delle persone, animali o cose di cui deve rispondere.

ART. 6° - CONTRIBUTO ALLE SPESE PER L'ACQUA -

Le spese per l'acqua potabile e fognatura sono ripartite come segue: per gli enti adibiti ad uso abitazione in base al numero degli occupanti degli enti stessi, per gli enti ad uso diverso è invece obbligatorio l'installazione di un contatore in base al quale verrà imputata la spesa.

ART. 7° - RINUNZIA AI SERVIZI -

La rinuncia ai servizi non può essere ammessa senza il benestare dell'assemblea dei condomini.

ART. 8° - LOCALI SOTTERRANEI -

I locali posti al di sotto del livello stradale soggiacciono a rischi connessi ad eventualità di alla-

gamento, rigurgiti di fogna e simili; le conseguenze di tali atti restano a carico degli assegnatari di tali locali.

ART. 9° - DIVIETI -

Oltre le particolari preclusioni fissate dagli atti di assegnazione di proprietà, e che risulteranno all'atto particolare e generale di assegnazione, è vietato:

- a) destinare gli alloggi e i locali dell'edificio ad uso che sia contrario all'igiene, alla morale od al decoro dell'edificio anche con rumori, odori, pericolo d'incendio o esplosioni ecc.....;
- b) affittare locali a persone non di assoluta ed ineccepibile moralità;
- c) occupare stabilmente con costruzione provvisoria e con oggetti mobili di qualsiasi specie il corile, le scale, i ripiaggi, gli anditi, ed in genere i locali e gli spazi di proprietà comune;
- d) installare tende esterne ai balconi, finestre e terrazze, senza il preventivo consenso dell'Amministratore, il quale ne specificherà il colore ed il tipo.

L'occupazione delle cose comuni è tuttavia ammessa quando si debbano eseguire lavori agli appartamenti od ai locali dei singoli condomini, nel condominio

nel qual caso però essa deve tenere limitato allo spazio ed al tempo strettamente indispensabile e non deve impedire l'uso delle cose stesse per parte degli altri condomini.

Le chiavi dell'ingresso dell'immobile condominiale verranno fornite esclusivamente all'Amministratore del Condominio a spese anticipate del richiedente.

Il condomino che le smarrisca o che ne sia stato derubato è tenuto a comunicarlo immediatamente all'Amministratore il quale provvederà a spese anticipate dello stesso, al cambio delle corrispondenti serrature con altre di pari importanza, completo di dotazioni di chiavi sufficienti per tutti i condomini che ne abbiano diritto.

ART. 10° - FRAZIONAMENTO -

Se a qualsiasi titolo si proceda al frazionamento di un piano, o di una porzione di piano, gli interessati dovranno esibire all'Amministratore copia autentica del relativo atto a procedere d'accordo col medesimo alla divisione dei millesimi attribuiti al detto piano o porzione di piano, nonché alla ripartizione delle quote del fondo di riserva di cui all'Art. 20°.

ART. 11° - IRREPERIBILITÀ DEI CONTRIBUTI -

I contributi versati dai condomini nel fondo comune

e nel fondo speciale sono irripetibili.

ART. 12° - ASSICURAZIONE DELL'EDIFICIO CONTRO L'INCENDIO -

L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni del fuoco, dei fulmini e dello scoppio del gas e di apparecchi a vapore, per un capitale corrispondente al valore di ricostruzione.

L'indennità deve essere reimpiegata, salvo il disposto dell'Art. 15° nella costruzione, a tal fine il pagamento di essa deve essere vincolato a favore del condominio nella persona dell'Amministratore.

Ove l'indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione, tutti i condomini concorreranno ad integrarla in proporzione della rispettiva quota risultante dalla tabella millesimale. L'eventuale eccedenza delle indennità sarà ripartita fra i condomini allo stesso modo.

ART. 13° - ORGANI DI RAPPRESENTANZA E DI AMMINISTRAZIONE -

Gli organi di rappresentanza e di amministrazione sono :

- l'amministratore;
- il consiglio dei condomini, ove questo sia eletto dall'assemblea;

- l'assemblea.

ART. 14° - AMMINISTRATORE - NOMINA -

L'amministratore è nominato dall'assemblea e può essere scelto anche fra estranei del condominio. Egli dura in carica un anno, ma può essere revocato in qualunque tempo dall'assemblea.

ART. 15° - FUNZIONI DELL'AMMINISTRATORE -

L'amministratore provvede alle spese ordinarie di custodia, nettezza ed illuminazione dell'edificio ed in genere alle spese per il funzionamento dei servizi comuni, e, per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio.

All'uopo egli compila il preventivo delle spese occorrenti durante l'anno ed il progetto di ripartizione fra i condomini in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento.

Tale progetto è sottoposto all'esame dell'assemblea dei condomini <sup>ed</sup> entro 15 giorni dall'approvazione da parte di essa, ciascun condomino è tenuto a versare la quota di contributo destinata a costruire il fondo comune per le spese di ordinaria gestione, secondo le modalità stabilite dall'assemblea stessa. Analogamente l'amministratore deve compilare e sottoporre all'assemblea per l'approvazione il progetto di ripartizione per la spesa per opere di carat

tare straordinario deliberato dall'assemblea stessa e dalla somma necessaria per integrare il fondo comune in conseguenza di deliberazioni adottate o spese sopravvenute, che dovranno essere versati nei termini del comma precedente.

ART. 16° - COMPITI DELL'AMMINISTRATORE

L'amministratore inoltre provvede:

- a) all'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea, alle loro comunicazioni ai condomini assenti, al sindacato dei proprietari di fabbricati, nei casi previsti dalla legge nonché ad assicurare l'osservanza dei regolamenti.
- b) alla riscossione dei contributi, delle rendite, delle indennità di assicurazione ed al pagamento delle spese alle rispettive scadenze.
- c) a dirimere, se possibile, le eventuali divergenze fra condomini.
- d) L'Amministrazione non può ordinare ripartizioni straordinarie, salvo che esse non abbiano carattere urgente ed inderogabile e sia intervenuto il parere favorevole dell'eventuale Consiglio dei Condomini fermo restando altresì l'obbligo di convocare l'assemblea al più presto possibile per riferire in merito.

ART. 17° - DISCIPLINA DEI SERVIZI COMUNI

L'Amministratore emanerà norme di carattere contingente mediante avvisi scritti affissi sull'albo pubblico.

Dette norme da lui date, nell'ambito dei suoi poteri, sono obbligatorie per i condomini, salvo il ricorso all'assemblea da parte del condomino che si ritenesse leso.

Tutti i reclami riferentesi all'uso delle cose comuni devono essere diretti all'Amministratore per iscritto.

ART. 18° - ATTI E DOCUMENTI PER L'AMMINISTRAZIONE DEI CONDOMINI

L'amministratore deve tenere:

- a) il libro verbale assemblee;
- b) il libro verbale consiglio;
- c) il libro di cassa entrata ed uscita;
- d) un elenco dei proprietari con le loro generalità e l'indicazione del domicilio e della residenza, qua lora non abbiano la dimora abituale nell'edificio, una copia del capitolato del condominio, del regolamento inquilini, della tabella millesimale;
- e) un tipo planimetrico dei piani dell'immobile;
- f) un inventario delle cose mobili di proprietà comune.

ART. 19° - RENDICONTO

L'Amministratore alla fine di ciascun esercizio deve render conto della sua gestione all'assemblea. Tale obbligo gli compete anche nel caso di revoca, oppure di dimissioni in corso di servizio e deve essere eseguito entro i 15 giorni dalla revoca e dalle dimissioni.

All'atto del rendiconto l'Amministratore deve entro 15 giorni, consegnare al successore ed in sua mancanza al Consiglio dei Condomini, ritirandone ricevute, tutti i documenti, gli atti ed i valori della Amministrazione, indipendentemente da eventuali contestazioni in corso al condominio.

ART. 20° - FONDO COMUNE E FONDO RISERVA -

Per provvedere alle spese di gestione annuale ordinaria, deve essere costituito un fondo comune mediante il contributo di cui al comma 3° dell'art. 19°. Per provvedere alle spese di manutenzione straordinaria per qualsiasi esigenza speciale ed imprevedibile, può essere costituito un fondo di riserva, sotto forma di supplemento ai contributi ordinari non eccedenti al terzo del contributo ordinario dell'anno in corso.

ART. 21° - CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO E LI-

QUIDAZIONE: NELLE QUOTE \*

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno il 30



giugno.

La somma risultante a debito dei singoli condomini dovrà essere corrisposta entro 15 giorni dalla comunicazione dell'Amministratore.

I contributi risultanti dagli atti di ripartizione, sia preventivi che consuntivi ed ogni altro onere approvato dall'assemblea, dovranno essere versate dai singoli condomini entro 15 giorni dalla data della delibera, o, per gli assenti, dalla richiesta dell'Amministratore.

Trascorso il tempo dei 15 giorni dalla delibera di approvazione o dalla richiesta, l'Amministratore è autorizzato ad emettere tratta sui condomini per la quota spese rispettivamente ancora dovuta.

In ogni caso la delibera assembleare di approvazione costituisce titolo per richiedere Decreto Ingiuntivo immediatamente esecutivo a carico del condomiguo inadempiente.

Fermo restando ogni altro eventuale diritto, trascorsi 15 giorni dalla lettera di approvazione o dalla richiesta dell'Amministratore, sulle somme dovute dai condomini, matureranno gli interessi convenzionali all'8%.-

Ogni contributo del condomino a seguito di delibera assembleare è coperto dalla norma giuridica "solve

et repetere.

ART. 22° - MOROSITA' E SANZIONI -

Il condomino è costituito in mora, senza uopo di previa intimazione per il solo fatto di mancato pagamento alla scadenza stabilita.

In caso di morosità protratta per un trimestre, lo Amministratore, sentito l'eventuale consiglio dei condomini, può sospendere al condomino moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato.

ART. 23° - RAPPRESENTANZA LEGALE -

L'Amministratore ha la rappresentanza legale del condominio a norma dell'art. 1131 del Codice Civile.

ART. 24° - CONSIGLIO DEI CONDOMINI -

Il Consiglio dei Condomini è composto di Tre o Cinque membri eletti dall'assemblea e dura in carica 1 anno.

Esso è l'organo consultivo dell'Amministratore che lo convocherà almeno ogni tre mesi.

Il Consiglio dei Condomini esercita la funzione demandatagli dal presente regolamento e riferisce ogni anno all'assemblea il suo operato.

ART. 25° - ASSEMBLEA CONVOCAZIONE -

L'assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre i 90 giorni dalla chiusura dell'anno finanziario per

l'esame e per l'approvazione del rendiconto e del bilancio preventivo ed annesso progetto di ripartizione di cui all'art. 19°, ed in via straordinaria quando l'Amministratore lo reputi necessario e ne abbia avuto richiesta scritta e motivata da almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio.

L'assemblea è convocata a cura dell'Amministratore mediante avviso individuale da inviarsi almeno dieci giorni prima della data fissata, insieme con copia del rendiconto del bilancio preventivo e del progetto di ripartizione spese.

L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo del giorno e dell'ora dell'adunanza, della materia da sottoporre alla deliberazione dell'assemblea.

In mancanza tanto dell'Amministratore quanto del Consiglio dei Condomini, l'assemblea può essere convocata ad iniziativa di ciascun condomino, osservato il disposto dei due precedenti commi.

Analogamente si procede nel caso in cui l'Amministratore non provvede alle comunicazioni dell'Assemblea straordinaria entro dieci giorni dalla richiesta di cui al primo comma di questo articolo.

ART. 26° - FORMALITÀ PRELIMINARI DELL'ASSEMBLEA -

I convenuti all'assemblea generale ordinaria o straor

ordinaria, trascorsi 15 minuti dall'ora fissata, nomineranno -di volta in volta- un presidente ed un segretario, scegliendoli tra i partecipanti al condominio escluso l'amministratore.

ART. 27° - DIRITTO DI VOTO E DI DELEGA -

Ogni condomino ha diritto di farsi rappresentare nell'assemblea da altra persona, anche estranea al condominio, che non sia l'Amministratore, con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione; ma non sono ammesse più di tre deleghe alla stessa persona. I singoli condomini devono astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto cose o servizi, alla cui conservazione o gestione abbiano interesse o rapporti di fornitura o lavori tra essi e il condominio.

Il condomino che sia Amministratore, deve astenersi dalle deliberazioni relative al conto della sua gestione, nonché da quelle che riguardano provvedimenti da lui adottati.

Ogni millesimo di proprietà condominiale dà diritto a un voto nelle deliberazioni assembleari; per quella parte di millesimi rappresentanti il cantinato comune, non voterà alcuno.

ART. 28° - VALIDITA' DELLA COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA

La validità dell'assemblea a sensi dell'art. 1136 del

Il Presidente Civile si accerta al principio dell'adunanza che l'assemblea sia efficace per tutta la sua durata, anche se la discussione della materia posta all'ordine del giorno venga prorogata al giorno successivo, quando ne sono stati avvertiti i condomini nell'avviso di convocazione.

29° - VERBALE DELL'ASSEMBLEA -

Le deliberazioni dell'assemblea si redige in un verbale il quale deve contenere:

1° Il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;

2° Il cognome e nome dei condomini intervenuti e dei loro rappresentanti con l'indicazione del valore delle rispettive quote di condominio;

3° Un sommario resoconto della discussione e del tenore delle deliberazioni prese con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuno;

4° Qualunque dichiarazione, in forma sintetica, di cui si chiede l'iscrizione.

Il verbale deve essere trascritto entro tre giorni, e deve essere firmato dal Presidente e dal Segretario o eventualmente da uno o più condomini a tale scopo delegati dall'assemblea, e deve rimanere a disposizione dei condomini presso l'Amministratore nei successivi 15 giorni, trascorsi i quali, in mancanza

za di reclamo davanti alle autorità giudiziarie come si riterrà approvato.

Copia conforme del verbale deve essere rilasciata dall'Amministratore al condominio che ne faccia richiesta e ne paghi la spesa, entro 5 giorni dalla richiesta stessa.

ART. 30° - ATTRIBUZIONI DELL'ASSEMBLEA -

L'assemblea delibera:

- a) sulle eventuali modifiche del regolamento del condominio osservate le disposizioni dell'art. 1138 del Codice Civile;
- b) sulla nomina del consiglio dei condomini e dell'Amministratore, sulla eventuale retribuzione e sulla revoca di quest'ultimo.
- c) sul rendiconto di gestione dell'anno precedente sul bilancio preventivo, sulla regolarità dell'annesso progetto di ripartizione delle spese e sull'ammontare del fondo delle medesime.
- d) sulle erogazioni dei sopravanzi della gestione e delle eventuali rendite dei beni comuni.
- e) sulle opere di carattere straordinario, sulla costituzione del fondo di riserva per le medesime e sui prelevamenti del fondo stesso.
- f) sulle norme alle quali tutti i condomini devono attenersi a tutela della reciproca tranquillità, del

buon stato delle cose comuni e del decoro dell'edificio.

Spetta inoltre all'assemblea deliberare su ogni altro eventuale argomento riguardante l'amministrazione, la conservazione ed il godimento dei beni comuni.

ART. 31° - RINVIO ALLA LEGGE COMUNE -

Per quanto non disposto dal presente regolamento e per quanto non è in contrasto con le norme in esso contenute, valgono le disposizioni dalla legge comune, fatta comunque avvertenza che in tutti gli atti di qualsiasi genere contenute nell'atto notarile, al quale il presente regolamento verrà allegato e nel quale esso verrà richiamato, saranno sempre prevalenti nei confronti delle norme e disposizioni contenute in questo regolamento, per cui in caso di opposta o contrastante o diversa disciplina, di uno stesso rapporto e di uno stesso diritto, varrà quanto previsto e disciplinato in detto atto pubblico.

TABELLA MILLESIMALE

Mappale 61-0	Mill. generali	Mill. Ascensori
Sub. 1 VI. VB	25.01	
" 2 "	19.21	
" 3 [REDACTED]	22.47	13.12
" 4 [REDACTED]	22.83	14.79
" 5 [REDACTED]	19.21	11.80

Sub.	6	[REDACTED]	22.47	rem.	17.28
"	7	[REDACTED]	22.83		18.69
"	8	[REDACTED]	19.21		15.54
"	9	[REDACTED]	22.47		21.44
"	10	[REDACTED]	22.83		23.19
"	11	[REDACTED]	19.21		19.28
"	12	[REDACTED]	22.47		25.61
"	13	[REDACTED]	22.83		27.69
"	14	[REDACTED]	19.21		23.02
"	15	[REDACTED]	22.47		29.77
"	16	[REDACTED]	22.83		32.19
"	17	[REDACTED]	19.21		26.76
"	18	[REDACTED]	22.47		33.93
"	19	[REDACTED]	22.83		36.69
"	20	[REDACTED]	19.21		30.50
"	21	[REDACTED]	22.47		38.09
"	22	[REDACTED]	22.83		41.19
"	23	[REDACTED]	19.21		34.24
"	24	[REDACTED]	31.91		
"	25	[REDACTED]	22.47		
"	26	[REDACTED]	2.68		
"	27	[REDACTED]	21.47		13.12
"	28	[REDACTED]	19.21		11.80
"	29	[REDACTED]	15.59		9.78
"	30	[REDACTED]	23.47		17.28



	21	
Sub. 31	19.21	15.54
" 32	15.59	12.09
" 33	22.47	21.44
" 34	19.21	19.28
" 35	15.59	15.01
" 36	22.47	25.61
" 37	19.21	23.02
" 38	15.59	17.93
" 39	22.47	29.77
" 40	19.21	26.76
" 41	15.59	20.83
" 42	22.47	33.93
" 43	19.21	30.50
" 44	15.59	23.73
" 45	22.47	38.09
" 46	19.21	34.24
" 47	15.59	26.64
" 48	18.13	
" 49	18.13	

1,000.00

1,000.00

Condominio  
"VI.VE"

**RENDICONTO  
CONSUNTIVO  
ESERCIZIO  
2022/2023**





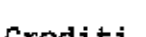


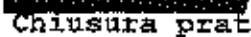
A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp or seal. The signature is somewhat stylized and difficult to decipher. The stamp itself is mostly obscured by the ink.

Condominio  
"VI.VE"

Fondo di Riserva

Giacenza al 30/06/22	€	57.115,65
Accantonamento es. 22/23	€	15.000,00
Interessi bancari esercizio 22/23	€	1,65
Proventi da mora	€	3.146,99
		=====
Giacenza al 30/06/23	€	75.264,29

Crediti inesigibili

	€	15.247,46
	€	16.234,80
	€	1.237,65
	€	2.360,32
	€	19.242,98
		-----
Crediti al 30.06.23	€	63.137,04
 al 30.06.22	€	14.277,27
 fatt. 36/22	€	615,24
 fatt. 53/23	€	2.177,03
Chiusura pratica (come da delibera)	€	14.000,00 -
		-----
Crediti al 30.06.23	€	3.069,54



RENDICONTO CONSUNTIVO

Pagina: 1

ORDINARIA 2022/2023 (01/07/2022 - 30/06/2023)

Spesa	Consuntivo
<b>SPESE DI PROPRIETA'</b>	
Amministrazione	2.535,90
Spesa di amministrazione	1.025,29
Cancellerie e varie	788,60
Assicurazioni	3.379,30
Spesa bancaria 'BPER'	296,10
Varie di proprietà	2.726,83
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>10.751,92</b>
<b>SPESE GENERALI</b>	
Illuminazione	1.993,21
Pulizie [REDACTED]	8.344,80
Biologica [REDACTED]	1.760,00
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>12.098,01</b>
<b>MANUTENZIONI ORDINARIE</b>	
Riparazioni edili	812,40
Riparazioni elettriche	1.045,50
Riparazioni varie	130,55
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>1.988,45</b>
<b>ACQUA POTABILE</b>	
Consumi domestici	9.747,71
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>9.747,71</b>
<b>ASCENSORI E SCALE</b>	
Forza motrice	1.934,59
Condizione impianto 'Villa ascensori'	2.004,28
Verifiche biennali	874,68
Riparazioni	1.221,00
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>5.734,55</b>
<b>RISCALDAMENTO (fisso)</b>	
Forza motrice	1.934,59
Metano 'Bluenenergy/Hora'	44.292,13
Condizione C.T. 'Casarini'	1.640,00
Manutenzioni C.T.	849,70
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>48.610,42</b>
<b>UNITARIE</b>	
Impianto citofonico	107,80
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>107,80</b>
<b>ADEMPIMENTI FISCALI</b>	
Modello 770	284,24
Modello Unico	69,78
Moduli F 24	122,00

[REDACTED]

BIANCHI Gestioni Immobiliari S.r.l.  
VIALE Cinque Giornate, 566  
21042 - CARONNO PERTUSELLA - VA  
Tel. 02-965 90 87  
Fax 02-964 50 319

44 V.I.V.E.,  
PIAZZA GIOVANNI XXIII 81/83  
20030 SENAGO MI  
Cod. Fiscale: [REDACTED]

RENDICONTO CONSUNTIVO

Pagina: 2

ORDINARIA 2022/2023 (01/07/2022 - 30/06/2023)

Spese	Consuntivo
Certificazioni R.d'A.	214,72
	-----
<b>Totale Spesa ---&gt;</b>	<b>840,74</b>
RISERVA	
Accantonamenti	15.000,00
	-----
<b>Totale Spesa ---&gt;</b>	<b>15.000,00</b>
<b>Totale Spese Gestione :</b>	<b>104.187,86</b>

[REDACTED]

ORDINARIA 2022/2023 (01/07/2022 - 30/09/2023)

