

MIALNO – VIA DEZZA, 25

DATA SOPRALLUOGO 18/02/2019 + 14/03/2019 + 29/03/2019

APPARTAMENTO - FG. 383, PART 147, SUB. 16



VIA DEZZA, 25 - FRONTE



INGRESSO PRINCIPALE

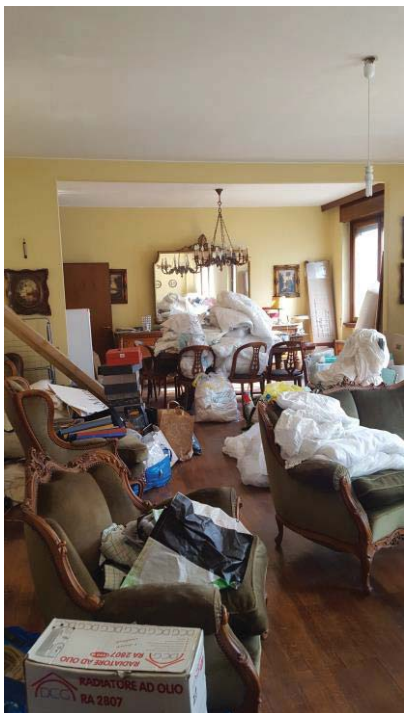


VIA DEZZA, 25 PORTONE



INGRESSO SECONDARIO





SOGGIORNO



SOGGIORNO



INGRESSO/CUCINA



CUCINA





DISIMPEGNO



BAGNO 1



BAGNO 1



CAMERA 1





CORRIDOIO



BAGNO 2



CAMERA 2



BAGNO 3





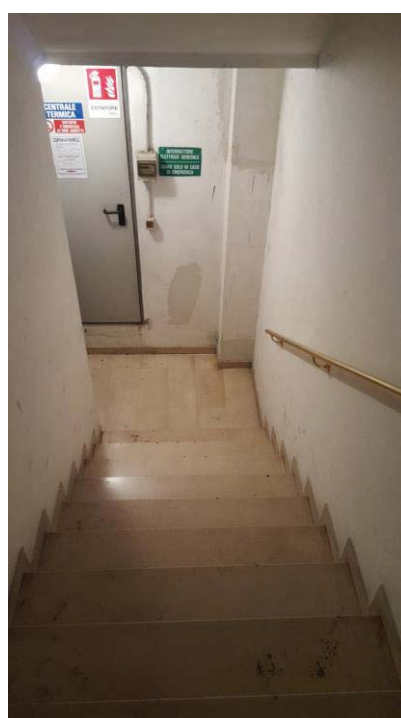
BAGNO 3



CAMERA 3



BAGNO 3



SCALE CANTINA





CORRIDOIO CANTINE



PORTA CANTINA



CANTINA



CANTINA





ATRIO



ASCENSORE



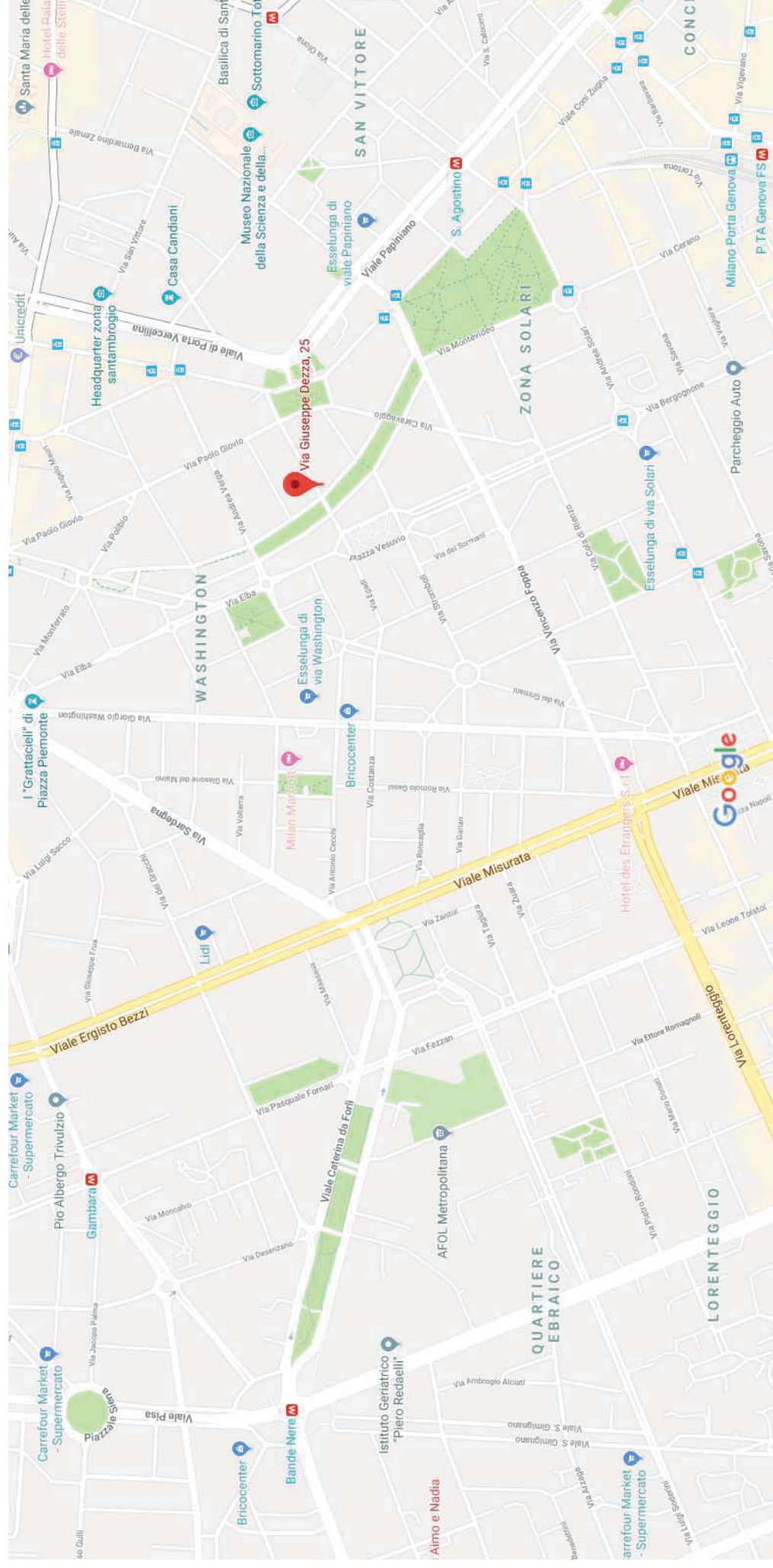
SCALE INGRESSO SECONDARIO



FACCIATA SU CORTILE INTERNO



Google Maps Via Giuseppe Dezza, 25



Dati cartografici ©2019 Google





isabella Tangari <isabella.tangari@gmail.com>

URGENTE ESECUZIONE IMMOBILIARE 384/2017
RICHIESTA DATI E DOCUMENTI

<[redacted]> <studio_tommasi@datanova.it>
A: isabella Tangari <isabella.tangari@gmail.com>
Cc: <[redacted]> <studio_tommasi@datanova.it>

25 marzo 2019 13:00

Gentile arch. Tangari,

scusandoci del ritardo con il quale provvediamo, Le comunichiamo quanto segue.

Le spese del preventivo per l'esercizio 2018/2019 attualmente in corso ammontano, per l'appartamento di proprietà [redacted] ad euro 8.770,70, mentre per il box ad euro 735,93.
All'interno di tale preventivo sono stati ricompresi euro 22.000,00 per eventuali opere ai portoni ed al cancello dell'ingresso che tuttavia non è sicuro che vengano eseguite: la relativa quota millesimale riconducibile alle unità immobiliari della debitrice, in ogni caso, è pari ad euro 1.049,62.

