

Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

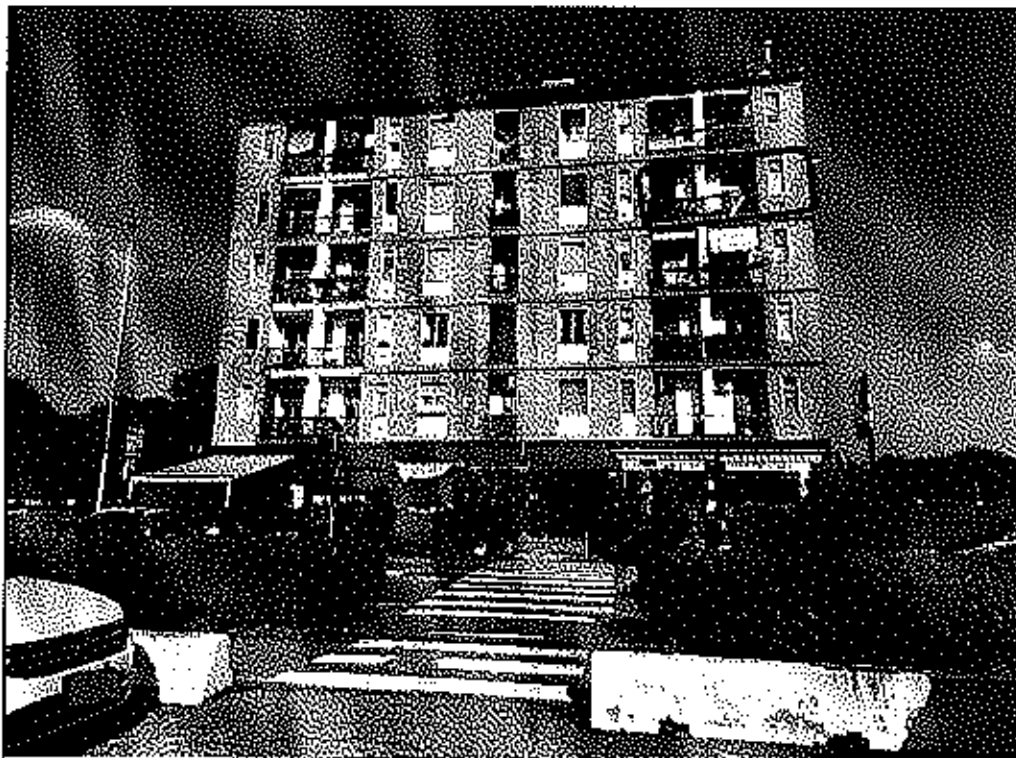
RG 697_2023

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

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO:

unità immobiliare residenziale in Garbagnate Milanese (MI) via Valera 115



Esperto alla stima: Barbara Marchesi

Email: [REDACTED]

Pec: [REDACTED]



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Corpo A

Bene in Garbagnate Milanese (MI) via Valera 115

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

Dati Catastali: **Foglio: 28 Particella: 87 Sub.: 21** Piano - 4 - S1

Contratti di locazione in essere

nessuno

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni LOTTO UNICO

da libero: € 94.000,00

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, di tre vani e servizi posta al piano quarto di fabbricato condominiale, con pertinenziale vano cantina al piano interrato

1.2. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **piena proprietà** dell'immobile a carico dell'esecutata per proprietà per 1/1.

1.3. Identificazione al catasto Fabbricati come segue

intestazione:

[REDACTED] e nata in [REDACTED] s.c. [REDACTED]

Descrizione:

Comune di Garbagnate Milanese

Abitazione di tipo economico; Fg.28 Mapp. 87, Sub. 21, Cat A/3. - classe 4 - Consistenza 4,5 vani - Superficie catastale totale 89 mq - totale escluse aree scoperte 88 mq - rendita € 383,67 - VIA VALERA n. 115 Piano S1 - 4

Derivante da:

- 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: sub. 20; cortile comune; proprietà di terzi; via Valera e app.to sub. 22
della cantina: cantina sub. 35; corridoio comune; via Valera e cantina sub. 22

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 in atti al NCEU)

1.5. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene 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

Caratteristiche zona:

La proprietà pignorata è compresa in un complesso immobiliare posto in Via Valera 115 – Garbagnate Milanese, al confine con il Comune di Arese, in zona periferica isolata agricola a ridosso del territorio di Arese e dell'area ex Alfa Romeo.

L'immobile staggito è parte di un fabbricato di cinque/sei piani fuori terra, costituito da due corpi di fabbrica fronteggianti.

Quartiere con traffico locale e di attraversamento.

Area urbanistica:

La microzona è caratterizzata da una bassa densità edilizia, completamente urbanizzata ed allacciata a tutte le infrastrutture e servizi primari e secondari, buona possibilità di parcheggio.

Lo sviluppo edilizio circostante è a carattere prevalentemente residenziale di tipo medio-economico nonché industriale.

Principali collegamenti pubblici:

Trasporto pubblico gestito da AIR Pullman spa, ATM e Brianza trasporti

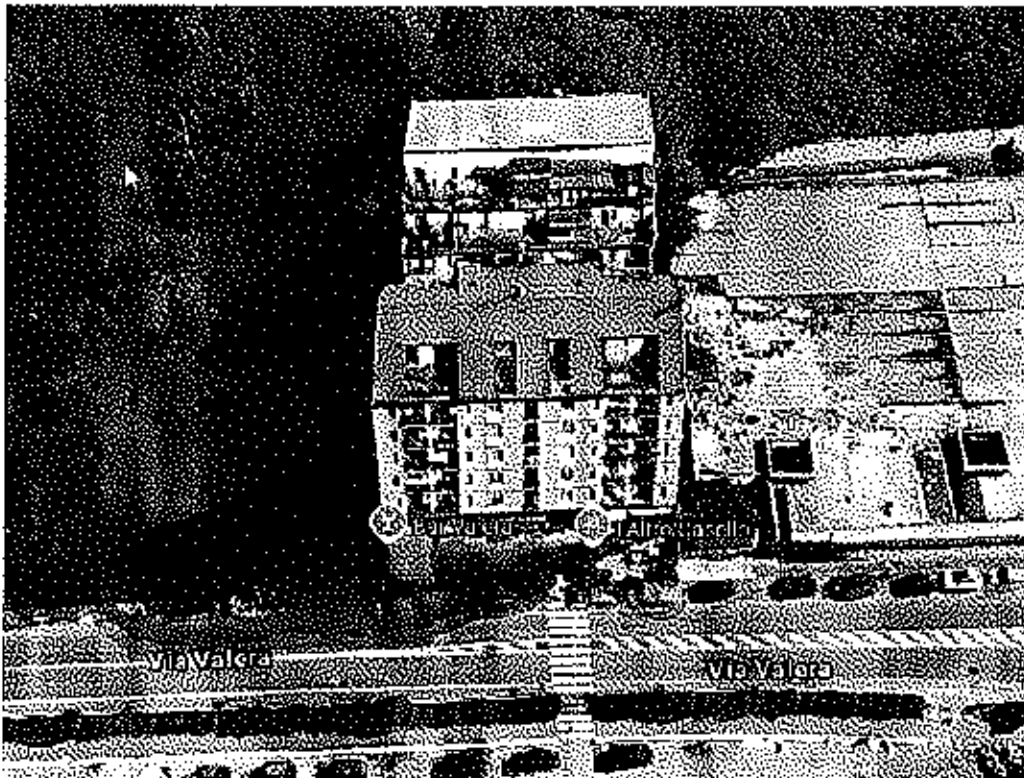
Ferrovia Milano Saronno con la fermata Garbagnate parco delle Groane SS233 Varesina che garantisce i collegamenti con la rete autostradale

Servizi offerti dalla zona: scarsa è la presenza nella microzona di servizi di sostegno alla residenza e Commerciale. Nelle prime vicinanze Centro Commerciale di Arese

Vista dall'alto da google maps



Vista dall'alto da google maps



2.2. /2.3 Caratteristiche descrittive esterne e interne

La proprietà pignorata è posta al piano quarto di un edificio multipiano edificato su un lotto posto sulla via Valera zona periferica di Garbagnate Milanese, sul confine con il Comune di Arese.

Il complesso si compone di due corpi di fabbrica fronteggianti con cortile interno, di cui il principale (dove si trova l'unità in oggetto) con negozi al piano terra affacciato sulla Via Valera ed il secondo corpo, posto all'interno con affacci su cortile e spazi esterni sul retro. Il complesso immobiliare costituisce un episodio puntuale ed isolato in quanto non sussistono altri edifici nelle immediate vicinanze.

L'accesso al condominio avviene da un portone sulla via principale. Tutto il complesso, risalente ai primi anni '60, è di aspetto architettonico moderno, con finiture di tipo economico.

Il fabbricato presenta facciate intonacate e tinteggiate, con rivestimento in piastrelle di ceramica sino al piano primo sulla facciata fronte strada. Portoncino di ingresso in vetro con struttura in metallo.

Parti comuni atrio e vano scale con pavimento tipo palladiana di marmo dell'epoca dell'edificazione.

Vano scala a rampe parallele con gradini rivestiti in marmo.

Presente ascensore.

Cortile con pavimentazione in autobloccanti cementizi di colore grigio in modeste condizioni con porzioni di pavimentazioni mancanti e sconnesse.

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



CORPO A- abitazione

L'unità in oggetto è posta al piano quarto del fabbricato fronte strada, con doppio affaccio a est/ovest ed è risultata composta, al sopralluogo, da corridoio di ingresso/disimpegno, un ripostiglio, due camere, disimpegno e bagno finestrato, un locale giorno con zona cottura al cui interno è presente piccolo locale (già locale cottura nei titoli edilizi) ad uso piccola zona lavanderia / caldaia, un balcone.
Al piano seminterrato è presente il vano cantinato di pertinenza.

Porta di ingresso del tipo blindato; infissi esterni in metallo verniciato bianco con vetri singoli risalenti all'epoca di edificazione, avvolgibili in pvc, pavimentazioni in marmo tipo palladiana risalenti all'epoca di edificazione a meno della pavimentazione del bagno in piastrelle di ceramica di più recente posa; pareti intonacate e tinteggiate a meno delle pareti del bagno, del blocco cottura e la parete lato caldaia con piastrelle di ceramica; porte interne in legno verniciato bianco con vetro smerigliato dell'epoca di edificazione. Impianto elettrico sottotraccia, certificazioni non rinvenute, si consiglia verifica e messa a norma;

impianto acqua calda sanitaria e riscaldamento autonomi con caloriferi con presenza di canaline a vista; certificazioni non rinvenute, a semplice vista non a norma, si consiglia verifica emessa norma: (l'originario impianto condominiale è stato dismesso anni addietro per mancanza di fondi e i singoli condomini hanno provveduto autonomamente)

H interna netta circa 2,92 mt.

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, necessitante opere di ammodernamenti impianti e finiture si è presentata in stato di conservazione e manutenzione sufficiente.

Il vano cantina ha pavimentazione in battuto di cemento, pareti intonacate e porta in legno.

N.B.:

Si segnala che tutto il piano cantinato, al sopralluogo si è presentato allagato a causa di problematiche che coinvolgono il condominio da anni relative, come da lettura dell'ultimo verbale di assemblea ricevuto dall'amministratore, a sversamento liquami dovuti alla distruzione del vecchio collegamento fognario avvenuto durante la demolizione dell'ex area alfa romeo, che avrebbe causato l'allagamento dei seminterrati del fabbricato e dei condotti fognari condominiali, che debbono in ogni caso essere messi a norma, con nuovo collegamento alla fogna, come da ordinanza del comune di Garbagnate Milanese

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

N.B: Si segnala che tutta quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili, lavabo, box doccia, split, porte, piastrelle imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato

2.3. Certificazioni energetiche

CORPO A

L'immobile in oggetto, a seguito di Consultazione al CEER, è risultato sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica.

Certificazioni di conformità degli impianti

Non rinvenute



3. STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene:

La scrivente, in data 02.09.2024, unitamente al custode nominato si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo metrico a vista e fotografico.

Si rimanda alla relazione del custode sul punto.