Spese		Consuntivo
SPESE DI PROPRIETA' Amministrazione		2.635,90
	Descrizione	Importo
	Compenso amministratore	2.078,61
	IVA 22%	457,29
Spese di amministrazione		1.026,29
	Descrizione	Importo
	Rimborso spese	840,40
	IVA 22%	184,89
Cancelleria e varie		788,50
	Descrizione	Importo
	Fotocopie lettera convocazione assemblea ordinaria	8,24
	Fotocopie lettera convocazione assemblea straord. 30/08	8,24
	Raccomandate convocazione assemblea straord. non resid.	114,00
	Fotocopie consuntivo ordinario	74,88
	Fascicolatura consuntivo ordinario	39,84
	Trasmissione consuntivo ordinario	198,80
	Fotocopie verbale e preventivo ordinario	66,16
	Trasmissione verbale e preventivo ordinario	132,00
	Spese telefoniche a forfait	100,00
	IVA 22%	82,34
Assicurazioni		3.379,30
	Descrizione	Importo
	Prmio "Unipol Sai ass.ni" 22/23	3.379,30
Spese bancarie "BPER"		296,10
	Descrizione	Importo
	Spese di tenuta conto	127,30
	Imposta di bollo	89,98
	Commissione presentazione max	1,75
	Commissione per bonifici bancari	87,09
Varie di proprietà		2.726,83
N. Doc.	Descrizione	Importo
54/23	Nolo sala assemblea ordinaria	100,00
	[REDACTED] pratica [REDACTED]	719,60
	[REDACTED] quota dovuta per pratica [REDACTED]	1.424,28
	[REDACTED] spese atto di precato	482,97
<b>Totale Spese --&gt;</b>		<b>10.751,92</b>
SPESE GENERALI Illuminazione		1.993,21
	Descrizione	Importo
	[REDACTED] luglio 22	372,24
	[REDACTED] agosto 22	388,19
	[REDACTED] settembre 22	354,38
	[REDACTED] ottobre 22	222,79
	[REDACTED] novembre 22	200,54
	ENEL dicembre - gennaio 23	1.855,78
	ENEL febbraio - marzo 23	1.357,40
	ENEL aprile 23	525,72
	SORGENIA aprile - maggio 23	585,35
	Storno quota F.M. saccatori	-1.934,59
	Storno quota F.M. C.T.	-1.934,59
Pulizio "Opaoa"		8.344,80
N. Doc.	Descrizione	Importo
83/22	Luglio 22	685,40
93/22	Agosto 22	695,40
108/22	Settembre 22	685,40
118/22	Ottobre 22	695,40
131/22	Novembre 22	685,40
141/22	Dicembre 22	696,40
8/23	Gennaio 23	685,40
18/23	Febbraio 23	695,40
30/23	Marzo 23	685,40

[REDACTED]

RENDICONTO CONSUNTIVO

Pagina: 2

ORDINARIA 2022/2023 (01/07/2022 - 30/06/2023)

Spese			Consuntivo
	N. Doc.	Descrizione	Importo
	42/23	Aprile 23	695,40
	54/23	Maggio 23	695,40
	67/23	Giugno 23	695,40
Biologica 'Nuova Gallinbarti Spurgli'			1.760,00
	N. Doc.	Descrizione	Importo
	1704/22	Lavaggio fosse biologiche, rete fognaria e sifoni	374,00
	3062/22	Lavaggio fosse biologiche, rete fognaria e sifoni	374,00
	4012/22	Lavaggio fosse biologiche, rete fognaria e sifoni	374,00
	4012/22	Dicotturazione rete fognaria	264,00
	1100/23	Lavaggio fosse biologiche, rete fognaria e sifoni	374,00
		<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>12.098,01</b>
MANUTENZIONI ORDINARIE			312,40
Riparazioni edifici	N. Doc.	Descrizione	Importo
	26/23	"Riolo" installazione chiusino	312,40
Riparazioni elettriche	N. Doc.	Descrizione	Importo
	95/22	"Elitec" sostit. lampade guaste maggio 21/genn. 22 -81-	202,40
	94/22	"Elitec" sostit. lampade guaste maggio 21/genn. 22 -83-	209,65
	99/22	"Elitec" sostit. lampade guaste febbraio 21/aprile 22	176,00
	92/23	"Elitec" sostit. lampade guaste novemb 22/marzo 23	457,60
Riparazioni varie	N. Doc.	Descrizione	Importo
	8932/23	"Cotrona Estintori" assistenza anno 2023	94,55
	66/23	"Nugara" sostituzione pannelli portone d'ingresso div. 81	44,00
		<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>1.498,50</b>
ACQUA POTABILE			9.747,71
Consumi domestici	N. Doc.	Descrizione	Importo
	2022871868	Periodo 4° bimestre 22	1.438,80
	2022807653	Periodo 5° bimestre 22	1.817,00
	202320607	Periodo 6° bimestre 22	688,22
	2023330711	Periodo 1° quadrimestre 23 + conguaglio	4.368,09
	2023385191	Periodo 1° quadrimestre 23	1.106,60
		<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>9.747,71</b>
ASCENSORI E SCALE			1.934,59
Forza motrice		Descrizione	Importo
		Luglio 22 - maggio 23	1.934,59
Condizione Impianto "Villa ascensori"			2.001,28
	N. Doc.	Descrizione	Importo
	263/20	Canone 1° semestre 20	501,07
	239/21	Canone 1° semestre 21	501,07
	690/22	Canone 2° semestre 22	501,07
	332/23	Canone 1° semestre 23	501,07
Verifiche biennali	N. Doc.	Descrizione	Importo
	444/23	Assistenza a ICT Genesis -81-	104,50
	445/23	Assistenza a ICT Genesis -83-	104,50
	18698/23	"ICT Genesis" verifica periodica -81/83-	366,68
Riparazioni	N. Doc.	Descrizione	Importo
	849/21	Sostituzione pulsante chiamata 6° p. -83-	121,00
	860/21	Riparazione blocco serratura porta 4° p. -81-	68,00
	754/22	Registrazione pompa ammortizz. porta 4° p. -81-	68,00
	765/22	Riparazione blocco serratura porta p.t. -83-	82,50
	768/22	Riparazione blocco serratura porta 6° p. -83-	82,50

[REDACTED]

ORDINARIA 2022/2023 (01/07/2022 - 30/06/2023)

Spesa		Consuntivo	
N. Doc.	Descrizione	Importo	Importo
126/23	Regolazione porte interne cabina -81-	88,00	
126/23	Regolazione serratura porta 2° p. -83-	110,00	
160/23	Regolazione serratura porta p.t. -83-	132,00	
181/23	Riparazione pulsante chiamata p.t. -83-	99,00	
443/23	Controllo generale impianto -83-	66,00	
824/23	Uscita emergenza per persona bloccata -81-	132,00	
523/23	Regolazione elementi frenanti -83-	86,00	
522/23	Regolazione serratura porta 3° p. -83-	88,00	
<b>Totale Spesa --&gt;</b>		<b>5.734,58</b>	
RISCALDAMENTO (fissa)			1.934,58
Forza motrice			1.934,58
Luglio 22 - maggio 23			1.934,58
Metano 'Bluenergy/Hera'			44.202,19
Luglio 22 - mc. 0		64,83	
Agosto 22 - mc. 0		64,89	
Settembre 22 - mc. 0		255,84	
Deposito cauzionale		6.864,09	
Novembre 22 - mc. 3726		6.420,38	
Dicembre 22 - mc. 6174		12.401,99	
Gennaio 23 - mc. 8210		4.887,34	
Febbraio 23 - mc. 5142		7.188,92	
Febbraio - marzo 23 - mc. 8771		6.054,08	
Aprile 23 - mc. 789		1.018,80	
Maggio 23 - mc. 0		48,17	
Giugno 23 - mc. 0		42,92	
Conduzione C.T. 'Casarlin'			1.640,00
Stagione 21/22 - saldo		660,00	
Stagione 22/23 - acconto		440,00	
Stagione 22/23 - saldo		440,00	
Manutenzioni C.T.			843,70
Pratica catastale urbano impianti termici 23/25		220,00	
Sostituzione valvola settore interno a miscelatore		233,80	
Chiusura acqua generale per sostituzione contatore		66,00	
Sostituzione elettrodi bruciatore e congiunzioni		273,90	
<b>Totale Spesa --&gt;</b>		<b>48.610,42</b>	
UNITARIE			107,80
impianto altoparlante			107,80
"Elitec" riparazione impianto altoparlante			107,80
<b>Totale Spesa --&gt;</b>		<b>107,80</b>	
ADEMPIMENTI FISCALI			234,24
Modello 770			234,24
Elaborazione mod. 770/23		192,00	
IVA 22%		42,24	
Modello Unico			69,78
Elaborazione mod. Unico/23		67,20	
IVA 22%		12,58	
Moduli F 24			122,00
Elaborazione mod. F24		100,00	
IVA 22%		22,00	

[REDACTED]



ORDINARIA 2022/2023 (01/07/2022 - 30/06/2023)

Spese	Consuntivo
Certificazioni: R.d'A.	214,72
Descrizione	Importo
Certificazioni compensi assoggettati a R.d'A/22	176,00
IVA 22%	38,72

Totale Spesa ----> 840,74

RISERVA

Accantonamenti

Descrizione	Importo
Accantonamento esercizio corrente	15.000,00

Totale Spesa ----> 15.000,00

Spese Personali

Descrizione	Unità	Condominio	Importo
Dichiarazione liberatoria	22	P	36,00
Dichiarazione liberatoria	23	P	36,00
Dichiarazione liberatoria	21	P	36,00
Dichiarazione liberatoria	41	P	36,00
Dichiarazione liberatoria	45	P	36,00
Dichiarazione personale	32	P	75,00
"Casarin" abbassamento e ripristino impianto	4	P	156,00
"Casarin" riparazione perdita bagno	37	P	617,00
Pratica assicurativa	37	P	18,25
Pratica assicurativa	34	P	16,48
[REDACTED] ritorno nota non dovuta ea. 21/22	33	P	565,78
[REDACTED] fatt. 48/23 - decreto Ing.	35	P	288,00
[REDACTED] fatt. 67/23	33	P	644,13
[REDACTED] fatt. 48/23 - decreto Ing.	33	P	288,00
[REDACTED] fatt. 49/23	14	P	260,02
[REDACTED] fatt. 47/23 - decreto Ing.	17	P	288,00
[REDACTED] fatt. 45/23 - decreto Ing.	20	P	265,50
Corrispondenza personale	25	P	48,00
Corrispondenza personale	9	P	27,00
Corrispondenza personale	16	P	33,00
Corrispondenza personale	1	P	39,00
Corrispondenza personale	12	P	45,00
Corrispondenza personale	15	P	45,00
Corrispondenza personale	13	P	15,00
Corrispondenza personale	24	P	49,00
Corrispondenza personale	35	P	27,00
Corrispondenza personale	38	P	12,00
Corrispondenza personale	4	P	64,00
Corrispondenza personale	23	P	12,00
Corrispondenza personale	19	P	28,00
Corrispondenza personale	47	P	12,00
Corrispondenza personale	39	P	30,00
Corrispondenza personale	48	P	39,00
Corrispondenza personale	27	P	27,00
Corrispondenza personale	28	P	42,00
Corrispondenza personale	40	P	46,00
Corrispondenza personale	10	P	12,00
Corrispondenza personale	44	P	73,00
Corrispondenza personale	31	P	12,00
Corrispondenza personale	28	P	30,00
Indennità di mora	25	P	86,44
Indennità di mora	9	P	63,24
Indennità di mora	16	P	16,68
Indennità di mora	1	P	70,01
Indennità di mora	12	P	45,69
Indennità di mora	15	P	65,85
Indennità di mora	13	P	70,68
Indennità di mora	20	P	266,74
Indennità di mora	24	P	182,10
Indennità di mora	35	P	24,78
Indennità di mora	17	P	183,38
Indennità di mora	4	P	39,61
Indennità di mora	2	P	326,67
Indennità di mora	33	P	583,83

[REDACTED]

BIANCHI Gestioni Immobiliari S.r.l.  
VIALE CRIQUE GIOMATE, 855  
21042 - CARONNO PERTUSELLA - VA  
Tel. 02-965 90 87  
Fax 02-964 50 319

44 VIVE,  
PIAZZA GIOVANNI XXIII 81/83  
20030 SENAGO MI  
Cod. Fiscale: [REDACTED] 0187

RENDICONTO CONSUNTIVO

Pagina: 5

ORDINARIA 2022/2023 (01/07/2022 - 30/06/2023)

Spese		Consuntivo	
<b>Spese Personali</b>			
Descrizione	Unità	Condominio	Importo
Indennità di mora	14 P	[REDACTED]	266,78
Indennità di mora	19 P	[REDACTED]	195,97
Indennità di mora	39 P	[REDACTED]	15,83
Indennità di mora	48 P	[REDACTED]	46,79
Indennità di mora	27 P	[REDACTED]	222,37
Indennità di mora	28 P	[REDACTED]	23,49
Indennità di mora	40 P	[REDACTED]	166,76
Indennità di mora	44 P	[REDACTED]	37,79
Indennità di mora	28 P	[REDACTED]	32,21
<b>Totale Spese Gestione :</b>			<b>104.187,85</b>
<b>Totale Spese Personali:</b>			<b>6.483,68</b>
<b>Totale Gestione + Spese Personali:</b>			<b>110.651,23</b>

[REDACTED]

Unità Cognome Nome	Milesimi Spese di proprietà	Milesimi Spese generali	Milesimi Manutenz. ordinarie	Personale Appre- tate	Milesimi Associsori e scale			
57	19,210	202,40	19,210	28,74	1	97,48	23,820	149,21
46	19,210	202,40	19,210	28,74	1	97,48	34,240	221,89
45	22,470	241,59	22,470	33,62	2	194,55	36,000	245,89
25	22,470	241,59	22,470	33,62	3	292,43		
9	22,470	241,59	22,470	33,62	4	389,91	21,440	111,36
7	22,830	245,46	22,830	34,16	2	194,55	18,890	97,06
16	22,830	245,46	22,830	34,16	1	97,48	32,168	167,21
1	25,010	268,91	25,010	37,43	4	389,91		
12	22,470	241,59	22,470	33,62	1	97,48	25,610	138,69
11	19,210	202,40	19,210	28,74	1	97,48	19,288	180,15
15	22,470	241,59	22,470	33,62	3	292,43	29,770	194,65
34	19,210	202,40	19,210	28,74	2	194,55	19,280	124,97
13	22,830	245,46	22,830	34,16	4	389,91	27,690	143,83
23	19,210	202,40	19,210	28,74	2	194,55	30,560	138,43
8	19,210	202,40	19,210	28,74	1	97,48	15,540	90,72
24	31,910	343,06	31,910	47,75	4	389,91		
35	15,590	167,61	15,590	23,33	1	97,48	16,010	97,29
6	22,470	241,59	22,470	33,62	1	97,48	17,280	89,76
38	15,590	167,61	15,590	23,33	2	194,55	17,930	116,22
17	19,210	202,40	19,210	28,74	2	194,55	26,760	139,00
4	22,830	245,46	22,830	34,16	4	389,91	14,190	73,71
42	22,470	241,59	22,470	33,62	1	97,48	33,930	219,33
36	22,470	241,59	22,470	33,62	2	194,55	25,610	166,00
41	15,590	167,61	15,590	23,33	1	97,48	20,830	135,02
2	19,210	202,40	19,210	28,74	6	584,86		
21	22,470	241,59	22,470	33,62	1	97,48	36,090	197,26
28	19,210	202,40	19,210	28,74	2	194,55	34,240	177,85
5	19,210	202,40	19,210	28,74	1	97,48	11,900	61,20
33	22,470	241,59	22,470	33,62	6	584,86	21,440	138,97
14	19,210	202,40	19,210	28,74	1	97,48	23,020	119,57
19	22,830	245,46	22,830	34,16	3	292,43	36,890	190,99

BIANCHI Gestioni Immobiliari S.r.l.  
 VIALE Cinghiale Giomate, 555  
 21042 - CARONNO PERTUSELLA - VA  
 Tel. 02-885 90 87  
 Fax 02-964 50 319  
 studi@bianchiamobiliari.it

44 V.I.V.F.  
 PIAZZA GIOVANNI XXIII 81/83  
 SENAGO MI 20030

Consumativo Ordinaria 2022/2023 - 01/07/2022 al 30/06/2023

Unità Cognome Nome	Millesimi Spese di proprietà	Millesimi Spese generali	Millesimi Manutenz. ordinaria	Persone Acqua potabile	Millesimi Ascensori e scale
47	15,530 167,61	15,530 186,04	15,530 23,33	1 97,48	25,540 172,67
32	15,530 167,61	15,530 186,04	15,530 23,33	3 292,43	12,050 76,37
39	22,470 241,59	22,470 271,85	22,470 33,62	1 97,48	29,770 192,36
22	22,830 245,46	22,830 276,19	22,830 34,16	2 194,95	41,180 213,96
46	36,260 389,86	36,260 430,67	36,260 54,29		
27	22,470 241,59	22,470 271,85	22,470 33,62	2 194,95	13,170 85,04
28	19,210 205,55	19,210 232,49	19,210 26,74		11,000 70,47
40	19,210 205,55	19,210 232,49	19,210 26,74	5 292,43	26,780 173,44
16	22,830 245,46	22,830 276,19	22,830 34,16	3 202,43	23,190 120,46
30	22,470 241,59	22,470 271,85	22,470 33,62	5 407,39	17,280 112,01
18	22,470 241,59	22,470 271,85	22,470 33,62	1 97,48	33,930 176,26
29	15,530 167,61	15,530 186,04	15,530 23,33	1 97,48	
43	19,210 205,55	19,210 232,49	19,210 26,74	2 194,95	30,660 197,89
44	15,530 167,61	15,530 186,04	15,530 23,33	1 97,48	23,730 153,61
31	19,210 205,55	19,210 232,49	19,210 26,74	3 292,43	15,540 100,72
33	12,680 136,34	12,680 153,40	12,680 18,98	1 97,48	
34	22,470 241,59	22,470 271,85	22,470 33,62	1 97,48	13,120 86,15
Totale Generali	1000,0000 8,13 10,751,92	1000,0000 -0,02 12,099,01	1000,0000 0,25 1,496,56	100,0000 -0,01 9,747,71	550,8200 0,03 8,734,55



Unità	Cognome Nome	Milioni Riscad. fisco	Unità	Unitarie	Milioni Adempim. fiscali	Milioni Rilevata	Art.	Personali	TOTALE	Saldo Precedente	Versamenti	SALDO
37		19,210	933,80	1	2,25	19,210	12,30	533,25	2.484,14	-162,18	1.538,23	782,73
43		19,210	933,80	1	2,25	19,210	12,30		2.029,62	-152,66	1.587,00	263,96
45		22,470	1.092,27	1	2,25	22,470	14,39	33,00	2.403,98	-1.182,25	522,78	359,85
9		22,470	1.092,27	1	2,25	22,470	14,39	135,44	2.403,91	2.825,98	2.516,00	2.440,83
		22,470	1.092,27	1	2,25	22,470	14,39	80,34	2.374,65	1.935,71	2.821,00	1.719,36
16 C		22,830	1.109,78	1	2,25	22,830	14,63		2.316,97	-222,06	1.544,35	550,56
		22,830	1.109,78	1	2,25	22,830	14,63	48,63	2.339,30	3.568,78	4.424,00	1.472,96
1		25,010	1.215,75	1	2,25	25,010	16,03	108,01	2.716,99	1.679,85	2.606,50	1.730,14
12		22,470	1.092,27	1	2,25	22,470	14,39	91,58	2.316,12	1.670,91	1.810,00	2.185,83
11		19,210	933,80	1	2,25	19,210	12,30		1.971,83	-460,79	1.265,96	468,08
		22,470	1.092,27	1	2,25	22,470	14,39	108,95	2.549,05	1.518,67	2.406,00	1.681,72
15		19,210	933,80	1	2,25	19,210	12,30		2.040,39	-180,97	1.589,76	251,06
34		19,210	933,80	1	2,25	19,210	12,30	18,45	2.644,23	3.162,34	2.900,00	2.835,57
33		22,830	1.109,78	1	2,25	22,830	14,63	85,96	2.679,83	10.368,79	6.000,00	7.040,62
20		19,210	933,80	1	2,25	19,210	12,30	622,24	1.682,41	-172,51	1.488,07	218,83
8		19,210	933,80	1	2,25	19,210	12,30		3.417,40	1.476,67		4.894,07
24		31,910	1.551,15	1	2,25	31,910	20,44	193,10	1.915,37	2.177,08	2.579,26	1.519,19
35		15,590	757,83	1	2,25	15,590	9,89	337,12	2.180,27	-197,11	1.465,72	527,44
6		22,470	1.092,27	1	2,25	22,470	14,39		1.705,85	219,09	1.502,19	429,56
38		15,590	757,83	1	2,25	15,590	9,89	12,00	2.487,52	2.401,57	247,00	4.642,04
17		19,210	933,80	1	2,25	19,210	12,30	649,35	2.726,16	-271,58	1.073,40	1.441,18
4		22,830	1.109,78	1	2,25	22,830	14,63	231,61	2.310,43	13,89	2.410,81	313,51
42		22,470	1.092,27	1	2,25	22,470	14,39		2.383,98	187,71	2.236,42	266,27
33		22,470	1.092,27	1	2,25	22,470	14,39		1.659,97	-1.295,26	177,64	244,05
41		15,590	757,83	1	2,25	15,590	9,89	35,00	2.656,67	3.233,00	2.080,00	3.838,67
2		19,210	933,80	1	2,25	19,210	12,30	385,60	2.323,37	-169,63	1.615,36	337,99
21		22,470	1.092,27	1	2,25	22,470	14,39	35,00	2.124,02	-1.483,67	332,73	307,62
23		19,210	933,80	1	2,25	19,210	12,30	47,00	1.862,86	-175,25	1.490,17	207,56
6		19,210	933,80	1	2,25	19,210	12,30		3.875,16	13.856,66	700,00	16.211,82
33		22,470	1.092,27	1	2,25	22,470	14,39	1.158,30	2.450,06	4.464,93		6.814,99
14		19,210	933,80	1	2,25	19,210	12,30	928,80	2.729,97	2.653,33		5.422,35
19		22,830	1.109,78	1	2,25	22,830	14,63	281,57				