I millesimi attribuiti all'appartamento sono i seguenti:

- ascensore 42,81
- generali 45,14
- proprietà 43,92
- riscaldamento 45,19.

Quelli attribuiti al box sono i seguenti:

- riscaldamento 1,51
- generali 6,24
- proprietà 3,79.

Non risultano vincoli e/o oneri di natura condominiale gravanti sui beni di proprietà dell'esecutata, se non quelli derivanti dall'intervento nella procedura esecutiva.

Le alleghiamo, in ogni caso:

- regolamento di condominio;
- estratto conto dell'insoluto della signora [redacted] ad oggi;
- preventivo 2018/2019;
- estratto conto degli insoluti alla data odierna con i nomi oscurati per privacy.

Tenga tuttavia presente che, con riferimento a quest'ultimo documento, i dati sono fuorvianti, perché l'assemblea ordinaria si è tenuta solo poche settimane fa e la prima rata del preventivo in corso è stata richiesta, unitamente al saldo del conguaglio 2017/2018, con scadenza 15.03.2019, per cui molti condomini non hanno ancora potuto provvedere, ma lo faranno nei prossimi giorni.

A disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, salutiamo distintamente.

Geom. Claudio Pradissitto

STUDIO TOMMASI

Via De Togni 29

20123 Milano

Firmato Da: ISABELLA TANGARI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: b70561



25/03/2019 13:00

Tel. +39029976333

Fax +39029976333

Da: isabella Tangari [mailto:isabella.tangari@gmail.com]

Inviato: martedì 12 marzo 2019 12:26

A: info@gardotommasi.it; info@tommasi@datanovam.it

Oggetto: URGENTE ESECUZIONE IMMOBILIARE 384/2017 - RICHIESTA DATI E DOCUMENTI

[Testo tra virgolette nascosto]

3 allegati

 **DEZZA REGOLAMENTO CONDOMINIO.pdf**
456K

 **Estratto Conto.pdf**
17K

 **DEZZA 25 preventivo 2018-2019 e scaduto.pdf**
540K

Codice Fiscale:

Gestione	Riferimenti	Descrizione del movimento	Data	Richiesto	Incassato	Scaduto
2018/2019	J 1	RATA ACCONTO 2018/2019	01-10-2018	163,86 *		163,86
2018/2019	J 1	RATA ACCONTO 2018/2019	01-10-2018	2.304,68 *		2.304,68
2018/2019	J 2	SALDO CONSUNTIVO	15-03-2019	3.796,99 *		3.796,99
2018/2019	J 2	SALDO CONSUNTIVO	15-03-2019	32.442,99 *		32.442,99
2018/2019	J 3	1' RATA PREVENTIVO 2018/2019	15-03-2019	194,50 *		194,50
2018/2019	J 3	1' RATA PREVENTIVO 2018/2019	15-03-2019	2.200,83 *		2.200,83
2018/2019	J 4	2' RATA PREVENTIVO 2018/2019	15-05-2019	188,78 *		
2018/2019	J 4	2' RATA PREVENTIVO 2018/2019	15-05-2019	2.136,10 *		
2018/2019	J 5	3' RATA PREVENTIVO 2018/2019	15-07-2019	188,79 *		
2018/2019	J 5	3' RATA PREVENTIVO 2018/2019	15-07-2019	2.136,09 *		
		TOTALI ---->		45.753,61	0,00	41.103,85

STUDIO TOMMASI
Via De Togni 29
20123 MILANO

Preventivo Analitico
Gestione: J 2018/2019
dal: 01-10-2018 al: 30-09-2019
*** Importi espressi in EURO ***