3.2. Esistenza contratti di locazione:

Dall'indagine effettuata presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione/comodato per l'unità in oggetto dante causa l'esecutata

(all. Sotto A: Comunicazione ufficio agenzia entrate)

4. PROVENIENZA

Dalla documentazione allegata agli atti di causa e dal certificato notarile in atti, facente stato alla data del 10.07.2023, 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 nominativi e immobile, alla data del 08.07.2024 e da ultimo del 07.11.24 (all. B-Ispezione ipotecaria) risulta quanto segue:

4.1. Attuale proprietà

Il bene in oggetto è pervenuto all'esecutata per la piena proprietà da S. [redacted] nato a [redacted] titolare della quota di 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale e [redacted] nato a [redacted] titolare della quota di 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale, per atto di compravendita, Notaio [redacted] de [redacted] rep. [redacted] trascritto a Milano 2 il 06-02-2006 ai nn. 16653/B445

Al quadro D della nota come segue:

"I CONIUGI [redacted], IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE, COMUNQUE UNITAMENTE E PER L'INTERO E CON OGNI GARANZIA DI LEGGE, VENDONO E TRASFERISCONO ALLA SIGNORA [redacted] ACCETTA, LA PROPRIETA' DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE, NELLO STABILE CONDOMINIALE IN VIA VALERA N. 115, E PRECISAMENTE: - APPARTAMENTO POSTO AL PIANO QUARTO COMPOSTO DA TRE VANI E SERVIZI ED ANNESSO VANO DI CANTINA A PIANO SOTTERRANEO; L'APPARTAMENTO CONFINA CON IL SUB. 20, CORTILE COMUNE, PROPRIETA' DI TERZI, APPARTAMENTO SUB. 22 E VIA VALERA; LA CANTINA CONFINA CON CANTINA SUB. 35, CORRIDOIO COMUNE, CANTINA SUB. 22 E NUOVA VIA PER VALERA, NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE, IN DITTA AI VENDITORI, FOGLIO 28, PARTICELLA 87, SUB 21, VIA VALERA N. 115, PIANO 4 S1, CATEGORIA A/3, CLASSE 4, VANI 4.5, RENDITA EURO 383.47, L'IMMOBILE E' MEGLIO INDIVIDUATO NELLA FOTOCOPIA DELLA PLANIMETRIA CATASTALE CHE AL PRESENTE SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA "A" PREVIA VISIONE DA ME DATANE AI COMPARENTI E LORO APPROVAZIONE. LA VENDITA E' CONSENTITA ED ACCETTATA CON OGNI ACCESSIONE, ACCESSORIO, DIPENDENZA, PERTINENZA, SERVITU' ATTIVA E PASSIVA, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI QUANTO VENDUTO SI TROVA, CON TUTTI I DIRITTI RELATIVI PER LEGGE, PER PROGETTO, PER DESTINAZIONE E COSI' COME IN POSSESSO DELLA PARTE VENDITRICE E CON TUTTI I DIRITTI RELATIVI SULLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO E DEL COMPLESSO PER LEGGE, PER PROGETTO, PER DESTINAZIONE O PER REGOLAMENTO DI CONDOMINIO E CHE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI BEN CONOSCERE E ACCETTARE OBBLIGANDOSI A FARLO CONOSCERE E ACCETTARE AI PROPRIA VENTI CAUSA E INQUILINI IN PARTICOLARE. ALLA UNITA' IMMOBILIARE SEGUE E COMPETE LA PROPORZIONALE QUOTA DICOMPRIETA' SUGLI ENTI, SPAZI E SERVIZI COMUNI DELL'INTERO STABILE NELLA MISURA DI MILLESIMI 20.27 (VENTI VIRGOLA VENTISETTE). LA PARTE VENDITRICE DICHIARA CHE QUANTO VENDUTO LE E' Pervenuto PER AVERLO ACQUISTATO DALLA SIGNORA [redacted] IN FORZA DI ATTO DI VENDITA IN NOTAR [redacted] DEL 9.5.1995, REGISTRATO A [redacted] ALLA SIGNORA [redacted] Pervenne DALLA SOCIETA' [redacted] DI ATTO DI COMPRAVENDITA IN NOTAR E [redacted] REGISTRATO A MILANO IL 28.12.1967 AL N. [redacted] TRASCRITTO IL 17.1.1968 AI NN. [redacted] CUI CONTENUTI E DEI TITOLI IN ESSO RICHIAMATI, LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI CONOSCERE E ACCETTARE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AI PATTI, CLAUSOLE, CONDIZIONI E SERVITU' IN ESSO SANCTI. DICHIARANO LE PARTI CHE IL PREZZO DELLA VENDITA E' STATO TRA LORO CONVENUTO A CORPO, IN COMPLESSIVI EURO 125.000,00 (CENTOVENTICINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) CHE LA PARTE VENDITRICE DICHIARA DI AVERE RICEVUTO DALLA PARTE ACQUIRENTE ALLA QUALE RILASCIATA AMPIA E LEGALE QUIETANZA. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA CHE LA BASE IMPONIBILE AI FINI DELLE IMPOSTE DI REGISTRO, IPOTECARIE E CATASTALI, COSTITUITA DAL VALORE DELL'IMMOBILE DETERMINATO AI SENSI DELLA LETTERA "B" COMMA 4 E 5, DEL CITATO TESTO UNICO DI CUI AL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA N. 131 DEL 1986, E' D'EGUO INDOLE."

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

(copia conforme atto reperita dalla scrivente presso la Conservatoria dei RR) e nota di trascrizione estratta, all. B1- Provenienze)



4.2. cronistoria al ventennio

Il detto bene era pervenuto [redacted] per la quota di 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale e [redacted] per la quota di 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale, da [redacted] a Milano il 07-09-1925, titolare della piena proprietà, per atto di compravendita, Notaio [redacted] del 09-05-1995, rep. [redacted] e trascritto a Milano 2 in 15.5.1995 al NN. [redacted]

(nota di trascrizione 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 10.07.2023, 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 nominativi e immobile, alla data del 08.07.2024 e da ultimo del 07.11.24 (all. B - Ispezione ipotecaria) risulta quanto segue:

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

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

Eventuali note/osservazioni: nessuna

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

- **Iscrizioni**

[redacted] a
Milano [redacted] n. [redacted] atto [redacted] rep. [redacted]
[redacted] a favore [redacted]
carico di [redacted]

[redacted] ai
[redacted] a carico tra gli altri, dell'esecutata, titolare della piena
proprietà del bene oggetto della presente certificazione.
A margine Annotazioni di restrizioni di beni che non riguardano l'unità in oggetto.

[redacted] ai



▪ **Altre trascrizioni**

/

Eventuali note/osservazioni: nessuna

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

La scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie per nominativi e immobile (**art. 8- ispezione ipotecaria**) e rispetto alla certificazione notarile in atti non ha rilevato ulteriori formalità/gravami

(ispezione Agenzia Territorio Milano 2 mediante servizio di consultazione telematica per nominativi e immobile - sintetici e note estratte dalla scrivente. **art. 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 l'immobile 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 del CPI/Scia (rinnovo periodico conformità antincendi) se necessario, 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

Si riporta come da riscontro sempre a mezzo mail dall'amministratore, alla cui lettura si rimanda (**art. A- informazioni condominiali**), quanto segue:

Le allego

- 1) Regolamento condominiale in mio possesso (non credo sia quello contrattuale originario)
- 2) Fascicolo consuntivo ultima assemblea
- 3) Verbale assemblea 01/03/2024
- 4) Problematiche fabbricato e problematica cantine ...legga il verbale
- 5) Sommo ad oggi dovuto voda allegato (fondo mai versato di 939,00 + debito consuntivo 31/12/2023 di 4811,59)

Cordiali saluti.

Dal riparto consuntivo gestione 2023 consuntivo ricevuto si rilevano euro 939,00 non pagati (455,65 per rate ordinarie, 313,00 per rate fondo spesa acqua, 209,00 per rate fondo spese edilcalor)

Vengono detratti euro 939,00 per due annualità.

Dalla lettura del verbale assemblea del 01.03.2024 si rilevano diverse problematiche per il complesso condominiale, tra le quali la problematica relativa allo sversamento liquami dovuti alla distruzione del vecchio collegamento fognario avvenuto durante la demolizione dell'ex area alla roveo, che avrebbe causato l'allagamento dei seminterrati del fabbricato e dei condotti fognari condominiali, che debbono in ogni caso essere messi a norma, con nuovo collegamento alla fogna, come da ordinanza del Comune di Garbagnate Milanese; la presenza di debiti verso fornitori delle gestioni precedenti; problematiche relative al Fondo di copertura debiti condominiali, oltre ad altre.



Si rimanda alla lettura di tutto quanto ricevuto: mail amministratore, riparto consuntivo, verbale assemblea con fascicolo consuntivo, regolamento di condominio

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, documentazione ricevuta; all. A - informazioni condominiali)

7. REGOLARITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

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

Il complesso immobiliare di cui è parte il bene in oggetto è stato edificato anteriormente al 1 settembre 1967, in virtù dei seguenti titoli edilizi, come rinvenuti dagli uffici del Comune di Garbagnate Milanese a seguito di istanza accesso atti edilizi.

- Nulla Osta per esecuzione di Lavori edili N. 202/62 del 19.09.1962 rilasciata a Soc. EMES per la costruzione dei due fabbricati (fronte strada e corpo interno)
- Permesso di Abitabilità n. 161 del 30.12.1964 rilasciato a Immobiliare EMES

(pratiche citate con stralci grafici significativi all. sotto C - Pratiche edilizie)

7.2. Conformità edilizia/catastale-urbanistica:

Alla data del sopralluogo il bene in oggetto è risultato parzialmente corrispondente alla scheda catastale in atti al NCEU del 1964 ed ai titoli edilizi (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta) come segue:

nella scheda catastale e nei titoli edilizi al primo locale si accede da porta sul disimpegno e non sull'antibagno;

nella scheda catastale non è presente il piccolo locale interno al locale giorno. Detto vano è presente nei titoli edilizi ad uso cottura. Al sopralluogo ad uso lavand. /caldaia.

Andrà pertanto previsto aggiornamento catastale tramite procedura Docfa al costo indicativo di euro 600,00 comprese parcelle professionali di tecnici abilitati

Nella scheda catastale è presente – come da stato di fatto al sopralluogo – un locale ripostiglio, posto nel corridoio di ingresso di fronte alla porta di accesso all'unità, difformemente dai titoli edilizi in cui detto spazio rappresenta la parte finale del corridoio della unità immobiliare confinante di altra proprietà.

Detta modifica, si ritiene realizzata contestualmente ai lavori (atteso che la scheda catastale di impianto del 1964 è congrua con la realizzazione del fabbricato)

L'eventuale futuro eventuale acquirente dovrà (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio professionista di fiducia in concerto con gli uffici tecnici preposti) presentare, come anche da colloquio con i tecnici preposti, per sanare la difformità del ripostiglio, pratica Scia Art. 34 ter per mancata variante finale, coinvolgendo il bene immobiliare confinante di altra proprietà (pratica firmata da entrambe le proprietà)

Tali documentazioni, comprese di sanzione (da euro 516,00 a 5.160,00 – per il caso in esame, fatte salve le determinazioni degli uffici preposti, si ritiene indicare sanzione di indicativi euro 1.000,00), parcelle professionali di tecnici abilitati hanno un costo indicativo tra i 4.000,00 ed i 5.000,00 Euro. Si ritiene pertanto riportare un costo medio indicativo di euro 4.500,00 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 fra 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:

Destinazione	Parametro mq	Sup. reale lorda circa	Coeff.	Sup. commerciale lorda circa
abitazione di tipo economico	sup. lorda di pavimento	83,00	100%	83,00
terrazzo	sup. lorda di pavimento	4,50	30%	1,35
cantina	sup. lorda di pavimento	3,20	20%	0,78
TOTALE		91,40		85,13
			arrotondati	85,00

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, portale aste tribunale di Milano per immobili in zona e nel medesimo fabbricato;

Osservatori del mercato:

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) 2° semestre 2023 Garbagnate Milanese: Periferica/MAGGIO, BARIANA, ENRICO FERMI



- Arese: Periferica/VALERA, STRADA S. VARESINA, MARCONI, PARADISO
- borsinoimmobiliare.it;
- Valori immobiliari dichiarati OMI – periodo gennaio 2022/dicembre 2023 nel raggio di 300 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 propria 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
V3	85,00	€ 1.250,00	€ 106.250,00
			€ 106.250,00

9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

LOTTO UNICO

Valore	€ 106.200,00
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi;	-€ 5.310,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative;	-€ 5.100,00
Spese condominiali insolute importi relativi all'anno in corso e precedente; come pervenute dall'amministratore	-€ 1.878,00

N.B.: Si ricorda 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, o deliberati, se dovuti.

€ 93.912,00

Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 94.000,00 <i>arrotondato</i>
Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni Occupato (Non ricorre il caso)	€ 0,00

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



10. GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non ricorre il caso

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 dell'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, 07.11.24

L'Esperto nominato
arch. Barbara Marchesi

ALLEGATI

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

Allegato A - verifica contratti Agenzia Entrate, informazioni condominiali

- risposta degli uffici competenti Agenzia Entrate: mail di richiesta all' amministratore di condominio con mail di risposta ricevuta + documentazione ricevuta

Allegato B -

- Ispezione Agenzia territorio Milano2 mediante servizio di consultazione telematica – sintetici per nominativi e immobile senza restrizioni + note estratte

Allegato B1 - provenienze

- Copia Atto di provenienza reperita dalla scrivente e nota di trascrizione, nota di trascrizione precedente titolo

Allegato C - catasto

- Visura catastale storica, scheda catastale ed estratto di mappa

Allegato C - edilizia

- pratiche citate con stralci grafici significativi

Allegato D fotografie

- Rilievo fotografico

invio perizia alle parti



RG 140-24

Allegati sotto A

Oggetto: Richiesta sussistenza o meno contratti di locazione per Trib. Milano, CTU RGE 697_23 Trib. Milano, sez. Pign.ti Immobiliari - immobile a Garbagnate Milanese (prot. 320793 del 22-10-2024)

Gentile Architetto,

in relazione alla richiesta in oggetto segnaliamo che da interrogazione in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione o comodato intestati al soggetto comunicato:

[REDACTED] nata in [REDACTED] (c.f. [REDACTED]) in qualita' di dante causa e inerenti l'immobile segnalato.

Cordiali saluti.

Funzionario referente: Antonello Lupinacci

Team Gestione e Controllo Atti
Ufficio Territoriale di Milano 2
Piazza Carlo Stuparich 2 - 20148 Milano
Tel. [REDACTED]
Mail: dp.IIMilano.utMilano2@agenziaentrate.it
PEC: dp.2Milano@pce.agenziaentrate.it

barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it

Da: [REDACTED]
Inviato: martedì 22 ottobre 2024 13:35
A: barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it
Oggetto: R: Urgente p.f. Richiesta situazione event. pendenze condominiali ed altre informazioni per CTU RGE 697-23 Trib. Milano, sez. Pign.ti Immobiliari -Via Valera 115 Garbagnate
Allegati: Regolamento condominiale.pdf; verbale assemblea consegnato ai condomini.pdf; fascicolo consuntivo 100 dpi.pdf; 20241022141335566.pdf

Le allego

- 1) Regolamento condominiale in mio possesso (non credo sia quello contrattuale originario)
- 2) Fascicolo consuntivo ultima assemblea
- 3) Verbale assemblea 01 03 2024
- 4) Problematiche fabbricato e problematica cantine ...legga il verbale
- 5) Somme ad oggi dovute veda allegato (fondo mai versato di 939,00 + debito consuntivo 31 12 2023 di 4611,59)

Cordiali saluti.

Amministratore Condominio

=====

INFORMATIVA SULLA PRIVACY D.LGS. 196/2003 Le informazioni contenute nella comunicazione che precede ed in eventuali allegati sono riservate e per uso esclusivo del destinatario. Persone diverse dallo stesso non possono copiare o consegnare a terzi questo messaggio e-mail: qualsiasi utilizzo non autorizzato dello stesso è vietato e potrebbe costituire reato. Se ha ricevuto questo messaggio per errore, La invitiamo ad eliminarlo e a non leggerlo, dandone gentilmente comunicazione al mittente.