Unità Cognome-Nome	Milionesimi Riscald. fesso	Unità Utilitarie	Milionesimi Adempim. fessali	Milionesimi Riserwa	Aut.	Persone	TOTALE	Saldo Precedente	Versamenti	SALDO
47	15,580 757,83	1 2,25	15,580 5,99	15,580 230,85	0,01	12,00	1.885,83	-85,95	815,76	684,01
32	15,590 757,83	1 2,25	15,590 9,99	15,590 230,85	0,01	15,00	1.789,28	-190,35	1.395,92	192,00
39	22,470 1.092,27	1 2,25	22,470 14,39	22,470 337,05	0,01	54,83	2.338,30	1,151,22	1.151,22	1.286,48
22	22,930 1.108,78	1 2,25	22,930 14,53	22,930 342,45	0,01	35,00	2.459,44	-1.965,97	145,33	345,49
48	35,250 1.752,61	1 2,25	35,250 23,23	35,250 543,99	0,01	76,78	3.291,57	2.069,31	2.721,00	2.658,58
27	22,470 1.092,27	1 2,25	22,470 14,39	22,470 337,05	0,02	249,27	2.522,40	4.509,74	1.260,00	5.280,64
28 F	19,210 933,80	1 2,25	19,210 12,30	19,210 288,15	0,03	105,18	1.886,37	716,63	498,00	9.145,00
40 R	19,210 933,80	1 2,25	19,210 12,30	19,210 288,15	0,03	214,75	2.394,85	2.348,24	1.785,12	4.733,09
10	22,830 1.109,78	1 2,25	22,830 14,53	22,830 342,45	0,01	12,00	2.449,82	-59,98	1.805,00	587,94
30 S	22,470 1.092,27	1 2,25	22,470 14,39	22,470 337,05	0,01		2.592,42	62,85	2.088,31	586,95
18 S	22,470 1.092,27	1 2,25	22,470 14,39	22,470 337,05	0,01		2.286,76	-184,95	1.785,12	292,59
29	15,590 757,83	1 2,25	15,590 9,99	15,590 230,85	0,01		1.480,98	-224,69	1.111,79	544,57
43	19,210 933,80	1 2,25	19,210 12,30	19,210 288,15	0,02		2.095,65	176,94	1.849,63	270,08
44	15,590 757,83	1 2,25	15,590 9,99	15,590 230,85	0,01	110,79	1.745,95	0,77		1.746,33
31	19,210 933,80	1 2,25	19,210 12,30	19,210 288,15	0,02	12,00	2.109,35	459,51	2.334,35	233,31
2	12,580 615,38	1 2,25	12,580 8,12	12,580 190,20	-0,01	71,21	1.294,35	555,00	864,00	599,35
3	22,470 1.092,27	1 2,25	22,470 14,39	22,470 337,05	0,01		2.150,65	-200,16	1.442,35	516,14
Totale Generali	1000,0000 48.610,42	48,0000 407,80	1000,0000 640,74	1000,0000 15.000,00		8.463,68	110.851,23	63.253,07	74.188,76	89.714,52
							0,01			0,01



## RELAZIONE BILANCIO CONSUNTIVO 2022/2023

Gentili condomini

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 30/06/2023, del quale la presente relazione costituisce parte integrante, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto secondo i principi di competenza contabile.

A livello generale la gestione è risultata più onerosa rispetto alle previsioni di spesa, portando un totale di spesa di gestione di circa 18.000,00 € in più del previsto (vedi prospetto comparativo allegato).

Va evidenziato che per non gravare il condominio di rate particolarmente pesanti, si è deciso di richiedere i pagamenti delle quote condominiali allungando la gestione normale fino all'emissione di rate mensili con scadenza ultima al 01 febbraio 2024 ed accreditando gli incassi pervenuti sul conto corrente condominiale fino alla data del 29 febbraio 2024.

Si allega alla presente la situazione patrimoniale condominiale da cui si evince il pesante stato debitorio in cui il condominio versa.

Motivo per cui non si è potuto procedere con l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per quanto concerne il preventivo della prossima gestione, si ipotizza in linea con l'esercizio precedente, a cui dovranno essere sommati i saldi della gestione appena conclusasi, si evidenzia che per i condomini particolarmente "morosi" si è provveduto ad adire le azioni previste dalla legge, e in qualche caso, previa sottoscrizione dell'impegno scritto a recuperare il credito dilazionandolo in tempi comunque che non avrebbero dovuto incidere sulla normale gestione.

Più precisamente le pratiche legali già in essere sono nr. 5 di cui una con iscrizione ipotecaria, mentre i piani di rientro sottoscritti e rispettati sono nr. 9.

Si comunica come per il precedente esercizio si rende **INDISPENSABILE** la richiesta di fondi per sopperire ai debiti cui è gravato il condominio, debiti che hanno già portato ad un primo pignoramento del conto corrente condominiale da parte del [redacted] g (fornitore dell'acqua) con il quale è stato poi concordato un piano di rientro mensile che ha consentito lo sblocco del conto corrente.

Nel frattempo però anche la [redacted] (fornitore di gas) ha proceduto con il pignoramento ancora in atto del conto corrente condominiale.

Mediante il legale stiamo cercando di ottenere anche in questo caso una dilazione di pagamento per lo sblocco del conto.

L'Amministratore  
[redacted]

Condominio  
"VI.VE"

COMPARAZIONE PREVENTIVO E CONSUNTIVO  
ESERCIZIO 2022/2023

	PREVENTIVO	CONSUNTIVO	DIFFERENZA
Spese di proprietà	9.200,00	10.750,00	1.550,00
Spese generali	6.500,00	12.100,00	5.600,00
Manutenzioni	3.000,00	1.500,00	-1.500,00
Acqua potabile	10.000,00	9.750,00	-250,00
Ascensori e scale	3.000,00	5.750,00	2.750,00
Riscaldamento	45.000,00	48.600,00	3.600,00
Antenne-citofoni	0,00	110,00	110,00
Adempimenti fiscali	600,00	640,00	40,00
Riserva	15.000,00	15.000,00	0,00
Personali		6.460,00	6.460,00
<b>TOTALE</b>	<b>92.300,00</b>	<b>110.660,00</b>	<b>18.360,00</b>





**Condominio  
VI.VE**

	<b>Attività</b>	<b>Passività</b>
Fondo di riserva	75.264,29	
Crediti inesigibili		66.206,58
Saldo consuntivo ordinario		99.714,52
Versamenti non sul c/c di comp. (febb. 24)		56.179,13
Debiti Vs/ fornitori	148.768,50	
<b>TOTALI</b>	<b>224.032,79</b>	<b>222.100,23</b>
Saldo contabile		<b>1.932,56</b>
Saldo c/c (- passivo / + attivo)		<b>1.935,20</b>
AVANZO/DISAVANZO		-2,64



Condominio  
"VI.VE"

**RENDICONTO  
CONSUNTIVO  
ORDINARIO  
ESERCIZIO  
2023/2024  
STRAORDINARIO  
2024**





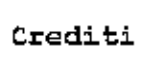

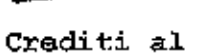
**BIANCHI**

Condominio  
"VI.VE"

Fondo di Riserva

Giacenza al 30/06/23	€	75.264,29
Accantonamento es. 23/24	€	15.000,00
Interessi bancari esercizio 23/24	€	2,30
Proventi da mora	€	2.570,60
		=====
Giacenza al 30/06/24	€	92.837,19

Crediti inesigibili

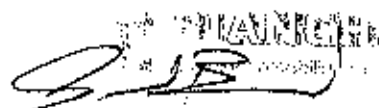
	€	15.247,46
	€	16.234,80
	€	1.237,65
	€	2.360,32
	€	19.242,98
		-----
Crediti al 30.06.24	€	63.137,04
 al 30.06.23	€	3.069,54
	€	534,75
		-----
Crediti al 30.06.24	€	3.604,29



**Condominio  
VLVE**

**SITUAZIONE PATRIMONIALE  
al 30/06/24**

	<b>Attività</b>	<b>Passività</b>
Fondo di riserva	92.837,19	
Crediti inesigibili		66.741,33
Saldo consuntivo ordinario		97.261,00
Saldo consuntivo straordinario		3.111,11
Versamenti non sul c/c di comp. (gen. 25)		89.329,99
Debiti Vs/ fornitori	169.706,18	
<b>TOTALI</b>	<b>262.543,37</b>	<b>256.443,43</b>
Saldo contabile	6.099,94	
Saldo c/c (- passivo / + attivo)	6.101,63	
<b>AVANZO/DISAVANZO</b>	<b>1,69</b>	

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "CONDOMINIO VLVE" and "30/06/24".

## RELAZIONE BILANCIO CONSUNTIVO 2023/2024

Gentili condomini

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 30/06/2024, del quale la presente relazione costituisce parte integrante, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto secondo i principi di competenza contabile.

A livello generale la gestione è risultata più onerosa rispetto alle previsioni di spesa, portando un totale di spesa di gestione di circa 24.500,00 € in più del previsto (vedi prospetto comparativo allegato).

Va evidenziato che per non gravare il condominio di rate particolarmente pesanti, si è deciso di richiedere i pagamenti delle quote condominiali allungando la gestione normale fino all'emissione di rate mensili con scadenza ultima al 15 gennaio 2025 ed accreditando gli incassi pervenuti sul conto corrente condominiale fino alla data del 31 gennaio 2025.

Si allega alla presente la situazione patrimoniale condominiale da cui si evince il pesante stato debitorio in cui il condominio versa.

Motivo per cui non si è potuto procedere con l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria ad eccezione della sostituzione dei portoni d'ingresso resasi necessaria per evitare l'intrusione di persone estranee al condominio (come più volte segnalate).

Per quanto concerne il preventivo della prossima gestione, si ipotizza in linea con l'esercizio precedente, ad eccezione dell'accantonamento al fondo di Riserva in quanto verrà data la priorità ad alcuni lavori straordinari non più prorogabili.

Al preventivo dovranno essere sommati i saldi delle gestioni appena conclusesi (ordinaria e straordinaria), si evidenzia che per i condomini particolarmente "morosi" si è provveduto ad adire le azioni previste dalla legge, e in qualche caso, previa sottoscrizione dell'impegno scritto a recuperare il credito dilazionandolo in tempi comunque che non avrebbero dovuto incidere sulla normale gestione.

Più precisamente sono in essere nr. 6 pratiche legali, nr. 1 iscrizione ipotecaria e nr. 9 piani di rientro sottoscritti e rispettati.

Si comunica come per il precedente esercizio si rende INDISPENSABILE la puntualità nel rispettare le scadenze delle rate condominiali concordate in assemblea per sopperire ai debiti cui è gravato il condominio e rispettare i piani di rientro mensili in essere con Cap Holding (fornitore dell'acqua) e Bluenergy (ex fornitore di gas).

L'amministratore



The logo on the left consists of a stylized graphic of three vertical bars of varying heights. To its right is a rectangular stamp containing the text 'CONDOMINIO' in a bold, sans-serif font. Below this stamp is a handwritten signature in black ink.

Condominio  
"V.I.V.E"

COMPARAZIONE PREVENTIVO E CONSUNTIVO ORDINARIO  
ESERCIZIO 2023/2024

	PREVENTIVO	CONSUNTIVO	DIFFERENZA
Spese di proprietà	9.200,00	21.180,00	11.980,00
Spese generali	12.000,00	10.750,00	-1.250,00
Manutenzioni	3.000,00	1.240,00	-1.760,00
Acqua potabile	10.000,00	14.280,00	4.280,00
Ascensori e scale	3.000,00	3.330,00	330,00
Riscaldamento	45.000,00	39.470,00	-5.530,00
Antenne-citofoni	0,00	510,00	510,00
Adempimenti fiscali	600,00	640,00	40,00
Riserva	15.000,00	15.000,00	0,00
Personali		15.900,00	15.900,00
<b>TOTALE</b>	<b>97.800,00</b>	<b>122.300,00</b>	<b>24.500,00</b>

A rectangular area at the bottom of the page is completely redacted with black ink, obscuring any text or signature that might have been present.



BIANCHI Gestioni Immobiliari S.r.l.  
VIALE Cinque Giornate, 655  
21042 - CARONNO PERTUSELLA - VA  
Tel. 02-986 90 07  
Fax 02-984 80 319

44 VI.VE.  
PIAZZA GIOVANNI XXIII 51/53  
20030 BENAGO  
Cod. Fiscale: [REDACTED]

661

RENDICONTO CONSUNTIVO

Pagina: 2

ORDINARIA 2023/2024 (01/07/2023 - 30/06/2024)

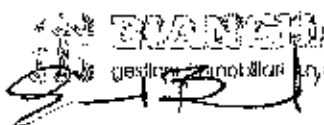
Spese	Consuntivo
	-----
Totale Spese ---->	15.000,00
Totale Spese Gestione :	108.430,07

~~BIANCHI Gestioni Immobiliari S.r.l.~~



ORDINARIA 2023/2024 (01/07/2023 - 30/06/2024)

Spese		Consuntivo	
<b>SPESE DI PROPRIETA'</b>			
Amministrazione		2.535,90	Importo
	Descrizione		Importo
	Compenso amministratore	2.078,81	
	IVA 22%	457,29	
Spese di amministrazione		1.025,29	Importo
	Descrizione		Importo
	Ritorno spese	840,40	
	IVA 22%	184,89	
Cancellerie e varie		975,76	Importo
	Descrizione		Importo
	Fotocopie lettera convocazione assemblea ordinaria	6,24	
	Raccomandate convocazione assemblea ordinaria	278,40	
	Fotocopie consuntivo ordinario	99,84	
	Fascicolatura consuntivo ordinario	38,84	
	Trasmissione consuntivo ordinario	198,50	
	Fotocopie verbale e preventivo ordinario	56,16	
	Trasmissione verbale ordinario	132,00	
	Spese telefoniche e forfait	100,00	
	IVA 22%	66,68	
Assicurazioni		3.816,69	Importo
	Descrizione		Importo
	Premio "Unipol Sai ase.nl" 23/24	3.816,69	
Spese bancarie		282,90	Importo
	Descrizione		Importo
	Spese di tenuta conto	117,20	
	Imposta di bollo	99,96	
	Commissione presentazione mov	1,75	
	Commissione bonifici bancari	64,05	
Varie di proprietà		12.550,80	Importo
N. Doc.	Descrizione		Importo
	Nolo sala assemblea ordinaria	100,00	
50/24	"[REDACTED]" pratica Bluenergy	1.656,80	
	"Bluenergy" speso D.I., pigliamento e interessi	10.747,00	
	"Comune di Senago" COSAP anno 2021	48,00	
	"Comune di Senago" COSAP anno 2023	48,00	
	"Comune di Senago" COSAP anno 2024	48,00	
<b>Totale Spese ----&gt;</b>		<b>21.187,40</b>	
<b>SPESE GENERALI</b>			
Illuminazione		883,05	Importo
	Descrizione		Importo
	E.S.E. storno novembre 23 - aprile 23	-3.949,44	
	SORGENIA addbita corrispettivo E.S.E.	3.308,31	
	SORGENIA giugno - luglio 23	345,85	
	SORGENIA agosto - settembre 23	547,05	
	SORGENIA ottobre - novembre 23	650,44	
	SORGENIA dicembre - gennaio 24	728,21	
	SORGENIA febbraio - marzo 24	803,84	
	SORGENIA aprile - maggio 24	383,98	
	Storno quota F.M. ascensori	-857,07	
	Storno quota F.M. C.T.	-857,07	
Pulizie 'Dpaola'		8.344,80	Importo
N. Doc.	Descrizione		Importo
80/23	Luglio 23	885,40	
92/23	Agosto 23	885,40	
104/23	Settembre 23	885,40	
116/23	Ottobre 23	885,40	
128/23	Novembre 23	885,40	
140/23	Dicembre 23	885,40	
7/24	Gennaio 24	885,40	
20/24	Febbraio 24	885,40	
32/24	Marzo 24	885,40	


 BLANCHI  
 gestioni immobiliari s.r.l.

RENDICONTO CONSUNTIVO

ORDINARIA 2023/2024 (01/07/2023 - 30/06/2024)

Spese		Consuntivo	
N. Doc.	Descrizione	Importo	Importo
44/24	Aprile 24	695,40	
60/24	Maggio 24	695,40	
72/24	Giugno 24	695,40	
Biologica "Nuova Galimberti Spurghif"		1.529,00	
N. Doc.	Descrizione		Importo
1958/23	Lavaggio fosse biologiche, rete fognaria e sifoni		374,00
2769/23	Lavaggio fosse biologiche, rete fognaria e sifoni		385,00
188/24	Lavaggio fosse biologiche, rete fognaria e sifoni		385,00
1018/24	Lavaggio fosse biologiche, rete fognaria e sifoni		385,00
<b>Totale Spese ----&gt;</b>		<b>10.756,85</b>	
MANUTENZIONI ORDINARIE		727,10	
Riparazioni elettriche			Importo
N. Doc.	Descrizione		Importo
30/24	"Elted" sostituzione plafoniere civ. 83		423,50
31/24	"Elted" sostituzione plafoniere e circoline civ. 81		303,60
Riparazioni varie		514,47	
N. Doc.	Descrizione		Importo
642/23	*Nugera" sostituzione ruota cassonetto		132,00
7347/24	*Cutrone Estintor" assistenza estintor anno 2024		162,87
50/24	"Dpaola" diserbo cortile		219,60
<b>Totale Spese ----&gt;</b>		<b>1.241,67</b>	
ACQUA POTABILE		14.284,80	
Consumi domestici			Importo
N. Doc.	Descrizione		Importo
2023587409	Periodo 2° quadrimestre 23		3.254,08
2023724814	Periodo 5° bimestre 23		1.462,20
2023970115	Periodo 8° bimestre 23		1.400,48
20240400492	Periodo 1° bimestre 24		1.388,86
202404006256	Periodo 2° bimestre 24		1.344,10
202404004392	Periodo 3° bimestre 24		5.276,24
	Quota es. 22/23 non dovuta		97,88
<b>Totale Spese ----&gt;</b>		<b>14.284,80</b>	
ASCENSORI E SCALE		857,07	
Forza motrice			Importo
	DESCRIZIONE		Importo
	SORGENIA giugno 23 - maggio 24		857,07
Conduzione impianto "Vila ascensori"		1.002,14	
N. Doc.	Descrizione		Importo
863/23	Canone 2° semestre 23		501,07
285/24	Canone 1° semestre 24		501,07
Riparazioni		1.474,00	
N. Doc.	Descrizione		Importo
811/23	Regolazione dispositivo movimento tempo corsa -81-		88,00
715/23	Controllo generale impianto -83-		88,00
716/23	Regolazione contatto ralter di arcata -81-		88,00
870/23	Riparazione blocco serratura porta p.t. -81-		88,00
880/23	Eliminazione corpo estraneo soglia cabina -81-		110,00
889/23	Sostituzione cerchietto scarramento -81-		165,00
93/24	Riparazione blocco serratura porta sistema -81-		132,00
84/24	Riparazione blocco serratura porta 7° p. -81-		132,00
267/24	Riparazione blocco serratura porta 7° p. -81-		88,00
286/24	Sostituzione pacchetti tolleratori -83-		242,00
285/24	Sostituzione batteria quadro manovra -81-		185,00
372/24	Riparazione blocco serratura porta p.t. -83-		88,00
<b>Totale Spese ----&gt;</b>		<b>3.333,21</b>	
RISCALDAMENTO (Baso)		887,07	
Forza motrice			Importo
	Descrizione		Importo

RENDICONTO CONSUNTIVO

ORDINARIA 2023/2024 (01/07/2023 - 30/06/2024)

Spese		Consuntivo		
		SORGENTIA giugno 23 - maggio 24	857,07	
Metano 'Hora'			35.733,09	
		Descrizione	Importo	
		Luglio 23 - mc. 0	48,17	
		Agosto 23 - mc. 0	48,17	
		Settembre 23 - mc. 0	48,17	
		Ottobre 23 - mc. 1032	1.338,95	
		Novembre 23 - mc. 4880	8.108,91	
		Dicembre 23 - mc. 5886	6.929,35	
		Gennaio 24 - mc. 6561	8.575,79	
		Febbraio 24 - mc. 4811	8.082,11	
		Marzo 24 - mc. 4237	5.405,14	
		Aprile 24 - mc. 705	943,37	
		Maggio 24 - mc. 0	109,88	
		Giugno 24 - mc. 0	55,04	
Condizione C.T. 'Casarini'			880,00	
	N. Doc.	Descrizione	Importo	
	590/23	Stagione 23/24 - esonero	440,00	
	194/24	Stagione 23/24 - saldo	440,00	
Manutenzioni C.T.			2.002,00	
	N. Doc.	Descrizione	Importo	
	877/23	Riparazione perdita colonna riscaldamento	924,00	
	210/24	Riparazione perdita tubazione acqua potabile	1.078,00	
		<b>Totale Spesa ---&gt;</b>	<b>39.472,16</b>	
UNITARIE			517,00	
Antenna TV			Importo	
	N. Doc.	Descrizione	Importo	
	65/23	"Zambiasi" riparazione antenna tv	517,00	
		<b>Totale Spesa ---&gt;</b>	<b>517,00</b>	
ADEMPIMENTI FISCALI			240,34	
Modello 770			Importo	
	N. Doc.	Descrizione	Importo	
	159/24	Elaborazione mod. 770/24	187,00	
	169/24	IVA 22%	43,34	
Modello Unico			69,78	
	N. Doc.	Descrizione	Importo	
	127B/23	"Nava & Associati" elaborazione mod. Unico/23	67,20	
	127B/23	IVA 22%	12,58	
Moduli F 24			73,20	
		Descrizione	Importo	
		Elaborazione, stampa e trasmissione F24	60,00	
		IVA 22%	13,20	
Certificazioni R.d'A.			253,76	
		Descrizione	Importo	
		Certificazione compensi assoggettati a R.d'A/23	208,00	
		IVA 22%	45,76	
		<b>Totale Spesa ---&gt;</b>	<b>637,06</b>	
RISERVA			15.000,00	
Accantonamenti			Importo	
		Descrizione	Importo	
		Accantonamento esercizio corrente	15.000,00	
		<b>Totale Spesa ---&gt;</b>	<b>16.000,00</b>	
Spese Personali				
	Descrizione	Unità	Condominio	Importo
	Dichiarazione liberatoria	28	P	25,00
	Dichiarazione liberatoria	44	P	35,00
	Dichiarazione liberatoria	30	P	35,00
	Ricostruzione contabile	28	P	35,00