3 COND. VIA DEZZA 25
VIA DEZZA 25
20144 MILANO MI
Codice Fiscale: 80287480158

Mastro	Conto	Descrizione Mastro-Conto	Totale Conto	Totale Mastro
1		ASCENSORE		
	1	CANONI MANUTENZ-VERIFICHE ENTI	3.500,00	
	3	CONSUMO FORZA MOTRICE	2.000,00	
	41	ASCENSORE MANUTENZIONI	1.500,00	7.000,00
3		ACQUA		
	3	CONSUMO FORZA MOTRICE	350,00	
	5	ACQUA POTABILE	4.400,00	
	22	CONSULENZE TECNICHE-AMMINISTR.	305,00	5.055,00
4		RIFIUTI		
	2	TASSA RACCOLTA RIFIUTI	200,00	
	4	SACCHI TRASPARENTI - GIALLI	400,00	600,00
5		GENERALI		
	6	ENERGIA ELETTRICA	2.100,00	
	7	SPESE VARIE	6.000,00	
	9	MANUTENZ. ORDINARIA GENERALE	8.000,00	
	10	PORTIERATO	47.000,00	63.100,00
6		PROPRIETA'		
	11	AMMINISTRAZIONE IVA ONERI FISC	6.466,00	
	12	ASSICURAZIONE	5.550,00	
	22	CONSULENZE TECNICHE-AMMINISTR.	1.500,00	
	46	PRATICHE LEGALI-MEDIAZ.-UDIENZ	5.000,00	
	70	FONDO MOROSITA'	15.000,00	
	295	PORTONI INGRESSO-PORTONE CARR.	22.000,00	55.516,00
7		RISCALDAMENTO		
	3	CONSUMO FORZA MOTRICE	800,00	
	7	SPESE VARIE	500,00	
	9	MANUTENZ. ORDINARIA GENERALE	2.000,00	
	15	APPALTO GESTIONE	61.000,00	
	68	LETTURE RIPARTITORI DI CALORE	1.354,20	65.654,20
9		AFFITTI ATTIVI		
	6	ENERGIA ELETTRICA	-700,00	-700,00
--- TOTALE GENERALE ---				196.225,20

Scadenziario rate:

15/03/2019 - 15/05/2019 - 15/07/2019 (detratta rata acc.1/10/18)