=====

Da: barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it <barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it>
Inviato: lunedì 21 ottobre 2024 15:28
A: [REDACTED]
Oggetto: Urgente p.f. Richiesta situazione event. pendenze condominiali ed altre informazioni per CTU RGE 697-23 Trib. Milano, sez. Pign.ti Immobiliari -Via Valera 115 Garbagnate
Priorità: Alta

Egr. dott. [REDACTED]
Ho provato a contattarla al cellulare presente sul sito di amministrazioni condominiali [REDACTED] senza risultato.

In qualità di Esperto nominato dal Tribunale di Milano nella procedura di Pignoramento Immobiliare RGE. 697/23 GE
dott. ssa Bottiglieri come segue:

Creditore Procedente [REDACTED]

Debitore Esecutato [REDACTED]

Gravante sull'unità di proprietà dell'esecutata

Comune di Garbagnate Milanese – Via Valera 115

Foglio: 28 Particella: 87 Sub.: 21- piano 4-S1 - appartamento con cantina

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:

- 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 dei debiti progressi) sia per la gestione ordinaria che per la gestione straordinaria. (dovendo decurtare tali importi 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 caso l'unità pignorata è oggetto di problematiche condominiali o con i vicini o di cause in corso
- se per caso vi sono problematiche strutturali nel fabbricato (o nell'unità)
- vi sono preventivate opere per le problematiche dei vani cantine allagati?

Chiedo inoltre:

- Se sono presenti situazioni di pendenze condominiali con altri condomini ed indicativamente per quale importo
- se per caso sono in corso cause condominiali/private di qualche tipo;
- se per il fabbricato vi sono in programma e o deliberati interventi di manutenzione straordinaria
- se per caso nel fabbricato, se di sua conoscenza, è presente eternit/amianto (ad esempio colbentazioni tubature cantine/solai, copertura tetto, ecc..) e nel caso se sono in programma interventi
- eventuali altre informazioni da riportare all'eventuale futuro acquirente

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

Chiedo inoltre cortese conferma della ricezione della presente

Si allega nomina del GE

Sono sempre reperibile a [REDACTED]

La ringrazio sin da ora per la preziosa collaborazione e porgo

Molti cordiali saluti

Barbara Marchesi

Barbara Marchesi architetto

cell. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Condominio [REDACTED]

Via Valera 115

C.F. [REDACTED]

20024 Garbagnate Milaneze (MI)

REGOLAMENTO

DI CONDOMINIO

AMMINISTRATORE: Dott. ssa [REDACTED]

REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO [REDACTED]

STABILE SITO IN VIA VALERA 115

20024 GARBAGNATE MILANESE (MI)

Art.1 Proprietà comune

Il presente regolamento disciplina lo stabile sito nel comune di Garbagnate Milanese in via Nuova per Valera, edificato dalla ██████████ con sede in Milano, su parte del terreno attualmente identificato nel catasto rustico di detto comune con i mappali 87-88 e 148 del foglio 28.

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 alle tabelle allegate:

- 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 i relativi ripiani, i corridoi di disimpegno dei locali di sottosuolo destinati a cantine; le condutture di acqua 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 più 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 invisibilmente 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

Modificazioni delle destinazioni d'uso

Per soddisfare esigenze di interesse condominiale, l'assemblea, con un numero di voti che rappresenti i quattro quinti dei partecipanti al condominio e i quattro quinti del valore dell'edificio, può modificare la destinazione d'uso delle parti comuni.

La convocazione dell'assemblea deve essere affissa per non meno di trenta giorni consecutivi nei locali di maggior uso comune o negli spazi a tal fine destinati e deve effettuarsi mediante lettera raccomandata o equipollenti mezzi telematici, in modo da pervenire almeno venti giorni prima della data di convocazione.

La convocazione dell'assemblea, a pena di nullità, deve indicare le parti comuni oggetto della modificazione e la nuova destinazione d'uso.

La deliberazione deve contenere la dichiarazione espressa che sono stati effettuati gli adempimenti di cui ai precedenti commi.

Sono vietate le modificazioni delle destinazioni d'uso che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato o che ne alterano il decoro architettonico.

Art. 3

Tutela delle destinazioni d'uso

In caso di attività che incidono negativamente e in modo sostanziale sulle destinazioni d'uso delle parti comuni, l'amministratore o i condomini, anche singolarmente, possono diffidare l'esecutore e possono chiedere la convocazione dell'assemblea per far cessare la violazione, anche mediante azioni giudiziarie. L'assemblea delibera in merito alla cessazione di tali attività con la maggioranza prevista dal secondo comma dell'articolo 1136.

Art. 4

Proprietà esclusiva insistente sulla proprietà comune

Le parti di proprietà esclusiva nel condominio sono individuate e definite dai titoli di acquisto. Le parti di proprietà esclusiva sono anche tutte quelle parti che insistono sulla proprietà comune:

- balconi e bovindi contigui agli appartamenti;
- parapetti delle finestre, dei balconi e dei bovindi;
- ringhiere o pilastri che delimitano i balconi;
- fondi e sottofondi dei balconi;
- persiane, saracinesche e serrande;
- portoncini d'ingresso dell'unità immobiliare;
- verande e tettoie;
- supporti e vetri di separazione della proprietà sui balconi.

Le proprietà esclusive prospicienti le facciate (davanti - dietro - laterali) come balconi, terrazze, bovindi, persiane, serrande, verande e quelle prospicienti sui pianerottoli delle scale, come portoncini d'ingresso, obbligano il proprietario alla loro conservazione e manutenzione e all'esecuzione delle deliberazioni relative alla salvaguardia dell'estetica e del decoro dell'edificio.

Dalla proprietà privata non possono essere emesse esalazioni, né prodotti rumorosi o altri che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile e turbare l'occupazione ed il riposo.

Art. 5

Destinazione dei locali del fabbricato

Il fabbricato può essere destinato a civili abitazioni e locali commerciali, ovvero secondo l'uso cui il costruttore ha destinato i locali condominiali sin dall'origine.

Art. 6

Modifiche al regolamento

È vietata qualsiasi modifica del presente regolamento, se non con la maggioranza degli intervenuti in assemblea che rappresentino la metà del valore del condominio.

Art. 7

Diritti dei partecipanti sulle cose comuni

Il diritto di ciascun condomino sulle parti comuni, salvo che il titolo non disponga altrimenti, è proporzionale al valore dell'unità immobiliare che gli appartiene. Valori che raggugliati a quelli dell'intero immobile in condominio, comprensivo del suolo e delle cose comuni, sono indicati nella TAB, A (allegata al presente regolamento, chiamata tabella proprietà), i cui millesimi possono essere riveduti o modificati solo con la maggioranza degli intervenuti e la metà del valore del condominio in di:

- errore di calcolo
- alterazione per più di 1/3 del valore proporzionale della proprietà anche di un solo condomito in conseguenza di sopraelevazione, incremento di superfici o variazione delle unità immobiliari;

In tutti gli altri casi diversi da quelli sopradescritti è necessario il consenso unanime di tutti i partecipanti al condominio.

Il condomino non può rinunciare al suo diritto sulle parti comuni.

Il condomino non può sottrarsi all'obbligo di contribuire alle spese per la conservazione delle parti comuni, neanche modificando la destinazione d'uso della propria unità immobiliare, salvo quanto disposto da leggi speciali.

Il condomino può rinunciare all'utilizzo dell'impianto centralizzato di riscaldamento o di condizionamento, se dal suo distacco non derivano notevoli squilibri di funzionamento o aggravii di spesa per gli altri condomini. In tal caso il rinunziante resta tenuto a concorrere al pagamento delle sole spese per la manutenzione straordinaria dell'impianto e per la sua conservazione e messa a norma.

Le tabelle dei valori millesimali possono essere impugnate davanti al giudice purché risulti che le stesse siano conseguenza di un errore.

Art. 8

Destinazione ed uso delle cose comuni

Le parti comuni dell'edificio non sono suscettibili di divisione, a meno che la divisione possa farsi senza rendere più incomodo l'uso della cosa a ciascun condomino e con il consenso di tutti i partecipanti al condominio.

Il suolo e sottosuolo sono destinati in via primaria a sostenere il fabbricato, a sostenere tubazioni, condutture e fili, purché la destinazione primaria non ne riceveva pregiudizio.

È vietato aprire e chiudere finestre e balconi nei muri comuni, o chiudere porte sui pianerottoli senza autorizzazione dell'Assemblea e, ove sia richiesto, delle competenti autorità amministrative.

È infrazione ai divieti di cui ai precedenti commi, comporta l'obbligo della riduzione in pristino delle cose modificate e il risarcimento del danno, salvo altre azioni previste dalla legge. Qualora non vi attemperi il Condomino entro 15 gg. dalla richiesta, vi provvederà l'Amministratore addebitando a costui le relative spese.

Ciascun Condomino è responsabile, a norma di legge, delle infrazioni al presente regolamento e dei danni recati alle cose comuni per fatto proprio o delle persone o animali o cose di cui deve rispondere.

Sono approvate in sanatoria le innovazioni derivanti dall'installazione, sui muri esterni condominiali, di caldaie per il riscaldamento autonomo e di tubazioni. Resta inteso che, tenendo conto dei benefici ricevuti per l'uso e per l'appropriazione di parti condominiali, tutte le spese di tenuta, di manutenzione e di riparazione, sia all'interno che all'esterno, saranno ad esclusivo carico dei condomiti beneficiari. Nessun risarcimento potrà essere chiesto per danni imputabili anche al condominio. Ogni futura autorizzazione in proposito da parte dell'Assemblea dovrà essere subordinata all'accettazione scritta dell'interessato di tale inderogabile impegno. Lo stesso dicasi per ogni altra autorizzazione di innovazione o di uso esclusivo concessi.

Art. 9

Stabilità delle strutture

È vietato sottoporre le strutture delle parti comuni e delle parti esclusive a sollecitazioni superiori a quelle indicate dal tecnico che ha progettato l'edificio.

Art. 10

Assicurazione dell'edificio

L'amministrazione del condominio, su conforme parere del Consiglio dei Condomini, provvede ad assicurare gli edifici condominiali contro i danni dell'incendio, dei fulmini e dello scoppio, dalle perdite d'acqua e da ogni altro evento ritenuto opportuno dall'assemblea, oltre che contro la responsabilità civile verso terzi, anche per conto dei singoli condomini, e l'Assemblea ne ripartisce la spesa nella misura prevista dalla TAB. A (denominata "proprietà") allegata al presente regolamento.

L'assicurazione viene sottoscritta tenendo distinto quello delle proprietà comuni da quelle individuali, ferma la facoltà di ciascun condomino di assicurare con una polizza integrativa le cose di sua proprietà, ritenute non coperte dall'assicurazione contratta dal condominio.

Art. 11

Innovazioni

I condomini, con la maggioranza indicata dal quinto comma dell'articolo 1136, possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni.

I condomini, con la maggioranza indicata dal secondo comma dell'articolo 1136, possono disporre le innovazioni che, nel rispetto della normativa di settore, hanno ad oggetto:

1) le opere e gli interventi volti a migliorare la sicurezza e la salubrità degli edifici e degli impianti;

2) le opere e gli interventi previsti per eliminare le barriere architettoniche, per il contenimento del consumo energetico degli edifici e per realizzare parcheggi destinati a servizio delle unità immobiliari o dell'edificio, nonché per la produzione di energia mediante l'utilizzo di impianti di cogenerazione, fonti eoliche, solari o comunque rinnovabili da parte del condominio o di terzi che conseguano a titolo oneroso un diritto reale o personale di godimento del lastrico solare o di altra idonea superficie comune;

3) l'installazione di impianti centralizzati per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino alla diramazione per le singole utenze, ad esclusione degli impianti che non comportano modifiche in grado di alterare la destinazione della cosa comune e di impedire agli altri condomini di farne uso secondo il loro diritto.

L'amministratore è tenuto a convocare l'assemblea entro trenta giorni dalla richiesta anche di un solo condomino interessato all'adozione delle deliberazioni di cui al precedente comma. La richiesta deve contenere l'indicazione del contenuto specifico e delle modalità di esecuzione degli interventi proposti. In mancanza, l'amministratore deve invitare senza indugio il condomino proponente a fornire le necessarie integrazioni.

Sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

Art. 12

Manutenzione, ispezione e lavori ai locali di proprietà esclusiva

Nell'unità immobiliare di sua proprietà ovvero nelle parti normalmente destinate all'uso comune, che siano state attribuite in proprietà esclusiva o destinate all'uso individuale, il condomino non può eseguire opere che rechino danno alle parti comuni ovvero determinino un pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio.

In ogni caso è data preventiva notizia all'amministratore che ne riferisce all'assemblea.

Ogni Condomino è obbligato a eseguire i lavori e le riparazioni occorrenti alle strutture e agli impianti di sua proprietà, per mantenerli in efficienza, specie quando l'omissione di tali lavori possa danneggiare le proprietà di altri condomini, o compromettere la stabilità dell'edificio o alterarne l'estetica. Fra questi lavori e riparazioni sono compresi quelli che riguardano le finestre (con il relativo davanzale e stipiti), le porte e le ringhiere (visibili dall'esterno), inclusa la verniciatura delle stesse, che deve essere eseguita in base al colore indicato dall'amministrazione di Condominio. La spesa relativa comunque, per ciò che può riguardare l'estetica, è a carico del condomino.

I Condomini, a richiesta dell'amministratore, devono consentire che dall'interno dei locali di loro proprietà si eseguano, con i dovuti riguardi, ispezioni, lavori di riparazione alle parti comuni e a quelle di altri condomini.

Il rifiuto a consentire quanto sopra renderà il Condomino responsabile dei danni.

È consentito al condomino e ai Condomini collocare tubazioni e linee elettriche, telefoniche, condutture o altro lungo le pareti delle cose comuni o lungo quelle di proprietà di altri condomini, quando ciò si renda necessario per rendere funzionali gli impianti considerati necessari dal Consiglio dei Condomini.