BIANCHI Gestioni Immobiliari S.r.l.  
 VIALE Cinque Giornate, 566  
 21042 - CARONNO PERTUSELLA - VA  
 Tel. 02-965 90 87  
 Fax 02-964 50 310

44 VIVE.  
 PIAZZA GIOVANNI XXIII 81/83  
 20030 SENAGO MI  
 Cod. Fiscale [REDACTED]

RENDICONTO CONSUNTIVO

ORDINARIA 2023/2024 (01/07/2023 - 30/06/2024)

Speso		Consuntivo		
Spese Personali	Descrizione	Unità	Condizionale	Importo
	Corrispondenza personale	25	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	9	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	16	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	1	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	12	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	11	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	15	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	13	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	20	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	24	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	36	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	6	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	38	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	4	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	42	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	21	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	19	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	47	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	32	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	48	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	27	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	28	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	28	P	[REDACTED]
	Corrispondenza personale	3	P	[REDACTED]
	"Avv. [REDACTED] fatt. 16/24 - fase esecut.	33	P	522,00 ←
	"Avv. [REDACTED] fatt. 33/24	33	P	1.423,92 ←
	"Avv. [REDACTED] fatt. 54/24	33	P	2.300,05 ←
	"Avv. [REDACTED] fatt. 5/24	19	P	442,00
	"Avv. [REDACTED] fatt. 25/24	40	P	550,06
	"Avv. [REDACTED] fatt. 4/24 - D.I.	17	P	774,72
	"Avv. [REDACTED] fatt. 5/24	17	P	442,00
	"Avv. [REDACTED] fatt. 66/23 - D.I.	35	P	707,64
	"Avv. [REDACTED] fatt. 61/24 - ricorso D.I.	35	P	265,20
	"Avv. [REDACTED] fatt. 60/24 - ricorso D.I.	24	P	575,50
	"Avv. [REDACTED] fatt. 74/23	20	P	1.432,82
	"Avv. [REDACTED] fatt. 67/13 - nomina curatore	14	P	376,00
	"Avv. [REDACTED] fatt. 73/23 - ricorso	14	P	400,52
	"Avv. [REDACTED] fatt. 32/24	27	P	241,77
	"Avv. [REDACTED] fatt. 48/24 - ricorso D.I.	2	P	630,40
	"Avv. [REDACTED] iscrizione ipotecaria	33	P	1.684,00 ←
	Tassa D.I.	16	P	208,75
	Storno quota acque es. 22/23 non dovuta	20	P	-97,46
	Indennità di mora	26	P	24,24
	Indennità di mora	1	P	43,18
	Indennità di mora	20	P	71,86
	Indennità di mora	24	P	277,33
	Indennità di mora	36	P	78,82
	Indennità di mora	17	P	263,50
	Indennità di mora	2	P	375,45
	Indennità di mora	33	P	472,20 ←
	Indennità di mora	14	P	570,04
	Indennità di mora	19	P	217,16
	Indennità di mora	48	P	78,12
	Indennità di mora	28	P	32,87
	Indennità di mora	40	P	270,42
Totale Spese Gestione :				108.430,07
Totale Spese Personali:				15.802,29
Totale Gestione + Spese Personali:				122.332,36

[REDACTED SIGNATURE]

Unità	Cognome Nome	Millesimi Spese di proporzionalità	Millesimi Spese generali	Millesimi Manutenzione ordinaria	Frescate Acqua potabile	Millesimi Ascensori e scale
24		15,590	167,71	15,599	19,26	
3		19,210	206,63	19,210	29,85	23,020
45		19,210	206,63	19,210	29,85	34,240
45		22,470	241,71	22,470	27,90	38,090
25		22,470	241,71	22,470	27,90	149,50
9		22,470	241,71	22,470	27,90	21,440
26		12,690	136,40	12,690	15,74	64,73
3		22,830	245,58	22,830	28,35	18,690
16		22,830	245,58	22,830	28,35	32,190
8		19,210	206,63	19,210	29,85	15,540
1		25,010	269,03	25,010	31,05	46,92
12		22,470	241,71	22,470	27,90	71,32
11		19,210	206,63	19,210	29,85	25,610
15		22,470	241,71	22,470	27,90	19,290
34		19,210	206,63	19,210	29,85	29,770
44		15,590	167,71	15,590	19,26	19,290
13		22,830	245,58	22,830	28,35	23,730
20		19,210	206,63	19,210	29,85	23,730
24		31,810	343,25	31,810	38,62	27,880
35		15,590	167,71	15,590	19,26	30,500
6		22,470	241,71	22,470	27,90	92,09
38		15,590	167,71	15,590	19,26	15,010
17		19,210	206,63	19,210	29,85	17,280
4		22,830	245,58	22,830	28,35	17,930
42		22,470	241,71	22,470	27,90	26,750
36		22,470	241,71	22,470	27,90	14,190
61		15,590	167,71	15,590	19,26	33,930
2		19,210	206,63	19,210	29,85	25,610
27		22,470	241,71	22,470	27,90	20,830
29		19,210	206,63	19,210	29,85	38,090
33		22,470	241,71	22,470	27,90	34,240
						21,440
						80,78



Unità	Cognome Nome	Millesimi Spese di proprietà	Millesimi Spese generali	Millesimi Manutenz ordinaria	Persono Acqua potabile	Millesimi Assegni e scale
14	[REDACTED]	19,210	206,63	19,210	1	23,020
19	[REDACTED]	22,839	245,58	22,839	3	36,590
47	[REDACTED]	15,590	167,71	15,590	1	25,640
32	[REDACTED]	15,590	167,71	15,590	3	12,080
22	[REDACTED]	22,830	245,58	22,830	1	41,190
48	[REDACTED]	35,250	380,04	35,250		
27 P	[REDACTED]	22,470	241,71	22,470	3	13,120
28	[REDACTED]	19,210	206,63	19,210		11,900
40	[REDACTED]	19,210	206,63	19,210	3	26,760
10	[REDACTED]	22,839	245,58	22,839	3	23,190
30	[REDACTED]	22,470	241,71	22,470	5	17,280
18	[REDACTED]	22,470	241,71	22,470	1	33,390
43	[REDACTED]	19,210	206,63	19,210	2	30,500
31	[REDACTED]	19,210	206,63	19,210	3	15,590
5 T	[REDACTED]	19,210	206,63	19,210	1	11,400
39 T	[REDACTED]	22,470	241,71	22,470	1	29,770
3	[REDACTED]	22,470	241,71	22,470	1	13,120
Totali Generali		1600,0000	10,755,05	1008,0000	40,0000	990,8200
		21,167,43		1,241,57	14,284,80	3,333,21
		-0,08		-0,07		-8,05

[REDACTED SIGNATURE]

Unità	Cognome Nome	Millesimi Riscaldam. base	Unità Utilizzate	Millesimi Adempim. fiscali	Millesimi Riserva	Art.	Personali	TOTALE	Saldo Preesistente	Versamenti	SALDO			
26		45,580	615,37	1	10,77	15,590	9,94	15,680	233,85	-0,01	1,367,79	144,87	1,501,94	-29,28
37		19,210	758,25	1	10,77	19,210	12,24	19,210	288,15	0,02	1,500,49	762,73	2,585,03	134,19
46		10,210	788,25	1	10,77	19,210	32,24	19,210	288,15	0,02	1,978,77	283,96	2,126,00	131,73
45		22,470	885,93	1	10,77	22,470	14,31	22,470	337,05		2,423,95	352,85	2,583,94	198,87
25		22,470	886,93	1	10,77	22,470	14,31	22,470	337,05		2,562,54	2,440,89	2,568,00	1,982,43
6		22,470	886,93	1	10,77	22,470	14,31	22,470	337,05	0,01	2,686,99	1,719,35	3,619,03	787,22
26		12,680	500,52	1	10,77	12,680	8,08	12,680	189,20	-0,02	1,417,20	989,35	2,571,92	-184,87
7		22,830	901,15	1	10,77	22,830	14,34	22,830	342,46	-0,02	2,368,57	550,58	2,325,81	595,42
16		22,830	901,15	1	10,77	22,830	14,34	22,830	342,46	-0,01	2,574,34	1,472,08	2,848,70	1,187,64
8		19,210	758,25	1	10,77	19,210	12,24	19,210	288,15	0,02	1,896,88	216,83	3,049,31	-635,79
1		25,010	987,20	1	10,77	25,010	15,94	25,010	375,15	-0,01	3,043,45	1,730,14	2,694,00	2,169,60
12		22,470	886,93	1	10,77	22,470	14,31	22,470	337,05		2,285,93	2,185,09	3,500,09	981,95
11		19,210	758,25	1	10,77	19,210	12,24	19,210	288,15	0,02	1,955,98	468,08	2,242,72	179,24
15		22,470	885,93	1	10,77	22,470	14,31	22,470	337,05	0,01	2,541,78	1,661,72	3,380,90	982,91
34		19,210	758,25	1	10,77	19,210	12,24	19,210	288,15	0,01	2,085,25	251,85	2,195,71	180,39
44		15,590	615,37	1	10,77	15,590	9,94	15,590	233,85	-0,01	1,940,24	1,746,33	3,285,41	480,16
13		22,830	901,15	1	10,77	22,830	14,34	22,830	342,46	-0,02	2,782,54	2,836,57	4,382,00	1,179,11
20		19,210	758,25	1	10,77	19,210	12,24	19,210	288,15	0,02	3,380,96	7,049,62	6,595,00	3,875,48
2		31,910	1,259,65	1	10,77	31,910	20,34	31,910	478,85	-0,01	4,353,04	4,894,07	590,00	8,272,16
35		15,590	615,37	1	10,77	15,590	9,94	15,590	233,85	-0,01	2,748,35	1,519,19	587,00	3,680,54
61		22,470	895,93	1	10,77	22,470	14,31	22,470	337,05	-0,01	2,201,78	527,44	2,851,08	-521,87
38		15,590	615,37	1	10,77	15,590	9,94	15,590	233,85	-0,01	1,819,54	423,58	1,587,87	545,23
37		19,210	758,25	1	10,77	19,210	12,24	19,210	288,15	0,01	3,953,68	4,642,14		8,195,73
4		22,830	901,15	1	10,77	22,830	14,34	22,830	342,46	-0,02	2,708,78	1,449,18	5,331,35	-1,183,48
42		22,470	896,93	1	10,77	22,470	14,31	22,470	337,05		2,277,44	313,51	2,283,00	307,95
36		22,470	886,93	1	10,77	22,470	14,31	22,470	337,05	-0,01	2,375,94	285,27	2,468,04	194,17
41		15,590	615,37	1	10,77	15,590	9,94	15,590	233,85		1,808,82	244,85	1,731,95	120,72
21		19,210	758,25	1	10,77	19,210	12,24	19,210	288,15	0,02	3,141,31	8,838,67	2,800,00	9,878,98
21		22,470	888,93	1	10,77	22,470	14,31	22,470	337,05		2,785,16	337,59	1,553,91	1,588,24
23		19,210	758,25	1	10,77	19,210	12,24	19,210	288,15	0,02	1,953,15	387,52	2,124,91	135,96
33		22,470	888,93	1	10,77	22,470	14,31	22,470	337,05	-0,01	8,414,79	18,231,82	7,511,10	17,145,51

Unità	Cognome/Name	Millesimi Passivam. fisco	Unità	Unitate	Millesimi Adempim. fiscali	Millesimi Reserva	Avv.	Personali	TOTALE	Saldo Precedente	Versamenti	SALDO		
14	[REDACTED]	19,210	758,25	1	10,77	19,210	12,24	19,210	288,15	0,01	1.105,56	3.624,63	6.914,99	9.936,82
19	[REDACTED]	22,830	901,16	1	10,77	22,830	14,54	22,830	342,45	-0,01	671,10	3.236,97	5.423,25	5.619,22
47	[REDACTED]	15,590	616,37	1	10,77	15,590	9,94	15,590	233,05	-0,02	12,00	1.642,80	664,01	428,90
32	[REDACTED]	15,590	616,37	1	10,77	15,590	9,94	15,590	233,05	-0,02	12,00	1.673,30	192,00	224,64
22	[REDACTED]	22,830	901,16	1	10,77	22,830	14,54	22,830	342,45	-0,02		2.283,76	346,46	180,61
48	[REDACTED]	36,280	1.431,26	1	10,77	36,280	23,08	36,280	543,90	0,03	143,12	3.355,47	2.658,68	3.574,35
27	[REDACTED]	22,470	886,93	1	10,77	22,470	14,31	22,470	337,05		283,77	2.795,50	5.880,64	1.107,14
26	[REDACTED]	19,210	758,25	1	10,77	19,210	12,24	19,210	288,15	0,02	96,67	1.808,05	2.145,00	1.725,05
40	[REDACTED]	19,210	758,25	1	10,77	19,210	12,24	19,210	288,15	0,03	870,50	3.106,78	4.733,06	7.836,84
10	[REDACTED]	22,830	901,16	1	10,77	22,830	14,54	22,830	342,45			2.525,11	587,94	674,39
36	[REDACTED]	22,470	886,93	1	10,77	22,470	14,31	22,470	337,05			2.774,30	566,93	1.187,86
18	[REDACTED]	22,470	886,93	1	10,77	22,470	14,31	22,470	337,05			2.240,65	282,68	545,15
43	[REDACTED]	19,210	758,25	1	10,77	19,210	12,24	19,210	288,15	0,01		2.107,82	270,08	104,61
31	[REDACTED]	19,210	758,25	1	10,77	19,210	12,24	19,210	288,15	0,03		2.194,01	233,51	1.828,73
5	[REDACTED] VA	19,210	758,25	1	10,77	19,210	12,24	19,210	288,15	0,01		1.685,39	207,56	1.953,87
33	[REDACTED]	22,470	886,93	1	10,77	22,470	14,31	22,470	337,05		39,00	2.284,77	1.208,48	3.308,12
3	[REDACTED]	22,470	886,93	1	10,77	22,470	14,31	22,470	337,05	-0,01	43,60	2.220,22	516,14	2.552,48
Totale Generali		1000,0000	0,22	48,0000	0,04	1000,0000	0,02	1000,0000	15.000,00		15.902,29	122.332,36	99.714,51	124.785,87
		39.472,46		517,09		637,08			0,02			97.261,00		0,02

*[Handwritten signature and stamp]*



BIANCHI Gestioni Immobiliari S.r.l.  
VIALE Cinque Giornate, 666  
21042 - CARONNO PERTUSELLA - VA  
Tel. 02-964 60 87  
Fax 02-964 60 819

44 VIVE.  
PIAZZA GIOVANNI XXIII 81/83  
20030 SENAGO  
Cod. Fiscale: [REDACTED]

MI

Pagina: 1

RENDICONTO CONSUNTIVO

STRORDINARIA PORTONCINI 2024 (01/07/2024 - 31/12/2024)

Spesa	Consuntivo
PORTONI INGRESSO/RETRO Sostituzione portoni ingresso e retro 'Nugara'	7.344,92
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>7.344,92</b>
DETRAZIONI IRPEF Dichiarazione detrazioni	705,00
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>705,00</b>
CHIAVI Fornitura chiavi 'Nugara'	190,08
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>190,08</b>
<b>Totale Spesa Gestione :</b>	<b>8.240,00</b>

[REDACTED]  
gestioni immobiliari s.r.l.

BIANCHI Gestioni Immobiliari S.r.l.  
VIALE Cinque Giornate, 666  
21042 - CARONNO PERTUSELLA - VA  
Tel. 02-966 90 87  
Fax 02-964 50 918

44 VI.VE.  
PIAZZA GIOVANNI XXIII 81/83  
20030 SENAGO MI  
Cod. fiscale: [REDACTED]

RENDICONTO CONSUNTIVO

Pagina: 1

straordinaria Portoncini 2024 (01/07/2024 - 31/12/2024)

Spese		Consumativo	
<b>PORTONI INGRESSO/RETRO</b>			
Sostituzione portoni Ingresso e retro 'Nugara'		7.344,92	
N. Doc.	Descrizione		Importo
446/24	Acconto		2.760,00
671/24	Saldo		4.587,00
38/26	Fornitura chiave impresa di pulizie e nr. 3 chiavi smantia		7,92
<b>Totale Spesa ---&gt;</b>		<b>7.344,92</b>	
<b>DETRAZIONI IRPEF</b>			
Dichiarazione detrazioni		705,00	
	Descrizione		Importo
	Dichiarazione detrazioni IRPEF		705,00
<b>Totale Spesa ---&gt;</b>		<b>705,00</b>	
<b>CHIAVI</b>			
Fornitura chiavi 'Nugara'		190,08	
N. Doc.	Descrizione		Importo
38/26	Fornitura nuove chiavi		190,08
<b>Totale Spesa ---&gt;</b>		<b>190,08</b>	
<b>Totale Spese Gestione :</b>		<b>8.240,00</b>	
<b>Totale Gestione:</b>		<b>8.240,00</b>	

[REDACTED]

Unità	Cognome Nome	Milanesini Portoni Ingresso fetto	Unità IRPEF	Unità Chiani	Att.	Personali	TOTALE	Saldo Precedente	Versamenti	SALDO
29		15,590	1	1,88			155,80		119,84	16,16
3		19,210	1	5,90			171,30		146,50	24,80
46		19,210	1	15,00			161,40		146,50	14,90
45		22,470	1	15,00			186,25			186,25
25		22,470	1	5,94			192,19		170,68	21,51
9		22,470	1	5,94			192,19		170,68	21,51
26		12,080	1	3,96			115,00		93,05	17,55
7		22,830	1	7,92			198,91		173,35	23,56
10		22,830	1	7,92			198,91		173,35	23,56
8		19,210	1	3,96			165,36		146,50	18,86
1		25,010	1	15,00			205,61		189,53	16,08
12		22,470	1	3,96			190,21			190,21
11		19,210	1	15,00			161,40			161,40
15		22,470	1	5,94			192,19		170,68	21,51
34		19,210	1	7,92			180,32		146,50	22,82
44		19,590	1	5,94			190,76		119,64	20,12
13		22,830	1	7,92			195,91		173,35	23,56
20		19,210	1	3,96			166,36		146,50	18,86
24		31,810	1	7,92			266,11			266,11
16		15,590	1	15,00			133,82			133,82
6		22,470	1	5,94			192,19		170,68	21,51
38		15,590	1	3,96			137,78			137,78
17		19,210	1	15,00			161,40			161,40
4		22,830	1	15,00			186,09		173,35	15,64
42		22,470	1	5,94			192,19		170,68	21,51
36		22,470	1	3,96			180,21		170,68	19,53
41		15,590	1	5,94			139,75		119,64	20,12
21		19,210	1	5,94			167,34			167,34
21		22,470	1	15,00			186,25			186,25
22		19,210	1	3,96			166,36		146,50	18,86
33		22,470	1	5,94			192,19			192,19



Unità	Cognome Nome	Metri quadri Portoncini ingresso netto	Unità	Debitazioni IRPEF	Unità Chiavi	Att.	Personale	TOTALE	Saldo Precedente	Variazioni	SALDO
14		19,210	148,40	1	15,00			161,40			161,40
18		22,830	173,99	1	15,00	4	7,92	196,91		173,35	23,56
47		15,530	118,92	1	15,00	2	3,96	137,78		119,64	18,14
32		15,530	119,02	1	15,00			133,82		120,00	13,82
22		22,830	173,99	1	15,00	4	7,92	196,91		173,35	23,56
48											
27		22,470	171,25	1	15,00	1	1,98	188,23			188,23
2		19,210	148,40	1	15,00	2	3,96	155,35			155,35
40		19,210	148,40	1	15,00			161,40			161,40
10		22,630	173,99	1	15,00	2	3,96	192,95		173,35	19,60
30		22,470	171,25	1	15,00	4	7,92	194,17		170,58	23,59
18		22,470	171,25	1	15,00			186,25		170,58	15,67
43		19,210	148,40	1	15,00	3	5,94	167,34		147,00	20,34
37		19,210	148,40	1	15,00	1	1,98	163,38		150,00	13,38
5		19,210	148,40	1	15,00	2	3,96	165,35		146,50	18,85
38		22,470	171,25	1	15,00	2	3,96	190,21		170,88	19,33
3 VI		22,470	171,25	1	15,00	2	3,96	190,21		170,88	19,33
Totale Generali		963,7400	7.344,92	47,0000	705,00	95,0000	190,08	8.240,00		5.128,89	3.111,11
								0,06			0,06

  
 BIANCHI GESTIONI IMMOBILIARI S.R.L.



## ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 11 FEBBRAIO 2025

Oggi, 11 febbraio 2025, alle ore 21, in Senago - Piazza Giovanni XXIII - 79, presso i locali interrati della Parrocchia si è riunita, in seconda convocazione, deserta la prima, l'assemblea dei condomini per deliberare, in seduta ordinaria, sul seguente

### ORDINE DEL GIORNO

- 1° Approvazione rendiconto esercizio 2023/2024
- 2° Approvazione criteri di riparto spese esercizio 2023/2024
- 3° Nomina amministratore e consiglieri esercizio 2024/2025
- 4° Approvazione preventivo esercizio 2024/2025
- 5° Preventivo progettazione riqualificazione C.T.
- 6° Preventivo rifacimento impianto citofonico
- 7° Varie eventuali

Sono presenti o rappresentati per delega i seguenti condomini:

R	[redacted] (io)	15,59	P	[redacted]	22,47
a	[redacted]	19,21	P	[redacted]	22,47
P	[redacted]	19,21	P	[redacted]	15,59
P	[redacted]	22,47	P	[redacted]	19,21
P	[redacted]	22,47	a	[redacted]	22,47
P	[redacted]	22,47	P	[redacted]	19,21
P	[redacted]	12,68	→ R	[redacted]	22,47 ←
P	[redacted] (zia)	22,83	a	[redacted]	19,21
P	[redacted]	22,83	a	[redacted]	22,83
P	[redacted]	19,21	a	[redacted]	15,59
a	[redacted]	25,01	P	[redacted]	15,59
R	[redacted] (cetea)	22,47	P	[redacted]	22,83
a	[redacted]	19,21	a	[redacted]	36,26
R	[redacted]	22,47	R	[redacted]	22,47
R	[redacted]	19,21	R	[redacted] (zie)	19,21
P	[redacted]	15,59	a	[redacted]	19,21
a	[redacted]	22,83	P	[redacted]	22,83
a	[redacted]	19,21	P	[redacted]	22,47
a	[redacted]	31,91	P	[redacted]	22,47
R	[redacted]	15,59	a	[redacted]	19,21
P	[redacted]	22,47	P	[redacted]	19,21
a	[redacted]	15,59	a	[redacted]	19,21
a	[redacted]	19,21	a	[redacted]	22,47
a	[redacted]	22,83	a	[redacted]	22,47

Nota: a - Assente  
P - Presente  
R - Rappresentato

per un totale di 29 condomini su 48 in rappresentanza di 586,06 millesimi di proprietà.

Viene chiamato a presiedere l'assemblea il Signor [redacted] che, a sua volta, incarica l'amministratore Bianchi di verbalizzarne le deliberazioni.

Alle 21:10, constatata la regolarità della seduta, il presidente dà inizio ai lavori.

Approvazione rendiconto esercizio ordinario e straordinario 2023/2024

L'amministratore, espone sommariamente il contenuto dei rendiconti indicando l'ammontare del Fondo di Riserva e la situazione patrimoniale condominiale come esposto nei consuntivi precedentemente trasmessi; si, sofferma sui capitoli maggiormente significativi; ove richiesto, illustra nel dettaglio le singole voci. Dopo breve discussione, l'assemblea unanime approva i rendiconti e la situazione patrimoniale esposta, una copia dei quali viene allegata al fascicolo dei verbali.

*Approvazione criteri di riparto esercizi ordinario e straordinario 2023/2024.*

L'amministratore illustra sommariamente i criteri di ripartizione delle spese, nonché le modalità di compilazione delle relative tabelle, invitando ciascun condomino a verificare attentamente le somme accreditategli fino alla data del 31/01/2025; l'assemblea unanime, dopo breve discussione approva. Anche le tabelle di riparto vengono allegate al fascicolo dei verbali.

*Nomina amministratore e consiglieri esercizio 2024/2025*

L'assemblea unanime conferma amministratore la "Bianchi Gestioni Immobiliari" con sede in Caronno Pertusella, viale Cinque Giornate, 555 - P.IVA e C.F. [REDACTED] con un compenso annuo uguale al precedente esposto in consuntivo ed approvato, consiglieri vengono riconfermati i signori [REDACTED].

*Approvazione preventivo ordinario esercizio 2024/2025.*

L'assemblea unanime, approva il seguente preventivo.

Spese di proprietà	€	9.200,00
Spese generali	€	12.000,00
Manutenzioni	€	3.000,00
Acqua potabile	€	14.000,00
Ascensori e scale	€	3.000,00
Riscaldamento	€	43.000,00
Antenne e citofoni	€	0,00
Adempimenti fiscali	€	600,00
Progetto C.T.	€	1.920,00
<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>84.800,00</b>

Il totale, unitamente ai due saldi accorpati, verrà ripartito tra i condomini, dovrà essere versato in rate alle seguenti scadenze:

- Prima rata a vista contenente il saldo dell'esercizio precedente detratto i versamenti successivi all chiusura contabile

Il restante preventivo sarà ripartito in 7 rate a scadenza indicata nel riparto a preventivo  
Si prega nell'attesa della trasmissione dei bollettini MAV di procedere col pagamento della prima rata mediante bonifico bancario sul seguente IBAN [REDACTED]  
9699, indicando esattamente il nome del proprietario dell'immobile  
Si raccomanda il versamento in tempi celeri al fine di effettuare i pagamenti ai fornitori creditori

*Preventivo progettazione riqualificazione C.T.*

*Come da integrazione del preventivo, si delibera, unanime di affidare allo studio [redacted] di istruire le pratiche necessarie per la riqualificazione della C.T., in futuro richiedere dei preventivi per l'esecuzione delle opere descritte.*

*Preventivo rifacimento impianto citofonico*

*All'unanimità, l'assemblea, delibera di richiedere ulteriori preventivi rinviando provvisoriamente l'esecuzione delle opere*

*Varie eventuali*

*Considerando l'andamento del condominio l'assemblea unanime propone quanto segue:*

- a) Richiedere dei preventivi per la verifica dell'impianto di "messa a terra" condominiale*

*Alle ore 22.30, esaurito l'ordine del giorno, il Presidente toglie la seduta.*

*Il Segretario*  
[redacted]

*Il Presidente*  
[redacted]



Unità	Cognome Nome	Millesimi Spese di priorità	Millesimi Spese generali	Millesimi Manutenz. ordinaria	Millesimi Acqua potabile	Millesimi Aspettare e scale	Millesimi Riscaldamento				
29	[REDACTED]	15,590	187,08	15,590	46,77	1,000	130,84	15,590	700,30		
37	[REDACTED]	19,210	230,52	19,210	57,63	3,000	392,52	23,020	78,06	19,210	862,91
46	[REDACTED]	19,210	230,52	19,210	57,63	1,000	130,84	34,240	116,30	19,210	862,91
45	[REDACTED]	22,470	269,64	22,470	67,41	2,000	261,68	38,090	129,16	22,470	1,009,35
25	[REDACTED]	22,470	269,64	22,470	67,41	3,000	392,52			22,470	1,009,35
9	[REDACTED]	22,470	269,64	22,470	67,41	4,000	523,36	21,440	58,25	22,470	1,009,35
26	[REDACTED]	12,680	162,16	12,680	36,04	3,000	392,52			12,680	580,59
7	[REDACTED]	22,830	273,96	22,830	68,49	3,000	392,52	18,690	50,75	22,830	1,025,52
16	[REDACTED]	22,830	273,96	22,830	68,49	1,000	130,84	32,196	87,48	22,830	1,025,52
8	[REDACTED]	19,210	230,52	19,210	57,63	1,000	130,84	15,540	42,23	19,210	862,91
1	[REDACTED]	25,010	300,12	25,010	75,03	5,000	654,21			25,010	1,125,45
12	[REDACTED]	22,470	269,64	22,470	67,41	1,000	130,84	25,810	69,58	22,470	1,009,35
11	[REDACTED]	19,210	230,52	19,210	57,63	1,000	130,84	19,260	52,30	19,210	862,91
1	[REDACTED]	22,470	269,64	22,470	67,41	3,000	392,52	29,770	80,90	22,470	1,009,35
34	[REDACTED]	19,210	230,52	19,210	57,63	2,000	261,68	19,260	55,38	19,210	862,91
44	[REDACTED]	15,590	187,08	15,590	46,77	3,000	392,52	23,730	64,47	15,590	700,30
18	[REDACTED]	22,830	273,96	22,830	68,49	3,000	392,52	27,680	75,25	22,830	1,025,52
20	[REDACTED]	19,210	230,52	19,210	57,63	2,000	261,68	30,500	82,08	19,210	862,91
24	[REDACTED]	31,910	382,92	31,910	95,73	4,000	523,36			31,910	1,433,40
36	[REDACTED]	15,590	187,08	15,590	46,77	1,000	130,84	15,040	50,30	15,590	700,30
6	[REDACTED]	22,470	269,64	22,470	67,41	2,000	261,68	17,200	46,95	22,470	1,009,35
38	[REDACTED]	15,590	187,08	15,590	46,77	2,000	261,68	17,590	49,80	15,590	700,30
1	[REDACTED]	19,210	230,52	19,210	57,63	2,000	261,68	26,768	72,72	19,210	862,91
4	[REDACTED]	22,830	273,96	22,830	68,49	4,000	523,36	14,198	38,58	22,830	1,025,52
42	[REDACTED]	22,470	269,64	22,470	67,41	1,000	130,84	33,930	115,05	22,470	1,009,35
38	[REDACTED]	22,470	269,64	22,470	67,41	1,000	130,84	25,816	69,84	22,470	1,009,35
4	[REDACTED]	15,590	187,08	15,590	46,77	1,000	130,84	20,830	70,63	15,590	700,30
1	[REDACTED]	19,210	230,52	19,210	57,63	4,000	523,36			19,210	862,91
21	[REDACTED]	22,470	269,64	22,470	67,41	4,000	523,36	36,090	103,61	22,470	1,009,35
2	[REDACTED]	19,210	230,52	19,210	57,63	1,000	130,84	34,240	93,05	19,210	862,91
3	[REDACTED]	22,470	269,64	22,470	67,41	5,000	785,45	21,440	72,70	22,470	1,009,35

Unità Cognome Nome	Milionesimi Spese di proprietà	Milionesimi Spese generali	Milionesimi Manutenz. ordinaria	Milionesimi Acque scolate	Milionesimi Ascensore e scale	Milionesimi Riscaldamento				
14 M	19.210	230,52	19.210	57,63	1.000	130,84	23.020	62,55	19.210	862,91
19	22.830	273,95	22.830	66,49	3.000	392,52	36.890	99,70	22.830	1.025,52
47	15.590	187,06	15.590	46,77	2.000	261,66	26.640	80,33	15.590	709,39
32	15.590	187,06	15.590	46,77	3.000	392,52	12.080	41,00	15.590	709,39
22	22.830	273,95	22.830	66,49	1.000	130,84	41.150	111,95	22.830	1.025,52
48	36.260	435,12	36.260	108,78					36.260	1.628,80
27	22.470	269,64	22.470	67,41	3.000	392,52	13.120	44,49	22.470	1.009,35
28	19.210	230,52	19.210	57,63			11.800	40,61	19.210	862,91
40	19.210	230,52	19.210	57,63	2.000	261,66	26.760	80,74	19.210	862,91
30	22.830	273,95	22.830	66,49	5.000	592,52	23.190	63,32	22.830	1.025,52
30	22.470	269,64	22.470	67,41	5.000	594,21	17.280	58,59	22.470	1.009,35
18	22.470	269,64	22.470	67,41	1.000	130,84	33.530	92,20	22.470	1.009,35
43 S	19.210	230,52	19.210	57,63	2.000	261,66	30.500	102,42	19.210	862,91
31	19.210	230,52	19.210	57,63	3.000	392,52	15.540	52,89	19.210	862,91
5	19.210	230,52	19.210	57,63	1.000	130,84	11.800	32,67	19.210	862,91
39	22.470	269,64	22.470	67,41	1.000	130,84	26.770	108,95	22.470	1.009,35
3 V	22.470	269,64	22.470	67,41	1.000	130,84	13.120	55,65	22.470	1.009,35
<b>Totali Generali</b>	<b>1060,0000</b>	<b>9.200,00</b>	<b>1000,0000</b>	<b>3.040,60</b>	<b>107,0000</b>	<b>44.400,00</b>	<b>580,8200</b>	<b>4,01</b>	<b>1000,0000</b>	<b>41.920,00</b>

Uti	Cognome Nome	Millesimi Unitario	Millesimi Adempim. fiscali	Millesimi Riserva	Air.	Pensionali	Totale Preventivo	Saldo Precedente	TOTALE
26	[REDACTED]	1,000	16,590	9,35	15,592	0,01	12,17,76	-10,92	1.203,96
37	[REDACTED]	1,000	19,210	11,53	19,210		1.809,90	155,89	1.965,79
40	[REDACTED]	1,000	19,210	11,53	19,210	0,01	1.506,27	152,63	1.738,90
45	[REDACTED]	1,000	22,470	13,48	22,470	0,01	1.857,45	385,12	2.342,57
25	[REDACTED]	1,000	22,470	13,48	22,470	0,01	1.559,13	2.006,94	3.955,07
9	[REDACTED]	1,000	22,470	13,48	22,470	0,02	2.148,24	808,73	2.956,97
26	[REDACTED]	1,000	12,860	7,01	12,860	-0,01	1.276,57	-447,32	1.129,25
7	[REDACTED]	1,000	22,830	13,70	22,830		2.095,02	616,98	2.652,00
16	[REDACTED]	1,000	22,830	13,70	22,830	-0,01	1.810,02	1.221,29	3.031,22
8	[REDACTED]	1,000	19,210	11,53	19,210		1.512,36	-916,93	595,46
10	[REDACTED]	1,000	25,040	15,01	25,010	-0,01	2.397,93	2.185,60	4.583,53
12	[REDACTED]	1,000	22,470	13,48	22,470	0,01	1.757,04	1.142,17	2.909,21
17	[REDACTED]	1,000	19,210	11,53	19,210	0,01	1.522,56	340,74	1.863,30
15	[REDACTED]	1,000	22,470	13,48	22,470	0,01	2.040,03	923,52	2.963,55
34	[REDACTED]	1,000	19,210	11,53	19,210		1.856,36	203,21	1.858,59
44	[REDACTED]	1,000	15,590	9,35	15,590		1.559,92	520,28	1.980,20
13	[REDACTED]	1,000	22,830	13,70	22,830		2.099,46	1.202,67	3.252,15
21	[REDACTED]	1,000	19,210	11,53	19,210	0,01	1.693,39	3.634,34	5.578,23
24	[REDACTED]	1,000	31,910	19,16	31,510		2.748,13	6.993,27	11.741,40
35	[REDACTED]	1,000	15,590	9,35	15,590		1.268,67	3.614,36	5.053,03
9	[REDACTED]	1,000	22,470	13,48	22,470	0,01	1.575,75	-100,36	1.774,89
38	[REDACTED]	1,000	15,590	9,35	15,590	0,01	1.409,42	693,01	2.092,43
17	[REDACTED]	1,000	19,210	11,53	19,210		1.573,72	8.557,13	10.030,85
40	[REDACTED]	1,000	22,830	13,70	22,830		2.153,63	-1.165,76	907,87
42	[REDACTED]	1,000	22,470	13,48	22,470	0,01	1.812,50	325,46	2.141,96
39	[REDACTED]	1,000	22,470	13,48	22,470	0,01	1.784,29	213,70	1.997,99
41	[REDACTED]	1,000	15,590	9,35	15,590	0,01	1.266,41	140,04	1.429,25
20	[REDACTED]	1,000	19,210	11,53	19,210	0,01	1.862,69	10.147,32	12.010,01
21	[REDACTED] <small>eyek</small>	1,000	22,470	13,48	22,470	0,01	2.193,48	1.775,49	3.968,97
23	[REDACTED]	1,000	19,210	11,53	19,210		1.563,21	154,72	1.717,93
33	[REDACTED]	1,000	22,470	13,48	22,470	0,01	2.424,36	17.307,70	19.732,06

BIANCHI Gestioni Immobiliari S.L.L  
 VIALE Cinque Giornate, 565  
 21042 - CARONNO PERTUSELLA - VA  
 Tel. 02-965 90 87  
 Fax 02-964 50 319  
 studio@bianchiamministrazione.it

44 VI.VE.  
 PIAZZA GIOVANNI XXIII 81/83  
 SFNAGO MI 20030

Preventivo Unitaria 2024/2025 - 01/01/2024 dal 01/07/2024 al 30/06/2025

Unità Cognome Nome	Millesimi Unitarie	Millesimi Adempiti fiscali	Millesimi Riserva	Apr.	Personale	Totale Preventivo	Saldo Precedente	TOTALE
14	1,000	19,210	11,53	19,210		1,532,72	10,101,22	11,633,94
19	1,000	22,830	13,70	22,830		2,082,93	5,642,76	7,725,71
47	1,000	15,590	9,35	15,590	0,01	1,438,95	439,04	1,877,99
32	1,000	15,590	9,35	15,590		1,520,45	236,48	1,756,93
21	1,000	22,830	13,70	22,830		1,834,48	174,17	2,008,65
46	1,000	36,260	21,76	36,260		2,528,05	3,514,35	6,042,40
27	1,000	22,470	13,48	22,470	0,01	2,033,02	1,295,37	3,298,99
26	1,000	19,210	11,53	19,210		1,379,33	1,880,41	3,269,74
40	1,000	19,210	11,53	19,210		1,691,74	8,001,24	9,692,98
30	1,000	22,830	13,70	22,830		2,047,25	683,99	2,731,24
30	1,000	22,470	13,48	22,470	0,01	2,279,41	1,211,35	3,490,76
33	1,000	22,470	13,48	22,470	0,01	1,799,65	569,72	2,359,37
43	1,000	19,210	11,53	19,210		1,704,42	204,99	1,909,41
31	1,000	19,210	11,53	19,210	0,01	1,794,54	613,97	2,398,51
5 T	1,000	19,210	11,53	19,210		1,502,23	147,94	1,650,17
39 T	1,000	22,470	13,48	22,470	0,01	1,798,40	202,66	2,001,06
3 V	1,000	22,470	13,48	22,470	0,01	1,733,10	203,41	1,936,50
Totale Generali	48,0000	1000,10000	-5,03	1000,0000		86,720,00	100,372,03	187,092,03

### Rate di Spesa

Sezione: 42 - Ordineria 2024/2025 Dal 01/07/2024 al 30/06/2025

Unità	Anagrafica	Totale	Saldo Prec.	Totale	1ª Rate	2ª Rate	3ª Rate	4ª Rate	5ª Rate
		Preventivo	Accorpato a Rate 01	Dovuto	01/03/2025	15/04/2025	01/06/2025	15/07/2025	01/09/2025
					14,000 %	14,280 %	14,350 %	14,300 %	13,600 %
					6ª Rate	7ª Rate			
					15/10/2025	01/12/2025			
					14,700 %	14,670 %			
29	P= [REDACTED]	1.217,75	-13,82	1.203,98	155,98 179,00	174,80 179,00	175,00	177,00	164,00
37	P= [REDACTED]	1.809,90	158,99	1.968,89	412,89 265,00	265,00 265,00	265,00	262,00	244,00
46	P= [REDACTED]	1.686,27	152,63	1.738,90	373,90 233,00	237,00 233,00	220,00	230,00	234,00
45	P= [REDACTED]	1.957,46	385,12	2.342,57	859,57 264,00	280,00 287,00	281,00	284,00	254,00
25	P= [REDACTED]	1.950,13	2.006,94	3.958,07	2.262,07 288,00	280,00 287,00	281,00	284,00	284,00
9	P= [REDACTED]	2.148,24	808,73	2.956,97	1.189,97 318,00	387,00 315,00	308,00	311,00	280,00
21	P= [REDACTED]	1.275,57	-147,32	1.128,25	30,25 105,00	102,00 188,00	164,00	165,00	172,00
7	P= [REDACTED]	2.835,02	610,98	2.852,00	901,00 299,00	291,00 299,00	292,00	295,00	276,00
18	P= [REDACTED]	1.810,02	1.221,20	3.031,22	1.475,22 288,00	258,00 288,00	260,00	262,00	244,00
8	P= [REDACTED]	1.512,30	-910,93	599,46	0,00 222,00	0,00 222,00	0,00	0,00	161,46
1	P= [REDACTED]	2.397,90	2.185,88	4.583,58	2.521,58 362,00	342,00 362,00	344,00	348,00	324,00
12	P= [REDACTED]	1.767,64	1.142,17	2.909,21	1.389,21 260,00	252,00 259,00	254,00	258,00	238,00
11	P= [REDACTED]	1.522,56	340,74	1.863,30	554,30 224,00	217,00 223,00	210,00	221,00	206,00
15	P= [REDACTED]	2.843,03	923,52	2.963,55	1.208,55 300,00	281,00 289,00	293,00	296,00	276,00
34	P= [REDACTED]	1.669,38	203,21	1.869,59	439,59 245,00	238,00 244,00	239,00	242,00	226,00
44	P= [REDACTED]	1.538,82	420,28	1.980,20	639,20 229,00	228,00 229,00	224,00	226,00	211,00
13	P= [REDACTED]	2.039,48	1.202,67	3.282,15	1.460,15 303,00	294,00 302,00	298,00	299,00	276,00
22	P= [REDACTED]	1.683,89	3.864,54	5.578,23	4.130,23 248,00	241,00 247,00	242,00	244,00	227,00
24	P= [REDACTED]	2.748,13	8.963,27	11.741,40	8.378,40 404,00	382,00 403,00	384,00	398,00	871,00
35	P= [REDACTED]	1.268,57	3.614,36	5.083,03	3.693,03 188,00	161,00 186,00	182,00	184,00	171,00
6	P= [REDACTED]	1.875,25	-100,36	1.774,89	167,89 276,00	268,00 275,00	269,00	272,00	250,00
38	P= [REDACTED]	1.409,42	683,01	2.092,43	881,43 207,00	261,00 207,00	202,00	204,00	190,00
17	P= [REDACTED]	1.673,72	8.357,13	10.030,85	8.580,85 248,00	239,00 246,00	240,00	243,00	226,00
4	P= [REDACTED]	2.153,55	-1.165,78	987,87	0,00 317,00	0,00 318,00	0,00	63,87	291,00
42	P= [REDACTED]	1.812,50	329,46	2.141,96	882,96 266,00	269,00 266,00	260,00	263,00	245,00
36	P= [REDACTED]	1.784,29	213,70	1.997,99	682,99 262,00	255,00 262,00	256,00	259,00	241,00
41	P= [REDACTED]	1.280,41	140,84	1.429,25	321,25 189,00	184,00 189,00	185,00	187,00	174,00
2	P= [REDACTED]	1.862,69	10.147,32	12.010,01	10.409,81 274,00	265,00 273,00	267,00	270,00	251,00
21	P= [REDACTED]	2.193,48	1.775,49	3.868,97	2.092,97 322,00	313,00 322,00	315,00	318,00	296,00
23	P= [REDACTED]	1.563,21	154,72	1.717,93	373,93	223,00	224,00	227,00	211,00