Esercizio 2019/2020: rata acconto es. 2019/2020 scad. 01/10/2019

Riparto Preventivo

Gestione: J 2018/2019

dal: 01-10-2018 al: 30-09-2019

*** Importi espressi in EURO ***

3 COND. VIA DEZZA 25

VIA DEZZA 25

20144 MILANO MI

Codice Fiscale: 80287480158

T i P O	ASCENSORE		GENERALI		PROPRIETA'		RISCALDAMENTO		A2A CANONE CA- BINE ELETRICH		Totale Preventivo	
	MILL	Quote	MILL	Quote	MILL	Quote	MILL	Quote	MILL	Quote		
X C		0,00	5,62	386,40	3,42	189,31	1,36	89,29	3,41	-2,39	662,61	
X C		0,00	5,67	389,84	3,46	192,09	1,37	89,95	3,46	-2,42	669,46	
X C		0,00	6,24	429,03	3,79	210,41	1,51	99,14	3,79	-2,65	735,93	
X C		0,00	5,65	347,21	3,07	170,43	1,22	80,10	3,07	-2,15	595,59	
X C		0,00	4,28	294,27	2,60	144,34	1,03	67,62	2,60	-1,82	504,41	
I C		0,00	37,11	2.551,50	25,77	1.430,65	39,72	2.607,78	25,77	-18,04	6.571,89	
I C		0,00	23,52	1.617,12	16,01	888,81	25,17	1.652,52	16,01	-11,21	4.147,24	
I C		0,00	2,49	171,20	1,46	81,05	8,25	541,65	1,46	-1,02	792,88	
I C		0,00	24,81	1.843,32	23,46	1.302,41	28,68	1.882,96	23,46	-16,42	5.012,27	
B C		0,00	14,62	1.005,20	12,69	671,19	15,64	1.026,83	12,69	-8,46	2.694,76	
B C		0,00	4,75	326,59	4,18	232,06	5,07	332,87	4,18	-2,93	888,59	
B C		0,00	19,38	1.346,22	16,44	912,68	20,95	1.375,46	16,44	-11,51	3.622,85	
A C	3573	250,11	45,19	3.107,04	43,04	2.389,41	45,24	2.970,20	43,04	-30,13	8.686,63	
A C	31,96	223,72	40,42	2.779,08	38,30	2.137,37	40,47	2.657,03	38,30	-26,95	7.770,25	
B C	7,59	53,13	19,17	1.318,03	16,88	937,11	19,19	1.259,90	16,88	-11,82	3.556,35	
B C	2,71	53,97	19,46	1.337,97	17,13	950,99	19,49	1.279,60	17,13	-11,99	3.610,54	
A C	42,81	299,67	45,14	3.103,60	43,92	2.438,26	45,19	2.966,91	43,92	-30,74	8.777,70	
A C	38,35	268,45	40,42	2.779,08	39,32	2.182,89	40,47	2.657,03	39,32	-27,52	7.859,93	
B C	9,11	63,77	19,17	1.318,03	17,37	964,31	19,19	1.259,90	17,37	-12,16	3.593,85	
B C	9,27	64,89	19,46	1.337,97	17,62	978,19	19,49	1.279,60	17,62	-12,33	3.648,32	
A C	49,65	349,65	45,14	3.103,60	45,05	2.501,00	45,19	2.966,91	45,05	-31,54	8.889,62	
A C	44,21	309,47	40,42	2.779,08	40,33	2.238,96	40,47	2.657,03	40,33	-28,23	7.956,31	
I C	10,62	74,34	19,17	1.318,03	17,85	990,96	19,19	1.259,90	17,85	-12,50	3.630,73	
I C	10,78	75,46	19,46	1.337,97	18,11	1.005,39	19,49	1.279,60	18,11	-12,68	3.685,74	
I C	57,08	399,56	45,14	3.103,60	46,17	2.563,17	45,19	2.966,91	46,17	-32,32	9.000,92	
I C	51,56	360,92	40,76	2.802,45	41,68	2.313,91	40,81	2.679,35	41,68	-29,18	8.127,45	
I C	9,70	67,90	15,31	1.052,64	15,45	857,72	15,34	1.007,14	15,45	-10,82	2.974,58	
I C	9,89	69,23	15,61	1.073,27	15,80	877,15	15,65	1.027,49	15,80	-11,06	3.036,08	
A C	64,24	449,68	45,14	3.103,60	47,30	2.625,91	45,19	2.966,91	47,30	-33,11	9.112,99	
A C	60,05	420,35	42,19	2.900,77	51,44	2.855,74	42,24	2.773,23	51,44	-36,01	8.914,08	
I C	71,37	499,59	45,14	3.103,60	48,42	2.688,08	45,19	2.966,91	48,42	-33,89	9.224,29	
C	66,09	466,83	42,19	2.900,77	45,49	2.525,42	42,24	2.773,23	45,49	-31,84	8.634,41	
C	78,84	551,88	45,34	3.117,35	49,77	2.763,03	45,40	2.980,70	49,77	-34,84	9.378,12	
C	70,06	490,42	40,29	2.770,14	45,33	2.516,54	40,34	2.648,49	45,33	-31,73	8.393,86	
C	86,00	602,00	50,77	3.490,69	63,71	3.647,96	53,56	3.516,44	63,71	-46,00	11.211,09	
C	76,43	535,01	43,76	3.008,72	56,38	3.141,10	45,81	3.007,62	56,38	-39,61	9.652,84	
C		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	
-->		1000,00	7.000,00	1000,00	68.754,98	1000,00	55.516,00	1000,00	65.654,20	1000,00	-700,02	196.225,16

Prospetto rateizzazione
 Gestione: J 2018/2019
 dal: 01-10-2018 al: 30-09-2019
 *** Importi espressi in EURO ***