L'esecuzione di tali lavori - per i quali sarà corrisposto un congruo indennizzo ai proprietari che subiscono un pregiudizio - verrà compiuta dietro autorizzazione dell'Amministratore con il necessario riguardo, in modo da recare il minore incomodo agli altri Condomini.

I locali ove i lavori stessi vengono compiuti devono essere rimessi sollecitamente in ripristino stato, a cura e a spesa del Condominio o dei Condomini che li hanno eseguiti.

TITOLO II DIVIETI E OBBLIGHI

Art. 13

Divieti

È fatto assoluto divieto di manomettere le parti comuni, di installare tabature ed altro, di costruire verande ecc. senza la preventiva autorizzazione scritta del Consiglio di Condominio.

Il Condomino che contravviene alle disposizioni delle Pubbliche Autorità ne subisce le conseguenze, a chiunque contestate.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso dei locali che dovranno rimanere ad uso residenziale.

Non è consentito adibire uno o più locali dell'edificio a deposito o/o manipolazione di materie esplosive o pericolose, o/o a usi che possano turbare la tranquillità dei Condomini, o/o che siano contrari al buon costume, alla decenza, all'igiene o/o al decoro, o/o che possa arrecare danno o pericolo in genere sia all'edificio che agli altri condomini, o che comportino rumori molesti.

È vietato inoltre:

A) affiggere sulle parti comuni, sulla facciata, sulla porta o sulle finestre, manifesti, volantini, targhe o serine pubblicitarie senza l'autorizzazione scritta da parte dell'Amministratore;

B) occupare in qualsiasi modo, anche temporaneamente, per qualunque uso e scopo con materiali od oggetti di qualsiasi specie, sia di giorno, sia di notte, gli spazi di uso comune, fra cui il cortile, l'ingresso, le scale, i pianerottoli e gli anditi;

C) impastare calce, cemento, colla ecc. nelle aree comuni;

D) depositare all'ingresso, sui pianerottoli e nelle cantine, sia di giorno sia di notte, oggetti di qualsiasi specie, impedendo il transito delle persone;

E) collocare piante o vasi da fiori sui davanzali delle finestre o sui balconi, se non su appositi portavasi convenientemente fissati o protetti, in modo da impedire la caduta o lo stuficidio, o provocare riversamento d'acqua che possa comunque danneggiare le proprietà private o

comuni o disturbare i Condomini. L'annaffiatura deve essere fatta dalle ore 20:00 alle 8:00 del mattino:

P) tenere nei propri appartamenti animali che possano arrecare molestie ai Condomini o provocare danni allo stabile e comunque diversi da uccelli, gatti o cani o consentire che questi ultimi possano circolare negli spazi comuni senza guinzaglio o museruola;

Q) specificamente, che gli animali sostino nel cortile e che sporchino il cortile, le scale, i pianerottoli, gli ascensori, ecc. (Qualora dovesse accidentalmente verificarsi quest'ultima ipotesi, il proprietario è tenuto a pulire immediatamente);

H) stendere biancheria, coperte, ecc. sul lato prospiciente la strada principale.

I) stendere ad asciugare biancheria di lunghezza superiore a quella della ringhiera dei propri balconi. La stenditura della biancheria deve essere fatta con gli opportuni accorgimenti per evitare danni alle persone sottostanti;

L) far cadere acqua, immondizio, carta ed altri oggetti di rifiuto dalle finestre, da terrazzini e dai balconi

M) fare pulizia ai pavimenti, spostare mobili, generare rumori molesti dalle ore 14:00 alle ore 16:00 e dalle ore 22:00 sino alle ore 08:00 (giorni feriali) e ore 09:00 (giorni festivi) del giorno successivo;

N) tenere deposito di materiale infiammabile in quantità eccedente il fabbisogno domestico e materie che producano esalazioni molestie;

O) introdurre e collocare nell'edificio cose o veicoli che per loro natura, dimensione e peso possono compromettere la stabilità delle strutture murarie, degli ascensori, piattaforme mobili, montacarichi, pavimentazioni o comunque possono arrecare pregiudizio ai diritti di proprietà degli altri condomini ed alle parti comuni.;

P) cantare, suonare, tenere riunioni, gridare e far funzionare apparecchi radio e televisivi dopo le ore 22:00 a meno che l'intensità del suono e dei rumori non sia regolato in modo da non giungere ai vicini;

Q) lasciare aperto il portone;

R) installare tende esterne ai balconi, finestre o terrazze, senza il preventivo consenso dell'Amministratore, il quale ne specificherà il colore e il tipo.

S) entrare nell'androne di ingresso con veicoli per carico/scarico merci.

Bisogna evitare quelle attività che possano arrecare disturbo o molestia agli altri condomini e ai terzi.

I manifesti e/o le TARGHE di cui alla precedente lettera A), applicati sulle parti comuni dell'edificio, verranno rimossi con spese a carico del contraente di cui al presente regolamento.

Analogamente verranno rimosse le targhe applicate sulle parti comuni dell'edificio senza la preventiva autorizzazione.

Le spese sostenute per tale rimozione saranno addebitate al singolo Condomino, né quest'ultimo potrà eccepire alcunché per i materiali, di sua proprietà, che dovessero essere stati, per tale motivo, avviati in discarica.

Art. 14

Obblighi dei Condomini

I comproprietari o i loro locatari devono curare che i familiari non arrechino alcun disturbo o danno ai vicini sottostanti, laterali o sovrastanti, come pure non devono lasciare i ragazzi per le scale e nell'androne dello stabile avendo rispetto dell'orario del silenzio condominiale;

Ogni singolo condomino dovrà provvedere ad eseguire nei locali le opere e le riparazioni necessarie ad evitare danni alle parti comuni ed alle proprietà degli altri condomini;

Si dovrà effettuare la pulizia delle scale a turno ogni 15 giorni. Il tutto si intende a titolo gratuito. Spetta al Consiglio di condominio la supervisione del rispetto della turnazione e della diligente esecuzione delle pulizie da parte degli inquilini.

In nessun caso gli inquilini, durante il proprio turno di pulizia, potranno avvalersi di ditte o persone esterne per le operazioni di pulizia.

L'assemblea dei condomini potrà avvalersi di ditte esterne presentando ed approvando preventivi di imprese di pulizie dandone mandato all'amministratore per l'appalto del servizio.

La sosta dinanzi il portone di ingresso è consentita solo per operazioni di carico e scarico ed alle correnti necessità che rivestono il carattere della brevità.

E' fatto divieto il lavaggio motori, l'uso di sostanze nocive e/o corrosive ed il getto di sostanze inquinanti nei tombini di drenaggio nei locali box.

E' vietato fare prove nitore o utilizzare fiamme libere

Ogni Condomino, oltre che l'Amministratore, sono incaricati di richiamare tutti i Condomini all'osservanza del presente regolamento e di ogni altra norma che venisse emanata per il buon uso dello stabile e per la pacifica convivenza dei suoi abitatori. Essi sono altresì tenuti a riferire all'Amministratore le eventuali inosservanze.

Il Condomino risponde dei danni che derivassero dall'aver dimenticato aperti i rubinetti e/o dei guasti ai propri impianti idrici, termici o fognari.

In occasione dei lavori di riparazione, ristrutturazione, ecc. al proprio appartamento, il Condomino interessato ha l'obbligo di accertarsi che ogni giorno sia eseguita la pulizia delle scale, del cortile, dell'ascensore e dell'androne. Non ottemperandovi il Condomino interessato, la pulizia sarà

fatta eseguire dall'Amministratore addebitando le relative spese. Nel caso in cui il conile ed ogni altro spazio condominiale non fosse sgomberato in tempi ragionevoli da calcinacci, sabbia, cemento ed ogni altro materiale di risulta, qualora non vi ottenperi il predeho Condomino, vi provvederà l'Amministratore, addebitando le relative spese al Condomino inadempiente. Resta inteso che si cerchi di arrecare il minor disturbo possibile al condominio e che in caso di recidiva per rumori eccessivamente molesti, polvere ed ogni altra disattenzione non giustificabile o sopportabile, il Consiglio di Condominio potrà deliberare anche la sospensione dei lavori.

Art. 15

Obblighi speciali dei Condomini

Ogni Condomino è tenuto a dare sollecitamente notizia all'Amministratore di qualunque necessità di riparazione attinente alle parti comuni dell'edificio, che venga accertata nella proprietà comune o nei propri locali e che sia connessa a un danno attuale o futuro, tanto alle cose comuni quanto alle proprietà individuali.

Il Condomino si intende domiciliato, nei rapporti col Condominio, nell'unità immobiliare da lui occupata nel condominio stesso, qualora non abbia notificato all'Amministratore entro trenta giorni dall'avvenuta variazione, il nuovo domicilio ed i relativi recapiti.

Il Condomino non può lasciare disabitata la propria unità immobiliare senza comunicare all'Amministratore il nome di una persona, facilmente rintracciabile, che possa intervenire prontamente per accedere all'unità stessa, allo scopo di porre riparo possibili allagamenti, fughe di gas, ecc.

Ciascun condomino è tenuto a comunicare all'Amministratore le generalità e l'indirizzo di coloro che vantano sulla sua unità immobiliare un diritto di usufrutto, di uso o di abitazione.

Ogni Condomino, in caso di locazione della propria unità immobiliare o box deve far conoscere all'Amministratore le generalità del conduttore, al quale dovrà imporre l'osservanza delle norme del presente regolamento, al fini soprattutto di una tranquilla e normale convivenza. Inoltre si fa assoluto divieto all'inquilino stesso di sublocare qualsiasi bene.

Il Condomino, che alieni la propria unità immobiliare, è tenuto ad obbligare l'acquirente ad osservare il presente regolamento, che dovrà essere richiamato nell'atto di compravendita, e a far pervenire sollecitamente all'Amministratore la comunicazione dell'avvenuto trasferimento insieme con una copia o un estratto del relativo atto di compravendita.

Tutti i reclami aventi riferimento alle cose ed ai servizi comuni debbono essere diretti all'Amministrazione per iscritto. In caso di urgente necessità le segnalazioni potranno essere avanzate all'Amministratore personalmente o telefonicamente e comunque essere seguite da reclamo scritto.

Occorre avere riguardo della biancheria scolorinata ed evitare che venga insudiciata e macchiata per incuria di coloro che abitano ai piani superiori.

TITOLO III **RIPARTIZIONE DELLE SPESE**

Art. 16

Contributo alle spese per l'acqua

Le spese per l'acqua potabile e fognature 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 obbligatoria l'installazione di un contatore in base al quale verrà imputata la spesa.

Art. 17

Spese per le parti comuni

Le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, salvo diversa convenzione.

Se si tratta di cose destinate a servire i condomini in misura diversa, le spese sono ripartite in proporzione dell'uso che ciascuno può farne.

Qualora un edificio abbia più scale, cortili, lastrici solari, opere o impianti destinati a servire una parte dell'intero fabbricato, le spese relative alla loro manutenzione sono a carico del gruppo di condomini che ne trae utilità.

Tutti quei favori che non interessano le parti comuni del fabbricato restano a carico del singolo proprietario.

Art. 18

Manutenzione e sostituzione delle scale e degli ascensori

Le scale e gli ascensori sono mantenuti e sostituiti dai proprietari delle unità immobiliari a cui servono. La spesa relativa è ripartita tra essi, per metà in ragione del valore delle singole unità immobiliari e per l'altra metà esclusivamente in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo.

Al fine del concorso nella metà della spesa, che è ripartita in ragione del valore, si considerano come piani le cantine, i palchi morti, le soffitte o camere a tetto e i lastrici solari, qualora non siano di proprietà comune.

Art. 19

Manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai

Le spese per la manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai sono sostenute in parti eguali dai proprietari dei due piani l'uno all'altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore la copertura del pavimento e a carico del proprietario del piano inferiore l'intonaco, la tintu e la decorazione del soffitto.

Art. 20

Lastrici solari di uso esclusivo

Quando l'uso dei lastrici solari o di una parte di essi non è comune a tutti i condomini, quelli che ne hanno l'uso esclusivo sono tenuti a contribuire per un terzo nella spesa delle riparazioni o ricostruzioni del lastrico; gli altri due terzi sono a carico di tutti i condomini dell'edificio o della parte di questo a cui il lastrico solare serve, in proporzione del valore del piano o della porzione di piano di ciascuno.

Art. 21

Costruzione sopra l'ultimo piano dell'edificio

Il proprietario dell'ultimo piano dell'edificio può elevare nuovi piani o nuove fabbriche, salvo che risulti altrimenti dal titolo. La stessa facoltà spetta a chi è proprietario esclusivo del lastrico solare. La sopraelevazione non è ammessa se le condizioni statiche dell'edificio non la consentono.

I condomini possono altresì opporsi alla sopraelevazione, se questa pregiudica l'aspetto architettonico dell'edificio ovvero diminuisce notevolmente l'aria o la luce dei piani sottostanti.

Chi esegue la sopraelevazione deve corrispondere agli altri condomini un'indennità pari al valore attuale dell'area da occuparsi con la nuova fabbrica, diviso per il numero dei piani, ivi compreso quello da edificare, e detratto l'importo della quota a lui spettante. Egli è inoltre tenuto a ricostruire il lastrico solare di cui tutti o parte dei condomini avevano il diritto di usare.

Art 22

Perimento totale o parziale dell'edificio

Se l'edificio perisce interamente o per una parte che rappresenti i tre quarti del suo valore, ciascuno dei condomini può richiedere la vendita all'asta del suolo e dei materiali, salvo che sia stato diversamente convenuto.

Nel caso di perimento di una parte minore, l'assemblea dei condomini delibera circa la ricostruzione delle parti comuni dell'edificio, e ciascuno è tenuto a concorrervi in proporzione dei suoi diritti sulle parti stesse.

L'indennità corrisposta per l'assicurazione relativa alle parti comuni è destinata alla ricostruzione di queste.