BANCHE Gestioni Immobiliari S.r.l.  
 VIALE Cinque Giornate, 556  
 2° D42 - CARONNO PERTUSELLA - VA  
 Tel. 02-966 90 67  
 Fax 02-964 60 319

44 V.V.E.  
 PIAZZA GIOVANNI XXIII 81/83  
 20030 SENAGO MI  
 Cod. Fisca [REDACTED]

Pag.: 2

**Rate di Spesa**

Comzioni: 42 - Ordinanza 2024/2025 Del 01/07/2024 al 30/06/2025

Unità	Autografica	Totale Preventivo	Saldo Prec. Accorpato a Rate D1	Totale Devuto	1ª Rate 01/03/2025 14,000 % Bª Rate 16/10/2025 14,700 %	2ª Rate 15/04/2025 340,00 306,00 226,00 226,00	3ª Rate 01/06/2025 340,00 299,00 206,00 216,00	4ª Rate 15/07/2025 352,00 222,00 302,00 209,00 269,00 367,00	5ª Rate 01/09/2025 327,00 207,00 281,00 194,00 206,00 248,00 341,00
23	P=I [REDACTED]	2.124,36	17.307,70	18.732,06	230,00 17.647,06 358,09	228,00 340,00 306,00	340,00	352,00	327,00
14	P=I [REDACTED] piano	1.532,72	10.181,22	11.833,94	10.316,94 226,00	219,00 226,00	223,00	222,00	207,00
19	P=I [REDACTED]	2.083,93	5.642,76	7.726,71	5.934,71 336,00	298,00 306,00	299,00	302,00	281,00
47	P=I [REDACTED]	1.438,85	436,04	1.877,89	640,89 212,00	206,00 216,00	206,00	209,00	194,00
32	P=I [REDACTED]	1.520,45	238,48	1.758,01	451,91 224,00	217,00 223,00	218,00	220,00	206,00
22	P=I [REDACTED]	1.834,48	174,17	2.008,65	438,65 270,00	262,00 269,00	263,00	269,00	248,00
44	P=I [REDACTED]	2.528,05	3.514,35	6.042,40	3.887,40 372,00	361,00 371,00	363,00	367,00	341,00
27	P=I [REDACTED]	2.303,62	1.296,37	3.268,99	1.574,99 295,00	286,00 294,00	288,00	291,00	270,00
28	P=I [REDACTED]	1.379,33	1.890,41	3.269,74	2.083,74 233,00	197,00 202,00	198,00	200,00	186,00
40	P=I [REDACTED]	1.881,74	5.021,24	6.892,98	8.237,98 249,00	242,00 249,00	243,00	245,00	228,00
10	P=I [REDACTED]	2.047,25	688,98	2.741,24	981,24 801,00	292,00 300,00	294,00	297,00	276,00
30	P=I [REDACTED]	2.279,41	1.211,35	3.490,76	1.530,76 836,00	326,00 334,00	327,00	331,00	308,00
18	P=I [REDACTED]	1.789,85	580,72	2.350,37	818,37 263,00	256,00 263,00	257,00	259,00	242,00
43	P=I [REDACTED]	1.704,42	204,95	1.909,37	442,37 251,00	243,00 250,00	245,00	247,00	230,00
31	P=I [REDACTED]	1.784,54	613,97	2.398,51	683,51 282,00	256,00 262,00	258,00	269,00	241,00
5	P=I [REDACTED]	1.602,23	147,94	1.650,17	357,17 221,00	215,00 220,00	216,00	218,00	203,00
	P=I [REDACTED]	1.708,40	202,66	2.001,06	454,06 294,00	257,00 264,00	258,00	261,00	243,00
3	P=I [REDACTED]	1.733,10	203,40	1.936,50	448,50 255,00	247,00 254,00	248,00	251,00	234,00
<b>Totale</b>		<b>88.720,00</b>	<b>108.372,03</b>	<b>187.892,03</b>	<b>114.081,70 12.749,60</b>	<b>11.858,00 12.723,00</b>	<b>11.921,00</b>	<b>12.107,87</b>	<b>11.051,46</b>

## ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEL 08 LUGLIO 2025

Oggi, 8 luglio 2025, alle ore 21.00, in Senago - Piazza Giovanni XXIII - 79, presso i locali interrati della Parrocchia si è riunita, in seconda convocazione, deserta la prima, l'assemblea dei condomini per deliberare, in seduta straordinaria, sul seguente

### ORDINE DEL GIORNO

- 1° Rifacimento impianto videocitofonico
- 2° Adeguamento Centrale Termica
- 3° Copertura finanziaria

Sono presenti o rappresentati per delega i seguenti condomini:

P	[REDACTED]	15,59	P	[REDACTED]	22,47
R	[REDACTED]	19,21	P	[REDACTED]	22,47
R	[REDACTED]	19,21	P	[REDACTED]	15,59
P	[REDACTED]	22,47	P	[REDACTED]	19,21
P	[REDACTED]	22,47	P	[REDACTED]	22,47
R	[REDACTED] (no)	22,47	P	[REDACTED]	19,21
P	[REDACTED]	12,68	R	[REDACTED]	22,47 ←
P	[REDACTED]	22,83	a	[REDACTED]	19,21
a	[REDACTED]	22,83	a	[REDACTED]	22,83
P	[REDACTED]	19,21	R	[REDACTED]	15,59
R	[REDACTED]	25,01	P	[REDACTED]	15,59
R	[REDACTED] (rno)	22,47	P	[REDACTED]	22,83
R	[REDACTED]	19,21	a	[REDACTED]	36,26
R	[REDACTED] (no)	22,47	R	[REDACTED]	22,47
R	[REDACTED] (o)	19,21	R	[REDACTED]	19,21
P	[REDACTED]	15,59	a	[REDACTED]	19,21
R	[REDACTED]	22,83	P	[REDACTED]	22,83
a	[REDACTED]	19,21	P	[REDACTED]	22,47
R	[REDACTED]	31,91	a	[REDACTED]	22,47
R	[REDACTED]	15,59	a	[REDACTED]	19,21
R	[REDACTED] (i)	22,47	P	[REDACTED]	19,21
a	[REDACTED]	15,59	P	[REDACTED]	19,21
a	[REDACTED]	19,21	R	[REDACTED]	22,47
a	[REDACTED]	22,83	a	[REDACTED]	22,47

Nota: a = Assente  
P = Presente  
R = Rappresentato

per un totale di 36 condomini su 48 in rappresentanza di 738.67/1000.00 millesimi di proprietà

Viene chiamato a presiedere l'assemblea la Signora [REDACTED] che, a sua volta, incarica l'amministratore [REDACTED] di verbalizzarne le deliberazioni.

Alle 21.10, constatata la regolarità della seduta, il presidente dà inizio ai lavori, invertendo l'ord.g. visto l'importanza degli argomenti trattati

#### Adeguamento Centrale Termica

Dopo ampia ed articolata discussione, vite le numerose precedenti assemblee, ed alla luce della necessità di adeguare la Centrale termica alle normative ad oggi esistenti, data lettura

del preventivo della ditta [REDACTED], da sempre manutentore della stessa centrale termica, nei termini e negli importi descritti nel preventivo allegato del 16 aprile 2025.

Pertanto in funzione della rateizzazione concessa nei pagamenti il preventivo verrà trasmesso tenendo conto delle date concordate, con necessaria preghiera di rispettare scrupolosamente le scadenze previste.

La delibera viene approvata a maggioranza, contrari i signori [REDACTED] e [REDACTED].  
L'amministratore ai sensi delle normative vigenti previste, comincia il suo compenso pari a 1.75% delle totale delle opere eseguite a consuntivo comprensivo di I.V.A. che verranno contabilizzate dopo l'esecuzione totale dei lavori

#### *Rifacimento impianto videocitofonico*

L'assemblea delibera l'esecuzione, dopo le opere inerenti la C.T. del rifacimento dell'impianto videocitofonico, con predisposizione video e scelta del singolo dell'apparecchia interna di cui dotarsi.

La copertura finanziaria avverrà in secondo tempo.

A maggioranza, contrari i signori [REDACTED] l'opera viene approvata.

Nell'attesa disporre le possibili riparazione dei citofoni non funzionanti

#### *Varte eventuali*

Verificare la corretta chiusura della porta del civ. 81 che rimane sempre aperta.

Alle ore 22,15, il Presidente alla stessa ora toglie la seduta.

*Il Segretario*

[REDACTED]

*Il Presidente*

[REDACTED]



Unità	Cognome Nome	Millesimi Spese di proprietà C. Termica	Air.	Personali	Totale Rimanenza	Saldo Procedente	TOTALE
29		15.590	1.146,58		1.146,58		1.146,58
37		19.210	1.412,82		1.412,82		1.412,82
46		19.210	1.412,82		1.412,82		1.412,82
45		22.470	1.652,58		1.652,58		1.652,58
25		22.470	1.652,58		1.652,58		1.652,58
3		22.470	1.652,58		1.652,58		1.652,58
26		12.680	932,56		932,56		932,56
7		22.830	1.679,06		1.679,06		1.679,06
16		22.830	1.679,06		1.679,06		1.679,06
8		19.210	1.412,82		1.412,82		1.412,82
1		25.070	1.838,39		1.838,39		1.838,39
12		22.470	1.652,58		1.652,58		1.652,58
11		19.210	1.412,82		1.412,82		1.412,82
15		22.470	1.652,58		1.652,58		1.652,58
34		19.210	1.412,82		1.412,82		1.412,82
44		15.590	1.146,58		1.146,58		1.146,58
13		22.830	1.679,06		1.679,06		1.679,06
20		19.210	1.412,82		1.412,82		1.412,82
2		31.916	2.346,85		2.346,85		2.346,85
35		15.590	1.146,58		1.146,58		1.146,58
5		22.470	1.652,58		1.652,58		1.652,58
38		15.590	1.146,58		1.146,58		1.146,58
17		19.210	1.412,82		1.412,82		1.412,82
4		22.830	1.679,06		1.679,06		1.679,06
42		22.470	1.652,58		1.652,58		1.652,58
36		22.470	1.652,58		1.652,58		1.652,58
41		15.590	1.146,58		1.146,58		1.146,58
2		19.210	1.412,82		1.412,82		1.412,82
21		22.470	1.652,58		1.652,58		1.652,58
5		19.210	1.412,82		1.412,82		1.412,82
23		19.210	1.412,82		1.412,82		1.412,82

BIANCHI Gestioni Immobiliari S.r.l.  
 VIALE Cinque Giornate, 555  
 21042 - CARONNO PERTUSELLA - VA  
 Tel. 02-965 90 87  
 Fax 02-964 50 319  
 studio@bianchigestioniimmobiliari.it

44 VI.VE.  
 PIAZZA GIOVANNI XXIII 81/83  
 SEVAGO MI 20030

Preventivo Centrale termica - 01/07/2025  
 dal 01/07/2025 al 30/06/2026

Unità	Cognome Nome	Millesimi Spese di proprietà C. Iscritta	Art.	Personali	Totale Preventivo	Saldo Precedente	TOTALE
13		22,470	1.652,58		1.652,58		1.652,58
14		19,210	1.412,82		1.412,82		1.412,82
47		15,590	1.146,58		1.146,58		1.146,58
32		15,590	1.146,58		1.146,58		1.146,58
22		22,830	1.679,06		1.679,06		1.679,06
46		36,280	2.666,78		2.666,78		2.666,78
27		22,470	1.652,58		1.652,58		1.652,58
28		19,210	1.412,82		1.412,82		1.412,82
40		19,210	1.412,82		1.412,82		1.412,82
19		22,830	1.679,06		1.679,06		1.679,06
10		22,830	1.679,06		1.679,06		1.679,06
30		22,470	1.652,58		1.652,58		1.652,58
1		22,470	1.652,58		1.652,58		1.652,58
43 S		19,210	1.412,82		1.412,82		1.412,82
31		19,210	1.412,82		1.412,82		1.412,82
39		22,470	1.652,58		1.652,58		1.652,58
3		22,470	1.652,58		1.652,58		1.652,58
Totali Generali		1070,0000	-0,06		73.546,00		73.546,00

BIANCHI Gestioni Immobiliari S.r.l.  
 VIALE Cinque Giornate, 555  
 21042 - CARONNO PERTUSELLA - VA  
 Tel. 02-965.90.87  
 Fax 02-964.90.319

44 V.I.V.E.  
 PIAZZA GIOVANNI XXIII 81/83  
 20030 SENAGO MI  
 Cod. Fiscale [REDACTED]

**Rate di Spesa**

Gestione: 44 - Centrale termica Dal 01/07/2025 al 30/06/2028

Unità	Anagrafica	Totale Preventivo	Saldo Prec. Accorpato a Rate D1	Totale Dovuto	1ª Rate	2ª Rate	3ª Rate	4ª Rate	5ª Rate
					01/08/2025	01/09/2025	01/10/2025	01/11/2025	01/12/2025
					15,000 %	15,000 %	10,000 %	10,000 %	10,000 %
					6ª Rate	7ª Rate	8ª Rate	9ª Rate	10ª Rate
					01/01/2026	01/02/2026	01/03/2026	01/04/2026	01/05/2026
					6,000 %	6,000 %	8,000 %	8,000 %	6,000 %
29	P=I [REDACTED]	1.146,58	0,00	1.146,58	169,58	172,00	115,00	115,00	115,00
					92,00	92,00	92,00	92,00	92,00
87	P=I [REDACTED]	1.412,82	0,00	1.412,82	212,82	212,00	141,00	141,00	141,00
					113,00	113,00	113,00	113,00	113,00
46	P=I [REDACTED]	1.412,82	0,00	1.412,82	212,82	212,00	141,00	141,00	141,00
					113,00	113,00	113,00	113,00	113,00
45	P=I [REDACTED]	1.652,58	0,00	1.652,58	249,58	248,00	165,00	165,00	165,00
					132,00	132,00	132,00	132,00	132,00
25	P=I [REDACTED]	1.652,58	0,00	1.652,58	249,58	248,00	165,00	165,00	165,00
					132,00	132,00	132,00	132,00	132,00
9	P=I [REDACTED]	1.652,58	0,00	1.652,58	249,58	248,00	165,00	165,00	165,00
					132,00	132,00	132,00	132,00	132,00
26	P=I [REDACTED]	932,86	0,00	932,86	138,56	140,00	93,00	93,00	93,00
					75,00	75,00	75,00	75,00	75,00
7	P=I [REDACTED]	1.679,06	0,00	1.679,06	253,06	252,00	169,00	169,00	169,00
					134,00	134,00	134,00	134,00	134,00
16	P=I [REDACTED]	1.679,06	0,00	1.679,06	253,06	252,00	169,00	169,00	169,00
					134,00	134,00	134,00	134,00	134,00
8	P=I [REDACTED]	1.412,82	0,00	1.412,82	212,82	212,00	141,00	141,00	141,00
					113,00	113,00	113,00	113,00	113,00
1	P=I [REDACTED]	1.839,39	0,00	1.839,39	276,39	276,00	184,00	184,00	184,00
					147,00	147,00	147,00	147,00	147,00
32	P=I [REDACTED]	1.652,58	0,00	1.652,58	249,58	248,00	165,00	165,00	165,00
					132,00	132,00	132,00	132,00	132,00
11	P=I [REDACTED]	1.412,82	0,00	1.412,82	212,82	212,00	141,00	141,00	141,00
					113,00	113,00	113,00	113,00	113,00
15	P=I [REDACTED]	1.652,58	0,00	1.652,58	249,58	248,00	165,00	165,00	165,00
					132,00	132,00	132,00	132,00	132,00
34	P=I [REDACTED]	1.412,82	0,00	1.412,82	212,82	212,00	141,00	141,00	141,00
					113,00	113,00	113,00	113,00	113,00
44	P=I [REDACTED]	1.146,58	0,00	1.146,58	169,58	172,00	115,00	115,00	115,00
					92,00	92,00	92,00	92,00	92,00
12	P=I [REDACTED]	1.679,06	0,00	1.679,06	253,06	252,00	169,00	169,00	169,00
					134,00	134,00	134,00	134,00	134,00
20	P=I [REDACTED]	1.412,82	0,00	1.412,82	212,82	212,00	141,00	141,00	141,00
					113,00	113,00	113,00	113,00	113,00
24	P=I [REDACTED]	2.346,65	0,00	2.346,65	349,66	362,00	235,00	235,00	235,00
					188,00	188,00	188,00	188,00	188,00
35	P=I [REDACTED]	1.146,58	0,00	1.146,58	169,58	172,00	115,00	115,00	115,00
					92,00	92,00	92,00	92,00	92,00
6	P=I [REDACTED]	1.652,58	0,00	1.652,58	249,58	248,00	165,00	165,00	165,00
					132,00	132,00	132,00	132,00	132,00
39	P=I [REDACTED]	1.146,58	0,00	1.146,58	169,58	172,00	115,00	115,00	115,00
					92,00	92,00	92,00	92,00	92,00
17	P=I [REDACTED]	1.412,82	0,00	1.412,82	212,82	212,00	141,00	141,00	141,00
					113,00	113,00	113,00	113,00	113,00
4	P=I [REDACTED]	1.679,06	0,00	1.679,06	253,06	252,00	169,00	169,00	169,00
					134,00	134,00	134,00	134,00	134,00
42	P=I [REDACTED]	1.652,58	0,00	1.652,58	249,58	248,00	165,00	165,00	165,00
					132,00	132,00	132,00	132,00	132,00
38	P=I [REDACTED]	1.652,58	0,00	1.652,58	249,58	248,00	165,00	165,00	165,00
					132,00	132,00	132,00	132,00	132,00
41	P=I [REDACTED]	1.146,58	0,00	1.146,58	169,58	172,00	115,00	115,00	115,00
					92,00	92,00	92,00	92,00	92,00
2	P=I [REDACTED]	1.412,82	0,00	1.412,82	212,82	212,00	141,00	141,00	141,00
					113,00	113,00	113,00	113,00	113,00
21	P=I [REDACTED]	1.652,58	0,00	1.652,58	249,58	248,00	165,00	165,00	165,00
					132,00	132,00	132,00	132,00	132,00
5	P=I [REDACTED]	1.412,82	0,00	1.412,82	212,82	212,00	141,00	141,00	141,00

**Rate di Spesa**

Gestione: 44 - Centrale termica Dal 01/07/2025 al 30/06/2026

Unità	Anagrafica	Totale Preventivo	Saldo Prec. Accorpato a Rate 01	Totale Dovuto	1ª Rate	2ª Rate	3ª Rate	4ª Rate	5ª Rate
					01/08/2025	01/08/2025	01/10/2025	01/11/2025	01/12/2025
					15,000 %	15,000 %	10,000 %	10,000 %	10,000 %
					6ª Rate	7ª Rate	8ª Rate	9ª Rate	10ª Rate
					01/01/2026	01/02/2026	01/03/2026	01/04/2026	01/05/2026
					6,000 %	8,000 %	8,000 %	8,000 %	8,000 %
					113,00	113,00	113,00	113,00	113,00
23	P=I [REDACTED]	1.412,82	0,00	1.412,82	212,82	212,00	141,00	141,00	141,00
					113,00	113,00	113,00	113,00	113,00
33	P=I [REDACTED]	1.652,58	0,00	1.652,58	249,58	248,00	165,00	165,00	165,00
					132,00	132,00	132,00	132,00	132,00
14	P=I [REDACTED] no	1.412,82	0,00	1.412,82	212,82	212,00	141,00	141,00	141,00
					113,00	113,00	113,00	113,00	113,00
47	P=I [REDACTED]	1.146,58	0,00	1.146,58	168,58	172,00	115,00	115,00	115,00
					92,00	92,00	92,00	92,00	92,00
32	P=I [REDACTED]	1.146,58	0,00	1.146,58	168,58	172,00	115,00	115,00	115,00
					92,00	92,00	92,00	92,00	92,00
22	P=I [REDACTED]	1.679,06	0,00	1.679,06	253,06	252,00	168,00	168,00	168,00
					134,00	134,00	134,00	134,00	134,00
48	P=I [REDACTED]	2.663,70	0,00	2.663,70	409,78	400,00	267,00	267,00	267,00
					213,00	213,00	213,00	213,00	213,00
27	P=I [REDACTED]	1.652,58	0,00	1.652,58	249,58	248,00	165,00	165,00	165,00
					132,00	132,00	132,00	132,00	132,00
28	P=I [REDACTED]	1.412,82	0,00	1.412,82	212,82	212,00	141,00	141,00	141,00
					113,00	113,00	113,00	113,00	113,00
40	P=I [REDACTED]	1.412,82	0,00	1.412,82	212,82	212,00	141,00	141,00	141,00
					113,00	113,00	113,00	113,00	113,00
19	P=I [REDACTED]	1.679,06	0,00	1.679,06	253,06	252,00	168,00	168,00	168,00
					134,00	134,00	134,00	134,00	134,00
10	P=I [REDACTED]	1.679,06	0,00	1.679,06	253,06	252,00	168,00	168,00	168,00
					134,00	134,00	134,00	134,00	134,00
30	P=I [REDACTED]	1.652,58	0,00	1.652,58	249,58	248,00	165,00	165,00	165,00
					132,00	132,00	132,00	132,00	132,00
18	P=I [REDACTED]	1.652,58	0,00	1.652,58	249,58	248,00	165,00	165,00	165,00
					132,00	132,00	132,00	132,00	132,00
43	P=I [REDACTED]	1.412,82	0,00	1.412,82	212,82	212,00	141,00	141,00	141,00
					113,00	113,00	113,00	113,00	113,00
31	P=I [REDACTED]	1.412,82	0,00	1.412,82	212,82	212,00	141,00	141,00	141,00
					113,00	113,00	113,00	113,00	113,00
39	P=I [REDACTED]	1.652,58	0,00	1.652,58	249,58	248,00	165,00	165,00	165,00
					132,00	132,00	132,00	132,00	132,00
3	P=I [REDACTED]	1.652,58	0,00	1.652,58	249,58	248,00	165,00	165,00	165,00
					132,00	132,00	132,00	132,00	132,00
	Totale	73.546,06	0,00	73.546,06	11.360,06	11.036,00	7.350,00	7.350,00	7.350,00
					6.880,00	5.890,00	6.880,00	5.880,00	5.880,00

**RG 342-25**

**Allegati sotto B1**



liberità di questo venditore ad esso pervenire;

alla di inalienabilità ai sensi del Decreto **[REDACTED]** con data 23 maggio 1984 **[REDACTED]** di ripetizione l'art. 41 n. 1 della L. n. 291 del 28 luglio 1984 ai sensi **[REDACTED]**, delle cui limitazioni e deroghe si partecipa, nel contenuto e finalità, la parte acquirente si dichiara edotta e riconosce e che, in tutto, per i rapporti di diritto e di fatto.