3 COND. VIA DEZZA 25
VIA DEZZA 25
20144 MILANO MI
Codice Fiscale: 80287480158

Totale del preventivo =	01-10-2018 RATA AC CONTO 2018 /2019	Saldo gestione precedente +	Totale da richiedere =	15-03-2019 1° RATA PREVENTIVO 2018/2019 saldo + 34%	15-05-2019 2° RATA PREVENTIVO 2018/2019 33%	15-07-2019 3° RATA PREVENTIVO 2018/2019 33%
662,61	147,57	29,31	544,35	204,42	169,96	169,97
669,46	148,90	7,964,09	8,484,65	8,141,08	171,78	171,79
735,93	163,86	3,796,99	4,369,06	3,991,49	188,78	188,79
595,59	132,57	151,82	614,84	309,25	152,80	152,79
504,41	112,23	29,15	421,33	162,49	129,42	129,42
6,571,89	1,849,72	276,14	4,998,31	1,881,68	1,558,32	1,558,31
4,147,24	1,170,77	92,33	3,068,80	1,104,33	982,24	982,23
792,88	279,28	-1,57	512,03	173,05	169,49	169,49
5,012,47	1,357,68	3,432,77	7,087,36	4,675,33	1,206,01	1,206,02
2,694,76	737,22	2,658,05	4,615,99	3,323,61	645,99	645,99
889,59	240,33	173,62	821,88	394,03	213,93	213,92
3,622,85	988,55	114,41	2,748,71	1,010,07	869,32	869,32
8,686,63	2,288,79	8,016,58	14,414,42	10,191,85	2,111,29	2,111,28
7,770,25	2,047,37	390,60	6,113,48	2,336,38	1,888,55	1,888,55
3,556,35	949,56	413,13	3,019,92	1,299,44	860,24	860,24
3,610,54	964,19	-439,84	2,206,51	459,92	873,30	873,29
8,777,70	2,304,68	32,442,99	38,916,01	34,643,82	2,136,10	2,136,09
7,859,93	2,083,84	1,602,94	7,399,03	3,573,61	1,912,71	1,912,71
3,593,45	934,81	89,79	2,728,83	987,06	870,88	870,89
3,648,32	969,51	56,41	2,735,22	987,21	884,01	884,00
8,889,62	2,324,05	603,58	7,169,15	2,835,87	2,166,64	2,166,64
7,956,31	2,080,11	1,524,32	7,400,52	3,522,23	1,939,15	1,939,14
3,630,73	939,99	-315,21	2,355,53	592,84	881,34	881,35
3,685,74	974,74	136,64	2,847,64	1,038,38	894,63	894,63
9,000,92	2,343,35	-302,45	6,355,12	1,961,12	2,197,00	2,197,00
8,127,45	2,116,09	81,23	6,092,59	2,125,09	1,983,75	1,983,75
2,974,58	774,89	3,477,63	5,677,32	4,223,52	725,90	725,90
3,036,08	780,55	5,134,69	7,380,22	5,898,17	741,02	741,03
9,112,99	2,362,75	-4,88	6,745,36	2,290,20	2,227,58	2,227,58
8,914,08	2,240,98	6,769,91	13,443,01	9,038,76	2,202,12	2,202,12
9,224,29	2,382,05	-112,38	6,729,86	2,213,98	2,257,94	2,257,94
8,634,41	2,227,49	1,342,90	7,749,82	3,521,25	2,114,28	2,114,29
9,378,12	2,412,50	3,119,29	10,085,11	5,487,67	2,298,72	2,298,72
8,393,86	2,148,49	-280,69	5,964,68	1,842,74	2,060,97	2,060,97
11,211,09	2,817,78	101,290,73	109,684,04	104,144,46	2,769,79	2,769,79
9,652,84	2,423,13	1,434,11	8,663,82	3,892,21	2,385,80	2,385,81
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
196,225,16	51,250,17	185,189,14	330,164,13	234,480,61	47,841,75	47,841,76

[illegible]