Il condomino che non intende partecipare alla ricostruzione dell'edificio è tenuto a cedere agli altri condomini i suoi diritti, anche sulle parti di sua esclusiva proprietà, secondo la stima che ne sarà fatta, salvo che non preferisca cedere i diritti stessi ad alcuni soltanto dei condomini.

Art. 23

Contributo per spese di manutenzione e di funzionamento

Le spese per la conservazione e la manutenzione delle cose comuni o destinate all'uso comune, nonché quelle per il funzionamento dei servizi comuni, fanno carico ai Condomini, anche nel caso in cui gli stessi abbiano rinunciato ai loro diritti su quelle cose o all'uso di quei servizi.

La ripartizione sarà effettuata in base ai millesimi risultanti dalla tabella generale denominata "A - Proprietà" e tabella "B - Scale" ad eccezione delle spese per le quali la legge stabilisce particolari criteri di ripartizione.

Le spese condominiali di tipo ordinario verranno suddivise in 6 rate bimestrali scadenti rispettivamente l'ultimo giorno di ogni bimestre: le stesse dovranno essere corrisposte senza alcun avviso preventivo di riscossione da parte dell'amministratore che resta, comunque, facoltativo.

Il pagamento delle somme approvate con il bilancio preventivo dovranno essere versate dai condomini entro e non oltre il termine stabilito nel comma precedente.

Alla chiusura dell'esercizio finanziario le somme risultanti a debito dei singoli condomini dovranno da questi essere corrisposte non oltre 15 giorni dopo l'approvazione del bilancio consuntivo fissato entro e non oltre il 30 Aprile di ogni anno.

Qualora per qualsiasi motivo o causa non fosse stata possibile l'approvazione del bilancio consuntivo predette somme dovranno essere versate entro e non oltre il 30 Aprile di ogni anno.

Al sensi dell'art. 1118 c.c., nessun condomino può sottrarsi all'obbligo del pagamento dei contributi condominiali sia per manutenzione ordinaria, sia straordinaria della cosa comune adducendo diritti o pretese o eccezioni.

L'obbligo di pagamento delle spese ordinarie e straordinarie per il mantenimento della cosa comune grava esclusivamente sul *proprietario* dell'unità immobiliare.

In caso di proprietà gravata da usufrutto l'obbligo per la contribuzione della spesa comune deve intendersi:

- a) Il *nudo proprietario* è obbligato al pagamento delle spese *straordinarie*;
- b) All' *usufruttuario* è fatto **obbligo** di pagare le spese di manutenzione *ordinaria* e di erogazione dei servizi.

L'usufruttuario può altresì stipulare una convenzione con il nudo proprietario per assumere la stessa posizione per cui l'usufruttuario potrà controllare la gestione condominiale e partecipare

all'Assemblea. In questo caso l'usufruttuario avrà correlativi obblighi di contribuire alle spese inerenti al sopraddetto godimento. Dell'eventuale stipulazione di una convenzione particolare, fra usufruttuario e nudo proprietario è fatto obbligo di darne copia all'Amministratore del Condominio.

In caso la proprietà sia stata locata, l'obbligo della contribuzione della spesa comune grava in generale (salvo diversa disposizione convenuta tra le parti nel relativo contratto di affitto):

a) *sul proprietario dell'unità immobiliare* per tutte quelle spese di carattere generali quali a titolo **semplificativo e non esaustivo**, il compenso dell'amministratore, le spese straordinarie, la sostituzione della caldaia centralizzata ecc. ecc.;

b) *sull'inquilino* per tutte le spese di manutenzione ordinaria e concernente l'uso ed il godimento dei beni e dei servizi comuni.

Art. 24

Obbligo solidale in ordine alle spese comuni

L'obbligo di contribuzione per la manutenzione ordinaria e straordinaria della cosa comune **persegue in solido** il compratore e il venditore di unità immobiliare non solo per le spese attinenti all'atto in corso, ma anche per quelle relative all'anno precedente.

I condomini rispondono solidalmente nei confronti dei terzi quali committenti, per fatti illeciti compiuti dall'**amministratore eletto a maggioranza con diritto di rivalsa su quest'ultimo**.

Per inadempienza dell'affittuario l'azione di rivalsa, per quote maturate e non pagate, riguarderà unicamente il Condominio, cioè il **proprietario dell'unità Locata**.

Art. 25

Decreto ingiuntivo per mancato pagamento dei contributi delle spese comuni

Il condomino sarà considerato inadempiente per il semplice ritardo nel provvedere al pagamento delle quote da lui dovute in ordine alle spese di gestione, sia ordinaria sia straordinaria, approvate dall'Assemblea anche con il solo preventivo oltre che con il consuntivo.

Per inadempienza al pagamento dei contributi di spesa per manutenzione ordinaria e straordinaria, l'Amministratore dovrà far spiccare **DECRETO INGIUNTIVO** a norma dell'art. 633 delle disp. att. del cod. civ., avuto riguardo di far procedere una comunicazione di addebito con la quale l'Amministratore stesso assegnerà un termine per provvedere ai relativi versamenti.

Il decreto ingiuntivo, spiccato al Condomino inadempiente al pagamento dei contributi, sia ordinari che straordinari richiesti dall'Amministratore e approvati dall'Assemblea, sarà immediatamente esecutivo *nonostante opposizione*.

Al Condomino moroso l'Amministratore può sospendere i servizi comuni che sono suscettibili di utilizzazione separata.

Art. 26

Spese sostenute arbitrariamente dal Condomino per la cosa comune

Nessun condomino può, senza interpellare l'Assemblea e l'Amministratore e quindi senza il loro consenso, provvedere a spese, siano pur esse necessarie per la conservazione della cosa comune, salvo si tratti di spese sostenute per lavori urgenti e improrogabili rigorosamente dimostrabili.

Il Condomino che abbia arbitrariamente provveduto a spese per la cosa comune non ha diritto al rimborso. Questo divieto imposto dalla legge è ispirato al criterio di impedire dannose interferenze alla Amministrazione condominiale.

Per il concetto di spesa urgente nel condominio degli edifici fatta dal Condomino senza autorizzazione dell'Amministratore né dell'Assemblea, deve interpretarsi quella spesa per opere o riparazioni il cui omesso immediato intervento può portare reale nocimento sia alla cosa comune, sia alla proprietà esclusiva.

TITOLO IV
FINANZIAMENTO E CONTABILITÀ'

Art. 27

Fondi per le spese

Per far fronte alle spese di gestione del Condominio i Condomini versano le quote di loro spettanza riportate nello stato di ripartizione preventivo.

I versamenti delle quote di cui al precedente comma, dovranno essere effettuati tramite bonifico bancario o bollettino postale entro e non oltre le scadenze sopra indicate direttamente sul conto corrente intestato al Condominio cui l'amministratore è obbligato ad attivare e gestire.

Nessun reclamo o contestazione autorizza il Condomino a ritardare od omettere il versamento delle quote dovute all'amministrazione.

Prima di dare inizio alla procedura di cui all' art. 63 del D.R. 30 marzo 1942, n. 318, l'amministratore può affidare la riscossione delle quote dei contributi e di quanto altro dovuto dai Condomini, a un istituto bancario/postale mediante la emissione di ricevuta bancaria, addebitando le relative spese ai Condomini interessati.

Al Condominio che non provvede al pagamento dei contributi per un semestre dalla data della richiesta, può essere sospesa, l'utilizzazione dei servizi comuni che siano suscettibili di godimento separato, senza pregiudizio degli altri provvedimenti previsti dalla legge e dal presente regolamento.

I contributi condominiali, le quote e quant' altro dovuto ai Condomini, devono essere versati dalle persone elencate nello stato di ripartizione preventivo, fino al termine dell'esercizio, anche nei casi in cui durante lo stesso, le unità immobiliari relative vengano cedute. Tali contributi, quote, ecc., verranno invece chiesti al rispettivo acquirente quando il cedente delle unità stesse non abbia provveduto sollecitamente al loro versamento.

Ogni versamento è imputato alle rate non contestate, secondo l'ordine di scadenza, mentre per quelle contestate, l'imputazione sarà tenuta sospesa fino alla definizione della divergenza.

A giudizio dell'Assemblea, potrà essere costituito un fondo di riserva con quote non eccedenti un quinto dei contributi ordinari risultanti dallo stato di ripartizione preventivo dell'esercizio corrente, per provvedere alle spese di manutenzione straordinaria o ad altre esigenze speciali o imprevedibili.

L'amministrazione del fondo di riserva è tenuta distinta da quella del fondo comune.

Art. 28

Incassi e pagamenti

L'amministratore, per gli incassi e i pagamenti relativi alla gestione condominiale, si avvale del **conto corrente bancario e/o postale** intestato al Condominio, nel quale i partecipanti effettuano i loro versamenti indicando, nella causale, la denominazione del Condominio nonché la tipologia di rateo a cui il versamento si riferisce.

Art. 29

Chiusura dell'esercizio finanziario

L'esercizio finanziario si chiude il 31 dicembre di ogni anno e l'Amministratore è tenuto a presentare il relativo rendiconto entro e non oltre il 30 Aprile dell'anno successivo.

Tutte le spese elencate nel rendiconto devono essere documentate con fatture, no ricevute quietanzate, a meno che non si tratti di spese minute come quelle postali, telefoniche ecc., di importo ragionevole.

Il rendiconto annuale potrà essere visionato prima della presentazione all'Assemblea.

Le somme risultanti a debito dei singoli condomini, iscritte nello stato di ripartizione consuntivo, dovranno essere da questi rimborsate al condominio entro quindici giorni dalla richiesta dell'amministratore.

L'importo delle somme riscosse per l'applicazione delle taghe e per le sanzioni pecuniarie verrà detratto dalle spese ordinarie da ripartire secondo la tabella di proprietà, sia in sede di preventivo che di consuntivo.

Le somme riscosse a titolo di risarcimento dei danni, versate dai Condomini o dalla compagnia assicuratrice, sono considerate onerose con le corrispondenti spese e dedotte dalle stesse prima della loro ripartizione.

Il rendiconto condominiale deve essere approvato dall'Assemblea con una maggioranza pari alla metà più uno dei partecipanti al condominio e la metà più uno del valore millesimale. La minoranza rimarrà soccombente.

Il Condomino dissenziente, che non intenda pagare quanto da lui dovuto secondo la delibera di approvazione del rendiconto della gestione condominiale, deve impugnare la delibera davanti all'autorità giudiziaria nel termini di trenta giorni dalla delibera stessa se partecipante all'adunanza ovvero trenta giorni dalla data di ricezione del relativo verbale assembleare qualora assente.

TITOLO V
AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE

Art. 30

Amministratore

Quando i condomini sono più di otto, se l'assemblea non vi provvede, la nomina di un amministratore è fatta dall'autorità giudiziaria su ricorso di uno o più condomini o dell'amministratore dimissionario. Qualora i condomini siano inferiore ad otto è data comunque facoltà agli stessi di nominare un amministratore.

Contestualmente all'accecazione della nomina e ad ogni rinnovo dell'incarico, l'amministratore comunica i propri dati anagrafici e professionali, il codice fiscale, o, se si tratta di società, anche la sede legale e la denominazione, il locale ove si trovano i registri di cui ai numeri 6) e 7) dell'articolo 1130, nonché i giorni e le ore in cui ogni interessato, previa richiesta all'amministratore, può prenderne gratuitamente visione e ottenere, previo rimborso della spesa, copia da lui firmata.

L'assemblea può subordinare la nomina dell'amministratore alla presentazione ai condomini di una polizza individuale di assicurazione per la responsabilità civile per gli atti compiuti nell'esercizio del mandato.

L'amministratore è tenuto altresì ad adeguare i massimali della polizza se nel periodo del suo incarico l'assemblea delibera lavori straordinari. Tale adeguamento non deve essere inferiore all'importo di spesa deliberato e deve essere effettuato contestualmente all'inizio dei lavori. Nel caso in cui l'amministratore sia coperto da una polizza di assicurazione per la responsabilità civile professionale generale per l'intera attività da lui svolta, tale polizza deve essere integrata con una dichiarazione dell'impresa di assicurazione che garantisca le condizioni previste dal periodo precedente per lo specifico condominio.

Sul luogo di accesso al condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi, è affissa l'indicazione delle generalità, del domicilio e dei recapiti, anche telefonici, dell'amministratore.

In mancanza dell'amministratore, sul luogo di accesso al condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi, è affissa l'indicazione delle generalità e dei recapiti, anche telefonici, della persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore.

L'amministratore è obbligato a far transitare le somme ricevute a qualunque titolo dai condomini o da terzi, nonché quelle a qualsiasi titolo erogate per conto del condominio, su uno specifico conto corrente, postale o bancario, intestato al condominio; ciascun condomino, per il tramite dell'amministratore, può chiedere di prendere visione ed estrarre copia, a proprie spese, della rendicontazione periodica.

Alla cessazione dell'incarico l'amministratore è tenuto alla consegna di tutta la documentazione in suo possesso afferente al condominio e ai singoli condomini e ad eseguire le attività urgenti al fine di evitare pregiudizi agli interessi comuni senza diritto ad ulteriori compensi.

Salvo che sia stato espressamente dispensato dall'assemblea, l'amministratore è tenuto ad agire per la riscossione forzata delle somme dovute dagli obbligati entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio nel quale il credito esigibile è compreso, anche ai sensi dell'articolo 63, primo comma, delle disposizioni per l'attuazione del presente codice.

L'incarico di amministratore ha durata di un anno e si intende rinnovato per eguale durata. L'assemblea convocata per la revoca o le dimissioni delibera in ordine alla nomina del nuovo amministratore.

La revoca dell'amministratore può essere deliberata in ogni tempo dall'assemblea, con la maggioranza prevista per la sua nomina oppure con le modalità previste dal regolamento di condominio. Può altresì essere disposta dall'autorità giudiziaria, su ricorso di ciascun condomino, nel caso previsto dal quarto comma dell'articolo 1131, se non rende il conto della gestione, ovvero in caso di gravi irregolarità. Nei casi in cui siano emerse gravi irregolarità fiscali o di non ottemperanza a quanto disposto dal numero 3) del dodicesimo comma del presente articolo, i condomini, anche singolarmente, possono chiedere la convocazione dell'assemblea per far cessare la violazione e revocare il mandato all'amministratore. In caso di mancata revoca da parte dell'assemblea, ciascun condomino può rivolgersi all'autorità giudiziaria: in caso di accoglimento della domanda, il ricorrente, per le spese legali, ha titolo alla rivalsa nei confronti del condominio, che a sua volta può rivalersi nei confronti dell'amministratore revocato.