Ne risultano inoltre la libertà da patti, oneri, vincoli, limitazioni, trascrizioni pregiudiziali, privilegi fiscali e diritti di prelazione ed eccezioni di ipoteca iscritte a Milano il 10 aprile 2003 al numero **[REDACTED]** a favore della **[REDACTED]**, al cui estito sarà esente con parte del ricavato della presente vendita e che verrà cancellata ai sensi della Legge 40/2007.

Il possesso attuale e il materiale appartiene all'acquirente in contratto si intende in deposito alla parte acquirente, per tutti gli effetti civili e passivi, con decorrenza immediata.

La parte venditrice dichiara di essere in regola con il pagamento delle spese condominiali e che non sussistono spese straordinarie dell'edificio o non ancora saldate. Si fa parte dichiarando che il prezzo della presente vendita verrà corrisposto in Euro 99.205,82 (novantasevantisettecentocinquanta euro e ottanta centesimi), nonché che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente alla quale risulta sempre quietanza di saldo con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Al sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma ventunesimo, del D.L. 4 luglio 2006 n. 723, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge n. agosto 2006 n. 248, così come modificato dall'art. 1, comma 48, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, la parte, consapevole delle conseguenze riferibili dalle dichiarazioni false o reticenti, dichiara, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445,

si che il prezzo come sopra pattuito della vendita è stato regolato come segue:  
mediante due assegni circolari non trasferibili emessi in data odierna dalla Banca Popolare di Crema e distribuiti con i numeri:

**[REDACTED]** di Euro 49.705,82;

**[REDACTED]** di Euro 50.000,00;

- di non essere avvisato di mediatore.

Al sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 937, della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, con la sua modifica dall'art. 1, comma 308, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, la parte acquirente, trattandosi di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciale, artistica o professionale, fa derogare alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 151, che stabilisce la base imponibile per le dette imposte di registro, ipotecaria e catastale, sia quella di euro 31.500,00 (quarantacinquemilaquattrocento euro) vigente sino al valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 di cui al capo D.P.R. 26 aprile 1986 n. 151).

Al sensi e per gli effetti del D.L. n. 192, così come modificato dal D.L. 28 dicembre 2006 n. 341 nonché dal D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito in legge, con modificazioni, della Legge n. agosto 2008 n. 111 ed in osservanza della deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. 488028 del 26 maggio 2007, così come modificata dalle deliberazioni della medesima Giunta n. 8/5273 del 24 ottobre 2007 e n. 834745 del 22 dicembre 2006, si allega al presente atto sotto la lettera B) il notaio delle parti e chi per Notale, Volontario di rinuncia all'azione espropriatoria.

Al sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 27 gennaio 2009

la parte venditrice dichiara:

- di essere in regola con le imposte di registro e di aver consegnato alla parte acquirente la docu-

Agente  
comuni  
1987  
1987

1987  
1987  
1987

assunzione amministrativa e successivamente al fine di non essere considerato, ai fini  
suntivi, parte di società di comodo o similare;

7) che, anche in ipotesi, parte a servizio di società di comodo in qualsiasi forma, potesse essere  
assunto dalla società stessa o da altra di comodo;

8) la parte venditrice e la parte acquirente non avevano espressamente o presunpo  
ogni garanzia al riguardo;

7) Ai sensi della legge 29 febbraio 1989 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni,  
in materia di abitazione in comodato, la parte venditrice, residente nella Repubblica  
che non può indicare in quale luogo di destinazione intestata, al costo di per cento  
con un D.P.R. 495/2003, dichiara che la destinazione del fabbricato di cui oggetto è  
appalto e parte è stata preceduta esclusivamente dall'editto n. 1967, dichiara, in oltre,  
che detto editto stata non solo stata emanata come per lo stesso fosse risultato  
volontariamente approvativa;

8) Agli effetti della registrazione del presente atto la parte dichiarano che lo loro non  
interferono alcuno dei rapporti di cui all'art. 29 del D.P.R. 26 aprile 1985 n. 131

La parte acquirente dichiara, ai sensi dell'art. 1 della legge 22 aprile 1983 n. 188 e del  
l'art. 2 della legge 5 aprile 1985 n. 138, l'iva accessiva applicata ed integratori,  
l'applicazione dell'imposta di registro ridotta al 2% (2% per cento) ai sensi della legge  
27 dicembre 1999 n. 488 e delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa

A tal fine, la parte acquirente dichiara:

di essere residenti nel Comune di [REDACTED]

di non essere titolare in via esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione  
su altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Senago;

di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di  
proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione, an-  
che in costruzione, acquistati con le agevolazioni previste dall'art. 1 della legge 27 giu-  
gno 1982 n. 168 e dall'art. 2 della legge 5 aprile 1985 n. 138, introdotte con le modifiche  
che ad integrazione;

La parte dichiarano che quando lo contratto la parte di fabbricato destinato ad uso di  
abitazione non aveva caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Mi-  
steriale 7 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n.  
238 del 27 agosto 1969.

La parte acquirente dichiara di essere consapevole che, in caso di cessazione a titolo di  
cessione o girato degli ammobili oggetto del presente atto prima del decorso di un  
quadrantesimo (1/4) anno di dichiarazione mendaci, sono dovute le imposte di regis-  
tro, ipotecaria e catastale in misura ordinaria, oltre ad una soprattassa del 30% delle  
stesse imposte, oltre agli interessi di mora di cui all'art. 4 dell'art. 55 del D.P.R. 26  
aprile 1986 n. 131, salvo che la parte acquirente non riacquisti entro un anno dal-  
l'avvenuta alienazione un altro immobile di cui a propria prima abitazione perco-  
nale

10) Tutte le spese ed imposte del presente atto, interessi e conseguenze, sono a carico  
della parte acquirente

La parte acquirente dichiara dalla lettura degli allegati

Richiede

che venga il presente atto che legge di comparato, e quindi sul solo in quella sostanza  
non conforme al loro valore ed in confidenza la sottoscrizione per me stesso che non  
spontanea e liberamente

La parte è consapevole che per la parte di cui al presente atto la sua alienazione e parte di  
materiale me stesso, con una per cento e un quarto della somma di lire [REDACTED]

Allegando: [REDACTED]





ATIESIMOTI  
S.p.A.  
Lombardia  
Milano

# ATIESIMOTI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

## Dati generali

Indirizzo: [REDACTED]  
 Comune: [REDACTED]  
 Provincia: [REDACTED]  
 Cap: [REDACTED]  
 Località: [REDACTED]  
 Catasto: [REDACTED]  
 Foglio: [REDACTED]  
 Particella: [REDACTED]

## Dati catastali

Indirizzo: [REDACTED]  
 Comune: [REDACTED]  
 Provincia: [REDACTED]  
 Cap: [REDACTED]  
 Località: [REDACTED]  
 Catasto: [REDACTED]  
 Foglio: [REDACTED]  
 Particella: [REDACTED]

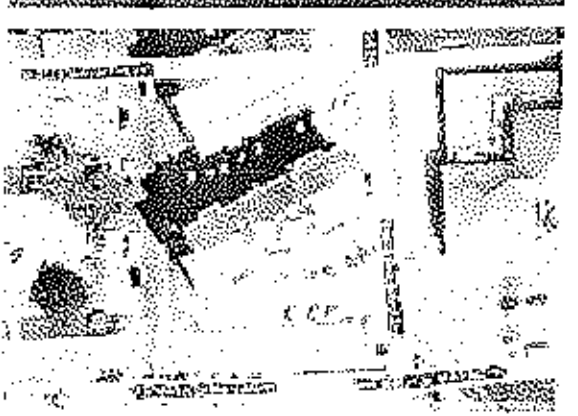
## Dati generali

Indirizzo	Comune	Prov.	Particella	Categoria catastale
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

## Dati generali

Indirizzo: [REDACTED]  
 Comune: [REDACTED]  
 Provincia: [REDACTED]  
 Cap: [REDACTED]  
 Località: [REDACTED]  
 Catasto: [REDACTED]  
 Foglio: [REDACTED]  
 Particella: [REDACTED]

## Foto



## Dati generali

Classe energetica	Consumo (kWh/m²/anno)
A+	14 kWh/m²/anno
A	20 kWh/m²/anno
B	26 kWh/m²/anno
C	37 kWh/m²/anno
D	48 kWh/m²/anno
E	58 kWh/m²/anno
F	68 kWh/m²/anno
G	78 kWh/m²/anno

## Analisi di dettaglio



## Emissioni di gas ad effetto serra in equivalente CO2

Indirizzo	Comune	Prov.	Particella	Emissioni CO2 (kg/m²/anno)
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 31/12/2024

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Ministero  
delle Attività  
Produttive  
Ministero  
dell'Energia

# ATTI TESTATI DA CERTIFICAZIONE ENERGETICA

## Indicatori di prestazioni energetiche

Indicatore	Valore
Consumo di energia annuo di energia elettrica	
Consumo di energia annuo di energia elettrica (kWh/m²)	127,24 kWh/m²
Consumo di energia annuo di energia elettrica (kWh/m²)	94,84 kWh/m²
Consumo di energia annuo di energia elettrica (kWh/m²)	22,40 kWh/m²
Consumo di energia annuo di energia primaria	
Consumo di energia annuo di energia primaria (kWh/m²)	225,57 kWh/m²
Consumo di energia annuo di energia primaria (kWh/m²)	
Consumo di energia annuo di energia primaria (kWh/m²)	56,94 kWh/m²
<b>Emmissioni</b>	
Emmissioni di CO <sub>2</sub> (kg/m²)	60,92 kg/m²
Emmissioni di CO <sub>2</sub> (kg/m²)	55,70 kg/m²
Emmissioni di CO <sub>2</sub> (kg/m²)	30,64 kg/m²
Emmissioni di CO <sub>2</sub> (kg/m²)	59,81 kg/m²
Emmissioni di CO <sub>2</sub> (kg/m²)	287,47 kg/m²
Emmissioni di CO <sub>2</sub> (kg/m²)	
Emmissioni di CO <sub>2</sub> (kg/m²)	

## Specifiche tecniche

Tipologia impianto	Riscaldamento	AC S	Cooling
1) Sistema di riscaldamento			
2) Tipo di sistema			
3) Descrizione del sistema			
4) Descrizione del sistema			
5) Descrizione del sistema			
6) Descrizione del sistema			
7) Descrizione del sistema			
8) Descrizione del sistema			
9) Descrizione del sistema			
10) Descrizione del sistema			
11) Descrizione del sistema			
12) Descrizione del sistema			
13) Descrizione del sistema			
14) Descrizione del sistema			
15) Descrizione del sistema			
16) Descrizione del sistema			
17) Descrizione del sistema			
18) Descrizione del sistema			
19) Descrizione del sistema			
20) Descrizione del sistema			

## Possibili interventi migliorativi del sistema edificio/impianto termico

	Consumo di energia annuo di energia elettrica (kWh/m²)	Consumo di energia annuo di energia primaria (kWh/m²)	Riscaldamento (kWh/m²)	AC S (kWh/m²)	Cooling (kWh/m²)	Emmissioni di CO <sub>2</sub> (kg/m²)
<b>Interventi</b>						
1) Intervento di miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio						
2) Intervento di miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio						
3) Intervento di miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio						
4) Intervento di miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio						
5) Intervento di miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio						
6) Intervento di miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio						
7) Intervento di miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio						
8) Intervento di miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio						
9) Intervento di miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio						
10) Intervento di miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio						
11) Intervento di miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio						
12) Intervento di miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio						
13) Intervento di miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio						
14) Intervento di miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio						
15) Intervento di miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio						
16) Intervento di miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio						
17) Intervento di miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio						
18) Intervento di miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio						
19) Intervento di miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio						
20) Intervento di miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio						

Il presente documento è un attestato di certificazione energetica per il sistema edificio/impianto termico per la prestazione di energia globale richiesta.

**Temperatura**

La temperatura di riferimento per il calcolo delle prestazioni energetiche è di 20°C.

Il presente documento è un attestato di certificazione energetica per il sistema edificio/impianto termico per la prestazione di energia globale richiesta.

**Emmissioni**

Le emissioni di CO<sub>2</sub> sono calcolate in base alle prestazioni energetiche del sistema edificio/impianto termico.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

*[Handwritten signature]*

USDA TO FISH & WILDLIFE  
PER USE D... LE468  
DATE: 03/03/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

*[Handwritten signature]*

[REDACTED]

Ufficio provinciale di MILANO  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare  
 Casella postale di MILANO 2

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [redacted]  
 Registro particolare n. [redacted]  
 Presentazione n. [redacted] del 05/03/2010

Pag. 1 / 2 pag.

**Sezione riservata all'Ufficio**

<b>Intestazione</b>	<b>Tenore</b>	<b>Assunto</b>	<b>Imposta di bollo</b>
	Intestazione per il notaio	Intestazione	Milioni di lire
	<b>Tassa ipotecaria</b>		Milioni di lire

**Eseguita la formalità**  
 Sovvenimento € 90,00 (Sovvenzione)  
 Riscossa/Cassa di Cassa n. 22732  
 Protocollo di richiesta MI 17011/13 del 05/03/2010

5  
 01/03/2010

**Il Conservatore**  
 Antonio PELLICANI

**Sezione A - Generalità**

**Atti relativi al titolo**

<b>Presentazione</b>	ATTO MONTABILE INDIRITTO	<b>Numero di esposto</b>	[redacted]
<b>Data</b>	11/02/2010	<b>Catone fiscale</b>	[redacted]
<b>Matr. n. di</b>	[redacted]		

**Atti relativi alla convenzione**

<b>Specie</b>	ATTI CONTRATTI
<b>Convenzione</b>	ATTI COMPRAVENDITA
<b>Valore convenzionale</b>	90

**Altre date**

Se non presenti nella sezione **Atti liberi** n. [redacted] sezione **A** e sezione **B**

**Atti referenziali**

<b>Atti di riferimento</b>	<b>Sezione A</b>	<b>Sezione B</b>

**Sezione B - Immobili**

**Atti negoziale n. [redacted]**

<b>Atti di riferimento</b>	<b>Atti di riferimento</b>	<b>Atti di riferimento</b>	<b>Atti di riferimento</b>
Atti di riferimento	Atti di riferimento	Atti di riferimento	Atti di riferimento
Atti di riferimento	Atti di riferimento	Atti di riferimento	Atti di riferimento
Atti di riferimento	Atti di riferimento	Atti di riferimento	Atti di riferimento
Atti di riferimento	Atti di riferimento	Atti di riferimento	Atti di riferimento

**Nota di Iscrizione**

Registro generale n. [redacted]  
 Registro particolare n. [redacted]  
 Prescrizioni n. [redacted]

1971/100

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 - [redacted] di [redacted]  
 Cognome [redacted] Nome [redacted]  
 Nato il [redacted] a [redacted]  
 Sesso M. (Maschile) [redacted]  
 Referenza con il titolo originale n. 1 Per il bene di [redacted]  
 Per la quota di [redacted]

Soggetto n. 2 - [redacted] di [redacted]  
 Cognome [redacted] Nome [redacted]  
 Nato il [redacted] a [redacted]  
 Sesso F. (Femminile) [redacted]  
 Referenza con il titolo originale n. 1 Per il bene di [redacted]  
 Per la quota di [redacted]

**Contro**

Soggetto n. 3 - [redacted] di [redacted]  
 Cognome [redacted] Nome [redacted]  
 Nato il [redacted] a [redacted]  
 Sesso M. (Maschile) [redacted]  
 Referenza con il titolo originale n. 1 Per il bene di [redacted]  
 Per la quota di [redacted]

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

che opera in un rione [redacted] della popolazione residente  
**AVVERTE CHE IL BENEFICIARIO DELLA PRESCRIZIONE SU QUESTA PROPRIETA' DELLA  
 PARTE COMUNE DEL FABBRICATO ENTRA IN CONFLIKTO CON I DIRITTI DI PROPRIETA' INDIVIDUA  
 QUANTO AI DIRITTI DI PROPRIETA' CHE SONO DETERMINATE DA TALI DIRITTI.**

---

**Ispezione telematica**

n. T1 102975 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 14:36:29

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 618 del 05/03/2010

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 11/02/2010

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

*Altri dati*

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

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I602 - SENAGO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 28

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo VIA DEI LAZZARETTO

Scala 2 Piano 3

Particella 75 Subalterno 33

Consistenza 4,0 vani

N. civico 81/83

**Ispezione telematica**

n. T1 102975 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 14:36:29

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 618 del 05/03/2010

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

SEGUE E COMPLETE A QUANTO IN CONTRATTO LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO IN RAGIONE DI MILLESIMI 22,47 (VENTIDUE VIRGOLA QUARANTASEPTE) MILLESIMI, COSI' COME DETERMINATE DALL'ART. 1117 C.C.



---

**Ispezione telematica**

n. T1 102975 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 14:36:29

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 817 del 18/04/2003

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 16/04/2003

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED] (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

*Dati relativi alla convenzione*

Specie AUTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDICA

Volture catastale automatica SI

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune 1602 - SENAGO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 28 Particella 75 Subalterno 33

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani

Indirizzo VIA DEL LAZZARETTO

N. civico 81/83

Scala 2 Piano 3-8

**Ispezione telematica**

n. T1 102975 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 14:36:29

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED] 85

Presentazione n.817 del 18/04/2003

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Nome [REDACTED]

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Con [REDACTED] (oggetto n.2) In regime di COMUNIONE LEGALE

Nome [REDACTED]

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Con [REDACTED] (oggetto n.1) In regime di COMUNIONE LEGALE

Nome [REDACTED]

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE INTEGRALMENTE TUTTI I PATTI, CLAUSOLE E CONDIZIONI CONTENUTI E/O RICHIAMATI NELL'ATTO DI PROVENIENZA IN DATA 11/5/1994 CITATO NEL TRASCRIVENDO ATTO, COSI' COME HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DELLO STABILE.

**RG 342-25**

**Allegati sotto C**  
**edilizia**

**RG 342-25**

**Allegati sotto C**  
**edilizia**



## Ricevuta Protocollo

<b>Codice Amministrazione</b>	[REDACTED]	<b>Denominazione</b>	Comune di Senago
<b>Codice Istanza</b>	[REDACTED]	<b>Data Invio</b>	28/07/2025
<b>Numero protocollo</b>	[REDACTED]	<b>Data protocollo</b>	28/07/2025
<b>Oggetto della pratica</b>	marchesi barbara - richiesta accesso documenti amministrativi		
<b>Mittente</b>	[REDACTED]		
<b>Intestatario</b>	[REDACTED]		
<b>Elenco allegati</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 44069_document_s_italia_accesso_documentale_domanda.pdf.p7m</li><li>• 44069_Nomina_RG_342_25(Documentazione titolo)(0).pdf</li><li>• 44071_document_s_italia_bolettino_pagamento.pdf.p7m</li><li>• 44071_pagopa_851487A61FCFD66AE6CCF75CC80E7BC7(Ricevuta pagamento)(0).pdf.p7m</li></ul>		



**Amministrazione destinataria**

Comune di Senago

**Ufficio destinatario**

Ufficio SUE

**Domanda di accesso documentale**

**Al sensi della Legge 07/08/1990, n. 241 e del Decreto del Presidente della Repubblica 12/04/2006, n. 184**

**Ufficio destinatario**

ufficio edilizia - istanza accesso atti per CTU tribunale RG 342-25

**Il sottoscritto**

Cognome

MARCHESI

Nome

BARBARA

Codice Fiscale

[REDACTED]

Data di nascita

14/12/1965

Sex

F

luogo di nascita

Firenze

Cittadinanza

Italia

Residenza

Provincia

FI

Comune

Sesto Fiorentino

Indirizzo

14 luglio

Civico

47

Barrato

Interno

Scala

Piano

SUE

CAP

50019

Telefono cellulare

[REDACTED]

Telefono fisso

Posta elettronica ordinaria

arch.marchesi@gmail.com

Posta elettronica certificata

barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it

**In qualità di** (questa sezione deve essere compilata se il dichiarante non è una persona fisica)

Ruolo

Persona fisica

Denominazione/Ragione sociale

Tipologia

Sede legale

Provincia

Comune

Indirizzo

Civico

Barrato

Interno

Scala

Piano

SUE

CAP

Codice Fiscale

Partita IVA

Telefono

Posta elettronica ordinaria

Posta elettronica certificata

**domiciliazione delle comunicazioni relative al procedimento**

(articolo 3-bis, comma 4-quinquies del Decreto Legislativo 07/03/2005, n. 82)

Il sottoscritto chiede che le comunicazioni relative al procedimento trasmesse dall'Amministrazione vengano inviate al seguente indirizzo di posta elettronica

arch.marchesi@gmail.com

### In quanto

TITOLO RICHIEDENTE

- diretto interessato
- proprietario dell'immobile oggetto della domanda
- affittuario dell'immobile oggetto della domanda
- pertanto allega documentazione comprovante il titolo dichiarato**

- professionista incaricato
- pertanto allega documentazione comprovante il titolo dichiarato**

dal tribunale altro organo giudiziario

dal proprietario dell'immobile

Cognome

Nome

Codice Fiscale

da altro soggetto

Altro soggetto

- notaio rogante
- pertanto allega documentazione comprovante il titolo dichiarato**

altro titolo

Descrizione

**pertanto allega documentazione comprovante il titolo dichiarato**

### CHIEDE

di esercitare il diritto di accesso documentale attraverso

- la presa visione
- copia informatizzata
- copia in carta semplice
- copia conforme all'originale
- altro (specificare)

### dei seguenti atti o documenti amministrativi

Descrizione più dettagliata possibile degli atti o documenti amministrativi oggetto della domanda

CERCO ATTI DI FABBRICA + ABITABILITA' FABBRICATO VIA DEL LAZZARETTO 81/83 .

LA SCHEDA CATASTALE DELL'UNITA' OGGETTO DI PROCEDURA E' DEL 1964 INTESTATA ALLA IMMOBILIAR [REDACTED]  
CERCO INOLTRE PRATICHE PER MODIFICHE INTERNE E/O CONDOMI (al sopralluogo sono risultate piccole modifiche rispetto alla scheda ed è risultato chiuso un balcone con una veranda vetrata) A NOME:

[REDACTED]  
L'UNITA' OGGETTO DI PROCEDURA E' IDENTIFICATA AL FOGLIO 28, MAPPALE 75, SUBALTERNO 33 PIANO 3°

eventuali estremi identificativi degli atti o documenti

Tipo di documento (ad esempio comunicazione, autorizzazione, ecc.)

Numero protocollo

Data

eventuale collocazione territoriale

Particella, terreno o Unità Imm. urbana

Cod. cat.

Sezione

Foglio

Particella

Subalterno

Categoria

Visura

unità immobiliare urbana

1602

28

75

33

A3

Provincia

Comune

Indirizzo

Civico

Barrato

Interno

Scala

Piano

SNC

CAP

MI

Senago

VIA DEL

83

LAZZARETTO

3

20030

Valendosi della facoltà prevista dall'articolo 46 e dall'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti,

**DICHIARA**

di avere un interesse personale, concreto ed attuale ovvero pubblico o diffuso all'accesso per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti per il seguente motivo

- atto notarile
- controversia
- documentazione personale
- mutuo
- presentazione progetto edilizio
- presunta lesione di interessi
- verifica conformità edilizia
- altro motivazione (specificare)

e di essere consapevole che in presenza di controinteressati l'Amministrazione è tenuta, ai sensi dell'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 12/04/2006, n. 184, a dare comunicazione della presente richiesta agli stessi, i quali possono farne motivata opposizione entro dieci giorni.



Previa verifica e conferma da parte dell'ufficio competente circa la sussistenza del diritto, dei costi, dell'eventuale regolarizzazione dell'istanza, del rispetto alle disposizioni in materia di bollo e fatti salvi eventuali motivi ostativi di natura tecnica ed organizzativa,

#### CHIEDE

- di poterli ritirare presso l'ufficio competente dell'Amministrazione
- di riceverli all'indirizzo indicato come domiciliazione delle comunicazioni relative al procedimento
- di riceverli a mezzo posta al seguente indirizzo

*(se previsto dall'Amministrazione)*

Provincia Comune Indirizzo Civico Barrato Interno Scala Piano SUC CAP

Eventuali annotazioni (numero massimo di caratteri: 800)

#### Elenco degli allegati

*(barrare tutti gli allegati richiesti in fase di presentazione della pratica ed elencati sul portale)*

- documentazione comprovante il titolo dichiarato
- copia del documento di identità  
*(da allegare se il modulo è sottoscritto con firma autografa)*
- altri allegati

#### Informativa sul trattamento dei dati personali

*(ai sensi del Regolamento Comunitario 27/04/2016, n. 2016/679 e del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196)*

- dichiara di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet istituzionale dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione della pratica.

Senago

28/07/2025

BARBARA MARCHESI

Luogo

Data

Il dichiarante

Comune di SAULANO

Provincia di SA

## PRATICA DI COSTRUZIONE EDILE N. 313

Presentata da [REDACTED]

in

presso in SAULANO

del 19/01/61

DOMANDA DI COSTRUZIONE	
Presentata	Data
Passata all'ufficio cantieri	Data
Verifica di tecnico comunale	Data
Verifica alla prefettura	Data
Verifica all'architetto	Data
DOMANDA DI ABITABILITÀ	
Presentata	Data <u>19/01/61</u>
Passata all'ufficio cantieri	Data
Verifica all'architetto	Data <u>19/01/61</u>
<b>PAGAMENTO IMPOSTA CONSOLIDATA</b>	Importo L. <u>1.000.000,00</u> Data <u>19/01/61</u>
Verificato in sede peritale	Importo L. <u>1.000.000,00</u> Data <u>19/01/61</u>
<b>PAGAMENTO IMPOSTA DI BOLLO</b>	Importo L. <u>1.000.000,00</u> Data <u>19/01/61</u>
Verificato in sede peritale	Importo L. <u>1.000.000,00</u> Data <u>19/01/61</u>
Spedito mod. 30 al Comune di SAULANO	Data
Spedito mod. 34 al P. N. A. S. L.	Data
Inviato incaricato dalle competenti	FIRMA

1961 - 1962 - 1963  
Pratica Edilizia - Ufficio Edilizio  
Comune di SAULANO

Pratica n. 313/64

Comune di S. S. N. A. G. G.  
Provincia di M. I. A. N. O.

# AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

IN S. S. N. A. G. G.

Visto il verbale di approvazione in data 4/8/1964 del Consiglio comunale  
Sig. Don. [REDACTED] della data  
del Direttore [REDACTED] della data  
Visto che la CONFESSIONE della casa [REDACTED] di proprietà di  
[REDACTED]

è stata autorizzata a [REDACTED] in [REDACTED]  
composta di [REDACTED] vani, di cui [REDACTED] vani sono

di cui [REDACTED] vani sono destinati a [REDACTED] e [REDACTED] vani  
sono destinati a [REDACTED]. La casa è situata in [REDACTED]  
comune di [REDACTED] provincia di [REDACTED].  
L'immobile è di proprietà di [REDACTED] e non presenta alcun vincolo.

Visto il verbale di approvazione in data [REDACTED] del Consiglio comunale  
della data [REDACTED]

il Decreto della Prefettura di [REDACTED] della data [REDACTED]  
e gli artt. 221 e 226 del T. U. n. 109 del 1954.

Visto che la casa è di proprietà di [REDACTED] e non presenta alcun vincolo.

Visto che la casa è di proprietà di [REDACTED] e non presenta alcun vincolo.  
Visto che la casa è di proprietà di [REDACTED] e non presenta alcun vincolo.  
Visto che la casa è di proprietà di [REDACTED] e non presenta alcun vincolo.

## A U T O R I Z Z A

l'abitabilità della casa sopra descritta ad ogni effetto di legge di proprietà del Sig.

[REDACTED]

Della Sindaco [REDACTED] il 4/9/1964

[REDACTED]

IL SINDACO  
[REDACTED]

1) Copia del verbale di approvazione. 2) Copia del verbale di approvazione. 3) Copia del verbale di approvazione.



Prot. N. \_\_\_\_\_

Prot. N. 317/56

Comune di SENIGALLIA

Provincia di ANCONA

### NULLA OSTA PER ESECUZIONI LAVORI EDILI

#### IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

per la costruzione e l'installazione a cubito di un fabbricato di tipo civile con annesso in questo Comune, sito in Via \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Vista la planimetria allegata alla domanda e il parere favorevole della Commissione Edilizia in data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Vista il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale in data \_\_\_\_\_

(1)

Vista la regolamentazione comunale di edilizia (Decreto del Sindaco in data \_\_\_\_\_)

Vista il capo III del titolo II della legge 17 agosto 1942 n. 1118

Vista la domanda relativa alla imposta di consumo sul materiale ed edile, in base alla legge \_\_\_\_\_

Vista la legge comunale e provinciale n. 111 del 1934

Vista le disposizioni emanate dal Comune (Decreto del Sindaco in data \_\_\_\_\_)

Vista le leggi sulla previdenza infortuni (27 aprile 1926 n. 302) e (2 gennaio 1928 n. 244) e (28 marzo 1956 n. 302)

Vista che copia del progetto e relativi calcoli della spesa in esecuzione di quanto richiesto è stata depositata presso la Prefettura per gli adempimenti di cui alla legge 17 novembre 1942 n. 1785

Vista le norme di cui al R. D. 22 novembre 1927 n. 2116 sulla disciplina delle costruzioni in zone sismiche di 1° e 2° categoria

Concede il proprio

### NULLA OSTA

al Signor \_\_\_\_\_

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 presentato e secondo le pertinenti regole d'arte.

(1) Esibita in data \_\_\_\_\_ al numero \_\_\_\_\_ del libro degli atti del Comune, ai sensi dell'art. 116 del Regolamento di Amministrazione del Comune di Senigallia n. 1/56.

ponde stessa solida, quanto decorsa ed alta alla sua destinazione, tanto per i sostegni quali quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'assistenza delle istituzioni di regola ripartite

- 1). Che siano saldi, sicuri e comodi i edifici di terra
- 2). Chi pubblica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a salvaguardare ogni periodo di lavoro e paragona a di cosa ed attività e quanto è possibile, gli inconvenienti che i suoi possono risentire dalle dispersioni di tali opere.
- 3). Il luogo destinato all'opera deve essere chiaro con tutto luogo. I tagli praticati in via di terra e negli edifici.

4). Per eventuali occupazioni di via, si debba di dare ottenere speciale autorizzazione dall'ufficio comunale. Le opere così occupate devono essere realizzate sul primitivo sito di lavoro allineato e anche quando in relazione del ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse adiacente ad un terreno libero.

5). Se per incomodità o per altri pubblici o particolari motivi, l'Amministrazione comunale, per servizio pubblico, deve essere costretto per legge a demolire o a modificare l'opera, l'Amministrazione comunale deve essere sempre e gratuitamente del caso.

6). Gli edifici di cui al presente articolo, si debbono costruire, secondo le norme stabilite per le opere pubbliche, e quando non siano questi, si debbono costruire secondo le norme stabilite per le opere private, e quando non siano queste, si debbono costruire secondo le norme stabilite per le opere di cui al presente articolo.

7). Il costo del costruzione delle opere di cui al presente articolo, si debbono pagare, secondo le norme stabilite per le opere pubbliche, e quando non siano questi, si debbono pagare secondo le norme stabilite per le opere private, e quando non siano queste, si debbono pagare secondo le norme stabilite per le opere di cui al presente articolo.

8). Il proprietario delle opere di cui al presente articolo, si debbono tenere, secondo le norme stabilite per le opere pubbliche, e quando non siano questi, si debbono tenere secondo le norme stabilite per le opere private, e quando non siano queste, si debbono tenere secondo le norme stabilite per le opere di cui al presente articolo.

9). Il proprietario delle opere di cui al presente articolo, si debbono tenere, secondo le norme stabilite per le opere pubbliche, e quando non siano questi, si debbono tenere secondo le norme stabilite per le opere private, e quando non siano queste, si debbono tenere secondo le norme stabilite per le opere di cui al presente articolo.

10). Il proprietario delle opere di cui al presente articolo, si debbono tenere, secondo le norme stabilite per le opere pubbliche, e quando non siano questi, si debbono tenere secondo le norme stabilite per le opere private, e quando non siano queste, si debbono tenere secondo le norme stabilite per le opere di cui al presente articolo.

11). Che sono approvate le norme stabilite per le opere pubbliche, e quando non siano queste, si debbono approvare secondo le norme stabilite per le opere private, e quando non siano queste, si debbono approvare secondo le norme stabilite per le opere di cui al presente articolo.

12). Che sono approvate le norme stabilite per le opere pubbliche, e quando non siano queste, si debbono approvare secondo le norme stabilite per le opere private, e quando non siano queste, si debbono approvare secondo le norme stabilite per le opere di cui al presente articolo.

Il proprietario e l'assoluta del lavori sono tenuti responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali, come della stessa legge e delle presenti norme di costruzione.

Alla presente si allegano, in restituzione, un esemplare di ciascuna del disegno presentato, munito di regolare visto.

Dalla Rendita municipale di 15.12.1962



IL SINDACO  
[Redacted signature]



Ill.mo Sig. SINDACO

del Comune di Senago

Si sottoscrive [redacted] chiede alla

Vostra Signoria [redacted] di intervenire alla

Commissione [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]



10005 QUARTER OF PUDERIN SENAC

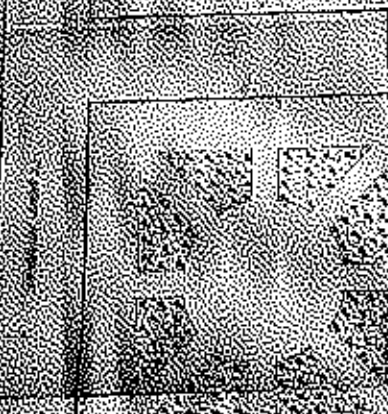
PROLIMPRESA TORRE XI/14/1981

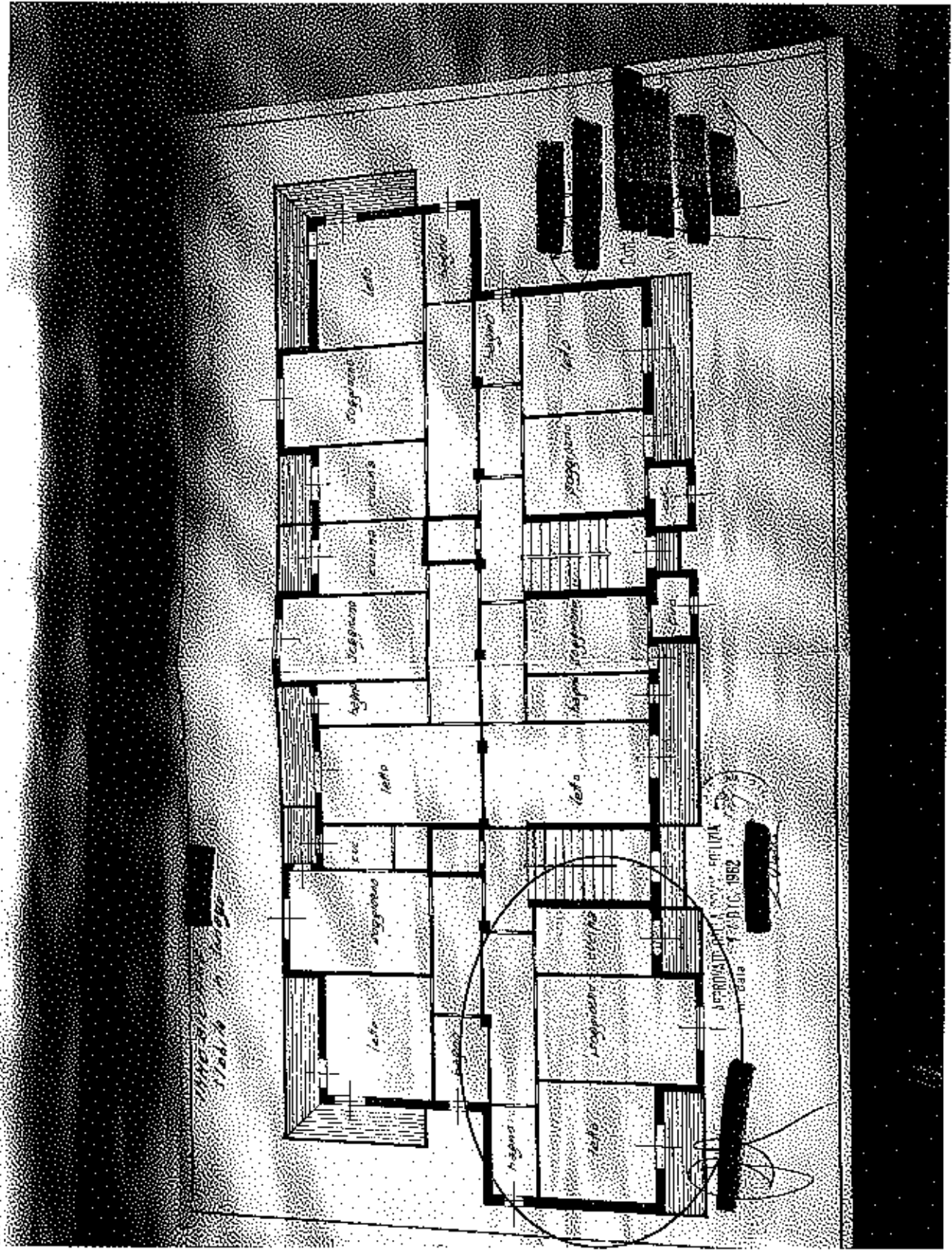


11



ESANIMETRIA 0/200

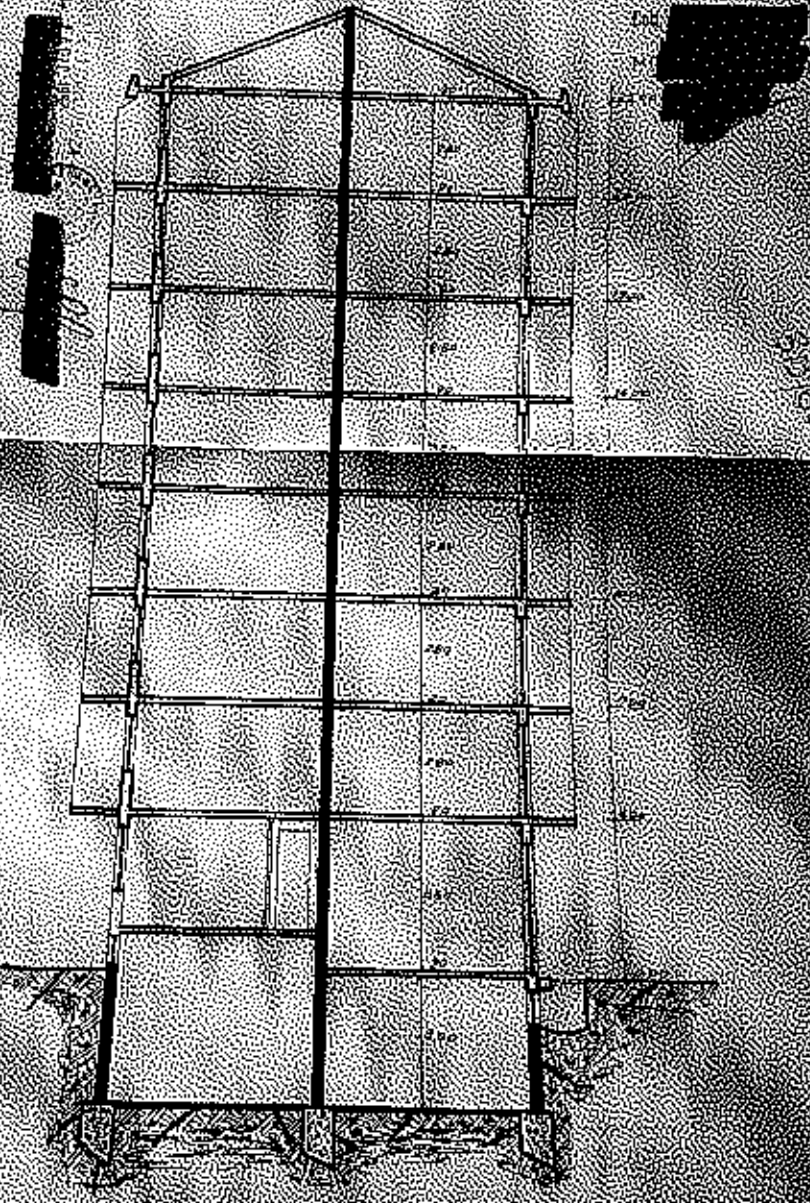






INVESTIGATIVE  
TABLE 10

### SECURE AID



62