Costituiscono, tra le altre, gravi irregolarità:

1) l'omessa convocazione dell'assemblea per l'approvazione del rendiconto condominiale, il ripetuto rifiuto di convocare l'assemblea per la revoca e per la nomina del nuovo amministratore o negli altri casi previsti dalla legge;

2) la mancata esecuzione di provvedimenti giudiziari e amministrativi, nonché di deliberazioni dell'assemblea;

3) la mancata apertura ed utilizzazione del conto di cui al settimo comma;

4) la gestione secondo modalità che possono generare possibilità di confusione tra il patrimonio del condominio e il patrimonio personale dell'amministratore o di altri condomini;

5) l'aver acconsentito, per un credito insoddisfatto, alla cancellazione delle formalità eseguite nei registri immobiliari a tutela dei diritti del condominio;

6) qualora sia stata promossa azione giudiziaria per la riscossione delle somme dovute al condominio, l'aver omesso di curare diligentemente l'azione e la conseguente esecuzione coattiva;

7) l'inottemperanza agli obblighi di cui all'articolo 1130, numeri 6), 7) e 9);

8) l'omessa, incompleta o inesatta comunicazione dei dati di cui al secondo comma del presente articolo.

In caso di revoca da parte dell'autorità giudiziaria, l'assemblea non può nominare nuovamente l'amministratore revocato.

L'amministratore, all'atto dell'accettazione della nomina o del suo rinnovo, deve specificare analiticamente, a pena di nullità della nomina stessa, l'impegno dovuto a titolo di compenso per l'attività svolta.

Per quanto non disciplinato dal presente articolo si applicano le disposizioni di cui alla sezione I del capo IX del titolo III del libro IV.

Il presente articolo si applica anche agli edifici di alloggi di edilizia popolare ed economica, realizzati o recuperati da enti pubblici a totale partecipazione pubblica o con il concorso dello Stato, delle regioni, delle province o dei comuni, nonché a quelli realizzati da enti pubblici non economici o società private senza scopo di lucro con finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

Art. 31

Atribuzioni dell'amministratore

L'amministratore, oltre a quanto previsto dall'articolo 1129 e dalle vigenti disposizioni di legge, deve:

1) eseguire le deliberazioni dell'assemblea, convocarla **annualmente** per l'approvazione del rendiconto condominiale di cui all'articolo 1130-bis e curare l'osservanza del regolamento di condominio;

2) disciplinare l'uso delle cose comuni e la fruizione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a ciascuno dei condomini;

3) riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni;

4) compiere gli atti conservativi relativi alle parti comuni dell'edificio;

5) eseguire gli adempimenti fiscali;

6) curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente la generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza. Ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni.

L'amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Devorsi trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili;

7) curare la tenuta del registro dei verbali delle assemblee, del registro di nomina e revoca dell'amministratore e del registro di contabilità. Nel registro dei verbali delle assemblee sono altresì annotate: le eventuali mancate costituzioni dell'assemblea, le deliberazioni nonché le brevi dichiarazioni rese dai condomini che ne hanno fatto richiesta, allo stesso registro è allegato il regolamento di condominio, ove adottato. Nel registro di nomina e revoca dell'amministratore sono annotate, in ordine cronologico, le date della nomina e della revoca di ciascun amministratore del condominio, nonché gli estremi del decreto in caso di provvedimento giudiziale. Nel registro di contabilità sono annotati in ordine cronologico, entro trenta giorni da quello dell'effettuazione, i singoli movimenti in entrata ed in uscita. Tale registro può tenersi anche con modalità informatizzate;

8) conservare tutta la documentazione inerente alla propria gestione riferibile sia al rapporto con i condomini sia allo stato tecnico-amministrativo dell'edificio e del condominio;

9) fornire al condomino che ne faccia richiesta attestazione relativa allo stato dei pagamenti degli oneri condominiali e delle eventuali liti in corso;

10) redigere il rendiconto condominiale annuale della gestione e convocare l'assemblea per la relativa approvazione entro centotanta giorni

Art. 32

Rappresentanza

Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'articolo 1130 o dei maggiori poteri conferitigli dal regolamento di condominio o dall'assemblea, l'amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire in giudizio sia contro i condomini sia contro i terzi.

Può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio; a lui sono notificati i provvedimenti dell'autorità amministrativa che si riferiscono allo stesso oggetto.

Qualora la citazione o il provvedimento abbia un contenuto che esorbita dalle attribuzioni dell'amministratore, questi è tenuto a darne senza indugio notizia all'assemblea dei condomini.

L'amministratore che non adempie a quest'obbligo può essere revocato ed è tenuto al risarcimento dei danni.

Art. 33

Dissenso dei condomini rispetto alle liti

Qualora l'assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere a una domanda, il condomino dissenziente, con atto notificato all'amministratore, può separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza. L'atto deve essere notificato entro trenta giorni da quello in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione.

Il condomino dissenziente ha diritto di rivalsa per ciò che abbia dovuto pagare alla parte vittoriosa.

Se l'esito della lite è stato favorevole al condominio, il condomino dissenziente che ne abbia tratto vantaggio è tenuto a concorrere nelle spese del giudizio che non sia stato possibile ripetere dalla parte soccombente.

Art. 34

Provvedimenti dell'Amministratore

I provvedimenti presi dall'Amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per i Condomini. Contro i provvedimenti dell'amministratore è ammesso reclamo all'Assemblea e avverso la decisione di questa può proporsi il ricorso al Giudice di Pace competente entro 30 gg. dalla data di trasmissione del provvedimento.

Art. 35

Consiglio dei Condomini

Il Consiglio dei Condomini è composto di due membri scelti fra i proprietari di unità immobiliari. Al suo interno assume l'incarico di Consigliere Anziano colui che anagraficamente è residente da più tempo nel condominio e, in caso di parità, quello con età anagrafica maggiore e che sostituisce l'Amministratore in caso di sua assenza o di impedimento per l'ordinaria amministrazione.

Dura in carica per un esercizio finanziario.

Il Consiglio dei Condomini è l'organo consultivo dell'amministratore che lo convocherà quando lo riterrà necessario, con facoltà per i consiglieri condominiali di convocare l'Amministratore, quando lo ritengano opportuno.

I Consiglieri condominiali controllano le operazioni di amministrazione del Condominio, riferendone all'Assemblea in sede di consuntivo o, se necessario, anche prima, ed esprime parere sulla proposta dell'amministratore di chiedere ai Condomini contributi straordinari per spese impreviste (o maggiori) urgenti, la cui misura individuale viene determinata in base ai millesimi di cui alla tabella con la quale le spese stesse devono essere ripartite.

Il consiglio dei Condomini adotta le sue determinazioni solo con l'unanimità, salvo per gli oggetti conferitigli dall'Assemblea.

Art. 36

Assemblea dei Condomini

L'Assemblea dei Condomini è organo deliberante

I poteri sono sanciti dal Codice Civile. Essi non possono invadere la sfera privata.

Art. 37

Composizione dell'Assemblea

L'Assemblea si compone dei proprietari delle unità immobiliari posti nel condominio, i quali possono partecipare anche per mezzo di delegato. All'Assemblea possono partecipare, nei casi stabiliti dalla legge, anche gli usufruttuari, gli usuari, i titolari del diritto di abitazione, i possessori e i locatori. In nessun caso possono essere conferite deleghe all'amministratore di condominio.

Art. 38

Attribuzioni dell'Assemblea

Oltre a quanto è stabilito dagli articoli precedenti, l'assemblea dei condomini provvede:

- 1) alla conferma dell'amministratore e all'eventuale sua retribuzione;
- 2) all'approvazione del preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e alla relativa ripartizione tra i condomini;
- 3) all'approvazione del rendiconto annuale dell'amministratore e all'impiego del residuo attivo della gestione;
- 4) alle opere di manutenzione straordinaria e alle innovazioni, costituendo obbligatoriamente un fondo speciale di importo pari all'ammontare dei lavori

L'amministratore non può ordinare lavori di manutenzione straordinaria, salvo che rivestano carattere urgente, ma in questo caso deve riferirne nella prima assemblea

L'assemblea può autorizzare l'amministratore a partecipare e collaborare a progetti, programmi e iniziative territoriali promossi dalle istituzioni locali o da soggetti privati qualificati, anche mediante opere di risanamento di parti comuni degli immobili nonché di demolizione, ricostruzione e messa in sicurezza statica, al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, la vivibilità urbana, la sicurezza e la sostenibilità ambientale della zona in cui il condominio è ubicato

Art. 39

Convocazione dell' Assemblea

L'assemblea, oltre che annualmente in via ordinaria per le deliberazioni indicate dall'art. 1135 del codice, può essere convocata in via straordinaria dall'amministratore quando questi lo ritiene necessario o quando ne è fatta richiesta da almeno due condomini che rappresentino un sesto del valore dell'edificio. Decorso inutilmente dieci giorni dalla richiesta, i detti condomini possono provvedere direttamente alla convocazione straordinaria può essere convocata a iniziativa di ciascun condomino.

L'avviso di convocazione, contenente specifica indicazione dell'ordine del giorno, deve essere comunicato almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza in prima convocazione, a mezzo di posta raccomandata, posta elettronica certificata, fax o tramite consegna a mani, e deve contenere l'indicazione del luogo e dell'ora della riunione. In caso di omessa, tardiva o incompleta convocazione degli aventi diritto, la deliberazione assembleare è annullabile ai sensi dell'articolo 1137 del codice su istanza dei dissenzienti o assenti perché non ritualmente convocati.

L'assemblea in seconda convocazione non può tenersi nel medesimo giorno solare della prima.

L'amministratore ha facoltà di fissare più riunioni consecutive in modo da assicurare lo svolgimento dell'assemblea in termini brevi, convocando gli aventi diritto con un unico avviso nel quale sono indicate le ulteriori date ed ore di eventuale prosecuzione dell'assemblea validamente costituitasi.

Le spese postali relative all'avviso di convocazione sono a carico dei singoli condomini.

Non infirma la validità dell'Assemblea la restituzione del plico postale per assenza del Condomino dal domicilio indicato nel precedente comma secondo o per cambio di indirizzo non notificato all'Amministratore almeno sessanta giorni prima della spedizione del plico stesso.

Ogni condomino può intervenire all'assemblea anche a mezzo di rappresentante, munito di delega scritta. Se i condomini sono più di venti, il delegato non può rappresentare più di un quinto dei condomini e del valore proporzionale.

Qualora un'unità immobiliare appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto a un solo rappresentante nell'assemblea, che è designato dai comproprietari interessati a norma dell'articolo 1106 del codice.

Nei casi di cui all'articolo 1137-bis del codice, quando i partecipanti sono complessivamente più di sessanta, ciascun condominio deve designare, con la maggioranza di cui all'articolo 1136, quinto comma, del codice, il proprio rappresentante all'assemblea per la gestione ordinaria delle parti comuni a più condomini e per la nomina dell'amministratore. In mancanza, ciascun partecipante può chiedere che l'autorità giudiziaria nomini il rappresentante del proprio condominio. Qualora alcuni dei condomini interessati non abbiano nominato il proprio rappresentante, l'autorità giudiziaria provvede

alla nomina su ricorso anche di uno solo dei rappresentanti già nominati, previa diffida a provvedervi entro un congruo termine. La diffida ed il ricorso all'autorità giudiziaria sono notificati al condominio cui si riferiscono in persona dell'amministratore o, in mancanza, a tutti i condomini.

Ogni limite o condizione al potere di rappresentanza si considera non apposto. Il rappresentante risponde con le regole del mandato e comunica tempestivamente all'amministratore di ciascun condominio l'ordine del giorno e le decisioni assunte dall'assemblea dei rappresentanti dei condomini. L'amministratore riferisce in assemblea.

All'amministratore non possono essere conferite deleghe per la partecipazione a qualunque assemblea.

L'usufruttuario di un piano o porzione di piano dell'edificio esercita il diritto di voto negli affari che attengono all'ordinaria amministrazione e al semplice godimento delle cose e dei servizi comuni.

Nelle altre deliberazioni, il diritto di voto spetta ai proprietari, salvi i casi in cui l'usufruttuario intenda avvalersi del diritto di cui all'articolo 1006 del codice ovvero si tratti di lavori od opere ai sensi degli articoli 985 e 986 del codice. In tutti questi casi l'avviso di convocazione deve essere comunicato sia all'usufruttuario sia al nudo proprietario.

Il nudo proprietario e l'usufruttuario rispondono solidalmente per il pagamento dei contributi dovuti all'amministrazione condominiale.

Art. 40

Costituzione dell'Assemblea e validità delle deliberazioni

L'assemblea in prima convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'intero edificio e la maggioranza dei partecipanti al condominio.

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Se l'assemblea in prima convocazione non può deliberare per mancanza di numero legale, l'assemblea in seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima e, in ogni caso, non oltre dieci giorni dalla medesima. L'assemblea in seconda convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino almeno un terzo del valore dell'intero edificio e un terzo dei partecipanti al condominio. La deliberazione è valida se approvata dalla maggioranza degli intervenuti con un numero di voti che rappresenti almeno un terzo del valore dell'edificio.

Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore o le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore medesimo, le

deliberazioni che concernono la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità e le deliberazioni di cui agli articoli 1117-quater, 1120, secondo comma, 1122-ter nonché 1135, terzo comma, devono essere sempre approvate con la maggioranza stabilita dal secondo comma del presente articolo.

Le deliberazioni di cui all'articolo 1120, primo comma, e all'articolo 1122-bis, terzo comma, devono essere approvate dall'assemblea con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno i due terzi del valore dell'edificio.

L'assemblea non può deliberare, se non consta che tutti gli aventi diritto sono stati regolarmente convocati.

Delle riunioni dell'assemblea si redige contestualmente allo svolgimento dell'adunanza, apposito processo verbale da inserire ovvero trasciversi nell'apposito registro tenuto dall'amministratore.

Art. 41

Formalità preliminari e direzione dell'Assemblea

Gli intervenuti all'Assemblea, sotto la direzione del Consigliere Anziano o dell'Amministratore, trascorsi quindici minuti dall'ora fissata, nominano di volta in volta un Presidente e un Segretario, scegliendoli tra i partecipanti al Condominio, presenti all'Assemblea.

L'incarico di Segretario può essere conferito all'Amministratore, salvo i casi dell'art. 34.

La regolarità della convocazione dell'Assemblea viene accertata dal Presidente unitamente a chi ne faccia richiesta all'inizio della seduta, mediante esame dei documenti relativi. *La validità della sua costituzione, contestualmente dichiarata, è efficace per tutta la sua durata, anche se uno parte degli intervenuti si assenti dalla riunione.*

L'Assemblea è diretta dal Presidente, il quale disciplina la discussione prescrivendo quanto serve perché la trattazione degli argomenti avvenga in modo ordinato, e la dichiara chiusa quando la ritenga sufficiente.

Art. 42

Diritto di voto e di delega

Ogni Condomino ha diritto a tanti voti quanti sono i millesimi assegnati alla sua unità immobiliare dalla Tab. A e può intervenire all'Assemblea anche per mezzo di delegato.

Le deleghe a rappresentare i condomini, che devono avere forma scritta, vengono controfirmate dal Presidente e dal Segretario dell'Assemblea e allegate al verbale della seduta.

Qualora una unità immobiliare dell'edificio appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto a un solo rappresentante dei comproprietari interessati. In mancanza provvede per sorteggio il Presidente.

Gli aventi diritto al possesso, usufrutto, uso o abitazione, esercitano il diritto di voto negli affari che riguardano la custodia, l'amministrazione o la manutenzione ordinaria, mentre nelle deliberazioni che concernono la manutenzione straordinaria, le innovazioni, i rifacimenti e la ricostruzione delle parti o di impianti comuni, il voto spetta al nudo proprietario.

Ciascun condomino non può avere più di una delega.

All'Amministratore non possono essere conferite deleghe.

Art. 43

Verbale dell'Assemblea

Il verbale dell'Assemblea viene redatto dal Presidente, coadiuvato dal Segretario, contestualmente allo svolgimento dell'Assemblea medesima. L'Amministratore non potrà svolgere la funzione di Presidente. Il verbale dovrà essere trascritto sull'apposito registro richiesto preventivamente all'Amministratore che lo ha in custodia. È data facoltà all'Amministratore di riprodurre con mezzi elettronici il verbale redatto dall'Assemblea e da consegnare ai Condomini richiedenti e/o assenti apponendo dichiarazione di copia conforme all'originale sotto la propria esclusiva responsabilità, sulla base degli appunti presi durante la stessa.

Chi chiede l'iscrizione a verbale di dichiarazioni pertinenti, deve dettarne il testo al Segretario. Sulla pertinenza delle dichiarazioni, decide, a richiesta anche di uno solo dei presenti, l'Assemblea a maggioranza di voti.

Il verbale deve contenere l'indicazione del luogo e la data dell'adunanza, l'ordine del giorno, l'elenco degli intervenuti, personalmente o per delega con i relativi valori millesimali, la nomina del Presidente e del Segretario, la constatazione della regolarità della convocazione e della costituzione dell'Assemblea (in prima o in seconda convocazione), un sommario resoconto della discussione, il testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna e le dichiarazioni pertinenti di cui al secondo comma del presente articolo.

Il verbale viene firmato dal Presidente e dal Segretario e deve essere trascritto nell'apposito registro o raccolto in un fascicolo da rilegare periodicamente, previa sottoscrizione di ciascuna pagina di esso.

Dopo la trascrizione del verbale, gli errori materiali e di calcolo, sfuggiti nelle deliberazioni, sono corretti dal Presidente e dal Segretario dell'Assemblea, mediante annotazione a margine del verbale stesso, sottoscritta da entrambi.

Copia del verbale deve essere trasmessa a tutti i condomini entro venti giorni dalla data della deliberazione, mediante consegna a mano oppure a mezzo posta semplice ai presenti all'Assemblea (anche per delega) e per raccomandata agli assenti.

Art. 44

Valore delle deliberazioni dell'Assemblea

Le deliberazioni prese dall'Assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per tutti i condomini e possono essere impugnate con le modalità ed i termini previsti al Titolo VI

Art. 45

Rendiconto

Il rendiconto condominiale contiene le voci di entrata e di uscita ed ogni altro dato inerente alla situazione patrimoniale del condominio, ai fondi disponibili ed alle eventuali riserve, che devono essere espressi in modo da consentire l'immediata verifica. Si compone di un registro di contabilità, di un riepilogo finanziario, nonché di una nota sintetica esplicativa della gestione con l'indicazione anche dei rapporti in corso e delle questioni pendenti. L'assemblea condominiale può, in qualsiasi momento o per più annualità specificamente identificate, nominare un revisore che verifichi la contabilità del condominio. La deliberazione è assunta con la maggioranza prevista per la nomina dell'amministratore e la relativa spesa è ripartita fra tutti i condomini sulla base dei millesimi di proprietà. I condomini e i titolari di diritti reali o di godimento sulle unità immobiliari possono prendere visione dei documenti giustificativi di spesa in ogni tempo ed estrarne copia a proprie spese. Le scritture e i documenti giustificativi devono essere conservati per dieci anni dalla data della relativa registrazione.

L'assemblea può anche nominare, oltre all'amministratore, un consiglio di condominio composto da almeno tre condomini negli edifici di almeno dodici unità immobiliari. Il consiglio ha funzioni consultive e di controllo.

TITOLO VIII
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 46

Norme generali

Per infrazioni alle norme relative all'uso delle parti comuni e a quelle stabilite dal presente Regolamento, il Condomino è passibile di una sanzione pecuniaria da determinarsi caso per caso con delibera del Consiglio dei Condomini, oltre all'eventuale risarcimento dei danni arrecati. Le sanzioni sono inflitte dall'Amministratore.

Art. 47

Copia degli atti

L'Amministratore, previo pagamento delle spese relative, rilascia ai Condomini copie dei documenti relativi all'amministrazione del condominio.

Art. 48

Rinvio a norme legislative

Per quanto non previsto nel presente Regolamento, si fa riferimento e rinvio alle norme contenute nella legge sulla comunione, sul condominio e sui contratti, nonché ad ogni altra disposizione legislativa e/o amministrativa vigente in materia.

Art. 49

Violazioni del regolamento, interessi e sanzioni

In caso di ritardato o/o omesso pagamento dei contributi condominiali o qualsiasi altra spesa ad essi riconducibili da parte dei condomini o di chi ne sia coobbligato in forza di legge o accordi privati è tenuto alla corresponsione degli interessi passivi pari al tasso legale stabilito per legge aumentato di una quota fissa del 3% da calcolarsi sul debito dovuto e sino alla data dell'effettivo pagamento.

In caso di una o più violazioni del presente regolamento da parte dei condomini o dei terzi che siano obbligati comunque al rispetto dello stesso l'assemblea con le maggioranze previste dall'art. 70 Disp. Att. Codice Civile può imporre in capo al contravventore la sanzione fino ad Euro 200,00 che in caso di recidiva può arrivare fino ad Euro 800,00. Cifre importi incassati dall'amministratore ai sensi del presente articolo dovranno convogliare ovvero far parte di un fondo speciale espressamente indicato all'interno del bilancio di ogni gestione.

Art. 49

Approvazione e validità del presente Regolamento

Il presente regolamento è stato approvato nell'Assemblea del _____ ed è diventato immediatamente esecutivo.

Esso, controfirmato dal Presidente e dal Segretario dell'Assemblea, dall'Amministratore pro-tempore, sarà consegnato, a spese degli interessati, ai condomini.

Art. 50

Conservazione agli atti e richiamo nei patti di acquisto o cessione

L'originale del presente Regolamento è conservato dall'Amministratore pro – tempore agli atti del Condominio e dovrà essere oggetto di passaggio di consegne con l'Amministratore subentrante.

Un'ulteriore copia sarà, invece conservata dal Consigliere Anziano.

Il Regolamento dovrà essere richiamato ed accettato espressamente nei contratti di acquisto dei singoli cespiti e/o di cessione a qualsiasi titolo perché abbia forza di patto e non sia ignorato da coloro che ne abbiano interesse.

Garbagnate Milanese (MI)

Firmato il Presidente

Firmato il Segretario

Firmato l'Amministratore

PALAZZINA STRADA

piano N.	COGNOME	NOME	Millesimi	rata ordinaria	Rata fondo acqua	Rata fondo antiscalf	Latic	versati	da versare
T 1	[REDACTED]	[REDACTED]	23.311	€ 466,00	€ 350,00	€ 233,00	€ 1.049,00	€ 824,00	€ 225,00
T 2	[REDACTED]	[REDACTED]	28.107	€ 580,00	€ 437,00	€ 290,00	€ 1.307,00	€ 1.307,00	€ 0,00
T 3	[REDACTED]	[REDACTED]	129.884	€ 2.599,00	€ 1.949,00	€ 1.300,00	€ 5.848,00	€ 3.000,00	€ 2.848,00
T 4	[REDACTED]	[REDACTED]	70.375	€ 1.408,00	€ 1.056,00	€ 704,00	€ 3.168,00	€ 2.651,00	€ 517,00
T 5	[REDACTED]	[REDACTED]	12.143	€ 243,00	€ 182,00	€ 121,00	€ 546,00	€ 0,00	€ 546,00
T 6	[REDACTED]	[REDACTED]	36.001	€ 720,00	€ 540,00	€ 360,00	€ 1.620,00	€ 0,00	€ 1.620,00
T 7	[REDACTED]	[REDACTED]	11.907	€ 220,00	€ 165,00	€ 110,00	€ 495,00	€ 220,00	€ 275,00
T 8	[REDACTED]	[REDACTED]	26.742	€ 515,00	€ 386,00	€ 257,00	€ 1.158,00	€ 0,00	€ 1.158,00
T 9	[REDACTED]	[REDACTED]	6.808	€ 176,00	€ 132,00	€ 88,00	€ 396,00	€ 396,00	€ 0,00
T 10	[REDACTED]	[REDACTED]	20.174	€ 403,00	€ 303,00	€ 202,00	€ 908,00	€ 908,00	€ 0,00
T 11	[REDACTED]	[REDACTED]	10.881	€ 218,00	€ 163,00	€ 109,00	€ 490,00	€ 490,00	€ 0,00
T 12	[REDACTED]	[REDACTED]	11.825	€ 233,00	€ 174,00	€ 116,00	€ 523,00	€ 523,00	€ 0,00
T 13	[REDACTED]	[REDACTED]	22.933	€ 417,00	€ 312,00	€ 208,00	€ 937,00	€ 937,00	€ 0,00
T 14	[REDACTED]	[REDACTED]	14.848	€ 293,00	€ 220,00	€ 146,00	€ 659,00	€ 366,00	€ 293,00
T 15	[REDACTED]	[REDACTED]	19.868	€ 373,00	€ 280,00	€ 187,00	€ 840,00	€ 850,00	€ 10,00
T 16	[REDACTED]	[REDACTED]	13.575	€ 232,00	€ 174,00	€ 116,00	€ 522,00	€ 0,00	€ 522,00
T 17	[REDACTED]	[REDACTED]	11.825	€ 231,00	€ 173,00	€ 115,00	€ 519,00	€ 0,00	€ 519,00
T 18	[REDACTED]	[REDACTED]	20.965	€ 419,00	€ 314,00	€ 210,00	€ 943,00	€ 419,00	€ 524,00
T 19	[REDACTED]	[REDACTED]	14.877	€ 292,00	€ 219,00	€ 146,00	€ 657,00	€ 0,00	€ 657,00
T 20	[REDACTED]	[REDACTED]	20.071	€ 401,00	€ 301,00	€ 201,00	€ 903,00	€ 150,00	€ 753,00
T 21	[REDACTED]	[REDACTED]	11.825	€ 233,00	€ 174,00	€ 116,00	€ 523,00	€ 407,00	€ 116,00
T 22	[REDACTED]	[REDACTED]	9.278	€ 186,00	€ 139,00	€ 93,00	€ 418,00	€ 419,00	€ 1,00
T 23	[REDACTED]	[REDACTED]	11.865	€ 237,00	€ 178,00	€ 119,00	€ 534,00	€ 532,00	€ 2,00
T 24	[REDACTED]	[REDACTED]	20.881	€ 417,00	€ 313,00	€ 209,00	€ 939,00	€ 0,00	€ 939,00
T 25	[REDACTED]	[REDACTED]	14.877	€ 292,00	€ 219,00	€ 146,00	€ 657,00	€ 511,00	€ 146,00
T 26	[REDACTED]	[REDACTED]	11.876	€ 240,00	€ 180,00	€ 120,00	€ 540,00	€ 654,00	€ 114,00
T 27	[REDACTED]	[REDACTED]	19.824	€ 376,00	€ 282,00	€ 188,00	€ 846,00	€ 846,00	€ 0,00
T 28	[REDACTED]	[REDACTED]	12.173	€ 243,00	€ 183,00	€ 122,00	€ 548,00	€ 548,00	€ 0,00
T 29	[REDACTED]	[REDACTED]	21.55	€ 431,00	€ 323,00	€ 216,00	€ 970,00	€ 970,00	€ 0,00
T 30	[REDACTED]	[REDACTED]	16.175	€ 304,00	€ 228,00	€ 152,00	€ 684,00	€ 304,00	€ 380,00
T 31	[REDACTED]	[REDACTED]	18.369	€ 367,00	€ 275,00	€ 184,00	€ 826,00	€ 826,00	€ 0,00
T 32	[REDACTED]	[REDACTED]	11.978	€ 240,00	€ 180,00	€ 120,00	€ 540,00	€ 540,00	€ 0,00

**CONDOMINIO
Nuova Valera
Via Valera 115 20024 Garbagnate Milanese
c.f. [REDACTED]**

Verbale di Assemblea Ordinaria del 01 MARZO 2024

L'anno 2024, il giorno 01 del mese di marzo, alle ore 20,22 in Garbagnate Milanese presso la saletta Bar Tabacchi in Via Valera 107 si è riunita l'assemblea ordinaria del Condominio Nuova Valera 115.

Con il consenso unanime di tutti i presenti in proprio o per delega assume la presidenza il signor [REDACTED] su designazione dell'assemblea ferge da segretario il signor [REDACTED]

Il Presidente, constatato e fatto constatare che sono presenti in proprio o per delega 37 condomini con millesimi 709,622= dichiara con il consenso unanime degli intervenuti l'assemblea validamente costituita

e passa quindi alla discussione del seguente:

ordine del giorno

1. Consuntivo gestione 01 gennaio 2021 – 31 dicembre 2021 (non di mia gestione)
2. Consuntivo gestione 01 gennaio 2022 – 31 dicembre 2022 (sino a 08 05 2022 non di mia gestione)
3. Consuntivo gestione 01 gennaio 2023 – 31 dicembre 2023
4. Problematica [REDACTED] (fatti antecedenti alla mia nomina)
5. Problematica [REDACTED] – studio legale [REDACTED] (fatti antecedenti alla mia nomina)
6. Problematica [REDACTED] in Terreno di Terzi – studio legale [REDACTED] (fatti antecedenti mia nomina)
7. Gestione rifiuti Condominiali (situazione antecedente alla mia nomina)
8. Problematica cantina palazzina Interna (fatti antecedenti alla mia nomina)
9. Problematica cantine palazzina strada (fatti antecedenti alla mia nomina)
10. Problematica tetto e ascensore palazzina interna (fatti antecedenti alla mia nomina)
11. Problematica tetto e ascensore palazzina strada (fatti antecedenti alla mia nomina)
12. Nomina Amministratore
13. Nomina Consiglieri

Essendo Presente L'avvocato [REDACTED] si decide di anticipare e discutere immediatamente il punto Sei dell'ordine del giorno

Punto Sei

**Problematica Sversamento Liquami in Terreno di Terzi studio legale [REDACTED]
(fatti antecedenti mia nomina)**

Il presidente passa la parola all'amministratore che illustra in dettaglio la problematica meglio illustrata alla pagina 58 e 59 del fascicolo consuntivo per la segnalazione di sversamento di materiale fognario in proprietà di terzi di cui è giacente sia, dal marzo 2022, un verbale della polizia locale di cui l'avvocato [REDACTED] rende disponibile a fornire copia. Si apre a questo



punto una vivace discussione tra la proprietà del terreno e alcuni condomini che si finalizza con la richiesta da parte della proprietà del terreno di un risarcimento del danno quantificato in 40.000€ (quarantamila/00€) da perfezionarsi con un accordo sottoscritto da tutte le parti coinvolte. Si prende inoltre atto delle osservazioni di alcuni condomini che sostengono che quel cortile ove c'è il tombino della biologia condominiale sia di proprietà privata e non condominiale. Preso atto che essendo ancora in corso una trattativa con [redacted] per farli rimediare alla distruzione del vecchio collegamento fognario avvenuto durante la demolizione dell'ex area alfa romeo (Territorio di Arese) , di farli rimediare alla distruzione del vecchio collegamento fognario del tombino della strada di via Valera (Territorio di Arese e di Garbagnate Milanese) la cui manutenzione spetterebbe però alla proprietà dell'ex area alfa romeo (risposta che abbiamo ricevuto dal Sindaco di Garbagnate Milanese nel 2023) e tenendo conto che questo poi ha causato l'allagamento delle cantine e seminterrati della palazzina strada di via Valera 115, di tutti i condotti fognari condominiali si ritiene che non ci siano le condizioni per sottoscrivere alcun accordo prima di aver ottenuto il perfetto ripristino del funzionamento della fogna comunale e di tutti i gli scarichi delle strade di via Valera. A quel punto si potrà valutare un'azione legale congiunta contro chi ha causato la distruzione del vecchio condotto fognario comunale, di chi non lo ha ripristinato. A questo punto l'Avvocato Arfati Adrea e i proprietari lasciano l'assemblea ringraziando i presenti e riservandosi di tutelare gli interessi nelle sedi che riterranno opportune.

Punto uno

Consuntivo gestione 01 gennaio 2021 – 31 dicembre 2021 (non di mia gestione)

Il presidente passa la parola all'amministratore che illustra in dettaglio il fascicolo consuntivo da pagina 1 a pagina 9 composto da Nota esplicativa 11 maggio 2022, Estratto conto Corrente al 31 dicembre 2021, Estratto conto Carta Money al 31 dicembre 2021, Consuntivo In dettaglio al 31 dicembre 2021, Prospetto di riparto consuntivo al 31 dicembre 2021. Essendo stato nominato in data 09 maggio 2022, data in cui decore il mio mandato di Amministratore del vostro condominio il fascicolo è stato elaborato sulla base della documentazione consegnatami dal precedente amministratore e dai condomini che sono occupati poi dell'autogestione condominiale sino alla data della mia nomina. Nei vari controlli effettuati si è riscontrata l'inattendibilità contabile di buona parte dei debiti verso i fornitori delle gestioni precedenti di cui si ricorda a tutti i signori condomini che se ne risponde in solido indipendentemente dalla compravendita e/o dall'aggiudicazione all'asta del fabbricato. Si precisa che per versamenti effettuati si intendono tutte le rate incassate al 31 dicembre 2021;

Dopo breve discussione e chiarimenti richiesti dai condomini l'assemblea mette ai voti deliberando con millesimi 688,072€ contrari e con millesimi 21,550 astenuti di NON APPROVARE il Fascicolo Consuntivo gestione 01 gennaio 2021 – 31 dicembre 2021 (non di mia gestione) composto da il fascicolo consuntivo da pagina 1 a pagina 9 composto da Nota esplicativa 11 maggio 2022, Estratto conto Corrente al 31 dicembre 2021, Estratto conto Carta Money al 31 dicembre 2021, Consuntivo in dettaglio al 31 dicembre 2021, Prospetto di riparto consuntivo al 31 dicembre 2021 .

Punto due

Consuntivo gestione 01 gennaio 2022 – 31 dicembre 2022 (sino a 08 05 2022 non di mia gestione)



Il presidente passa la parola all'amministratore che illustra in dettaglio il fascicolo consuntivo da pagina 10 a pagina 19 composto da Nota esplicativa 09 maggio 2023, Estratto conto Corrente al 31 dicembre 2022, Estratto conto Carta Money al 31 dicembre 2022, Consuntivo in dettaglio al 31 dicembre 2022, Prospetto di riparto consuntivo al 31 dicembre 2022.

Essendo stato nominato in data 09 maggio 2022, data in cui decorre il mio mandato di Amministratore del vostro condominio il fascicolo è stato elaborato sulla base della documentazione consegnatami dal precedente amministratore e dai condomini che sono occupati poi dell'autogestione condominiale sino alla data della mia nomina. Nei vari controlli effettuati si è riscontrata l'inattendibilità contabile di buona parte dei debiti verso i fornitori delle gestioni precedenti alla mia nomina di cui si ricorda a tutti i signori condomini che se ne risponde in solido indipendentemente dalla compravendita e/o dall'aggiudicazione all'asta del fabbricato. Si precisa che per versamenti effettuati si intendono le rate incassate al 31 dicembre 2022

Dopo breve discussione e chiarimenti richiesti dai condomini l'assemblea mette al voti deliberando con millesimi 622,964= favorevoli, con millesimi 21,550 astenuti e con millesimi 65,108= contrari di APPROVARE il Consuntivo gestione 01 gennaio 2022 - 31 dicembre 2022 (sino a 08 05 2022 non di mia gestione) da pagina 10 a pagina 19 composto da Nota esplicativa 09 maggio 2023, Estratto conto Corrente al 31 dicembre 2022, Estratto conto Carta Money al 31 dicembre 2022, Consuntivo in dettaglio al 31 dicembre 2022, Prospetto di riparto consuntivo al 31 dicembre 2022.

Punto Tre

Consuntivo gestione 01 gennaio 2023 - 31 dicembre 2023

Il presidente passa la parola all'amministratore che illustra in dettaglio il fascicolo consuntivo da pagina 20 a pagina 34 composto da Nota esplicativa 20 febbraio 2024, Estratto conto Corrente al 31 dicembre 2023, il Fondo di Copertura debiti condominiali, Prospetto di confronto consuntivi, Prospetto dettaglio situazione patrimoniale al 31 dicembre 2023, Consuntivo in dettaglio al 31 dicembre 2023, Prospetto consumo a contatore acqua potabile, Prospetto di riparto consuntivo al 31 dicembre 2023. Si informano i signori presenti che sia il Fondo di Copertura debiti condominiali che la modalità di convocazione dell'assemblea del 16 dicembre 2022 sono attualmente oggetto di denuncia penale in procura della repubblica presentata da un condomino e attualmente in attesa dell'eventuale rinvio a giudizio.

Nei vari controlli effettuati si è riscontrata l'inattendibilità contabile di buona parte dei debiti verso i fornitori delle gestioni precedenti alla mia nomina di cui si ricorda a tutti i signori condomini che se ne risponde in solido indipendentemente dalla compravendita e/o dall'aggiudicazione all'asta del fabbricato. Si precisa che per versamenti effettuati si intendono le rate incassate al 31 dicembre 2023;

Dopo breve discussione e chiarimenti richiesti dai condomini l'assemblea mette al voti deliberando con millesimi 622,964= favorevoli, con millesimi 21,550 astenuti e con millesimi 66,108= contrari di APPROVARE il fascicolo consuntivo da pagina 20 a pagina 34 composto da Nota esplicativa 20 febbraio 2024, Estratto conto Corrente al 31 dicembre 2023, il Fondo di Copertura debiti condominiali, il Prospetto di confronto consuntivi, il Prospetto dettaglio situazione patrimoniale al 31 dicembre 2023, il Consuntivo in dettaglio al 31 dicembre



2023, il Prospetto consumo a contatore acqua potabile, il Prospetto di riparto consuntivo al 31 dicembre 2023.

Si precisa che

1. Relativamente al Prospetto Fondo di Copertura debiti condominiali approvato i condomini che non hanno ancora ad oggi provveduto a versare le rate verranno contattati e invitati alla regolarizzazione della propria situazione contabile.
2. Relativamente al Prospetto Consuntivo gestione 01 gennaio 2023 - 31 dicembre 2023 verranno contattati e invitati alla regolarizzazione della propria situazione contabile.

Punto Quattro

Problematica Fogna condominiale (fatti antecedenti alla mia nomina)

Il presidente passa la parola all'amministratore che illustra in dettaglio la problematica meglio illustrata nelle pagine da 35 a 50 del fascicolo consuntivo in cui si evince, oltre all'ordinanza del Sindaco di Gattornate Milanese, tutta la documentazione che evidenzia che il precedente amministratore sin dall'anno 2017 aveva predisposto e consegnato [redacted] tutta la documentazione necessaria al fine di ottenere un preventivo lavori necessario per la messa a norma dell'impianto. Il non aver mai realizzato quei lavori ha provocato poi l'annullamento di tutta la pratica. Abbiamo quindi provveduto, al fine di ottemperare quanto richiesto nell'ordinanza comunale, a conferire incarico professionale per l'accesso agli atti ad un professionista, a presentare nuova domanda di collegamento in fogna, a richiedere per poi ottenere sia un nuovo sopralluogo per la realizzazione della rete fognaria che la loro disponibilità ad produrre un nuovo preventivo subordinato però alla presentazione di un nuovo progetto della fogna condominiale che preveda la raccolta delle acque "scure" in fogna e delle acque "chiare" in pozzi perdenti. Resta inteso che l'esecuzione del nuovo progetto condominiale fogna, di tutti i lavori necessari, e della quota a vostro carico del preventivo che riceveremo da [redacted] sono vincolati inevitabilmente allo stanziamento e al versamento preventivo di un fondo lavori straordinari che verrà creato ad hoc e si spera venga poi deliberato.

Resta salva ogni possibilità di agire poi legalmente con tutti coloro che sono responsabili della interruzione e demolizione del vecchio collegamento fognario comunale e anche della gestione scarichi acqua piovale della strada comunale di Via Valera.

Punto Cinque

Problematica [redacted] studio legale [redacted] (fatti antecedenti alla mia nomina)

Il presidente passa la parola all'amministratore che illustra in dettaglio la problematica meglio illustrata alle pagine da 55 e 57 del fascicolo consuntivo.

Tenuto conto che il debito non risulta contabilizzato al 31 dicembre 2020 (ultima gestione gestita dal precedente amministratore) si incarica l'amministratore a fare un tentativo concordare un saldo e stralzo in percentuale sulla quota capitale senza più nulla dovuto da far approvare poi alla prossima assemblea straordinaria

Dopo breve discussione o chiarimenti richiesti dai condomini l'assemblea mette ai voti deliberando con millesimi 822,964= favorevoli, con millesimi 21,650 astenuti e con millesimi 65,108= contrari di conferire incarico all'amministratore di concordare un saldo e



straordinario in percentuale sulla quota capitale senza più nulla dovuto da far approvare poi alla prossima assemblea straordinaria.

Punto Sette

Gestione rifiuti Condominiali (situazione antecedente alla mia nomina)

Il presidente passa la parola all'amministratore che illustra in dettaglio la problematica meglio illustrata alle pagine 60 e 61 in cui è chiaramente indicato che nel comune di Garbagnate Milanese è obbligatorio portare i rifiuti ingombranti in discarica e che assolutamente non si possono abbandonare in cortile e/o in strada e/o nelle cantine.

Si ricorda inoltre che i rifiuti domestici vanno sempre differenziati.

Punto Otto

Problematica cantina palazzina interna (fatti antecedenti alla mia nomina)

Il presidente passa la parola all'amministratore che illustra in dettaglio la problematica meglio illustrata alla pagina 62 del fascicolo consuntivo in cui si evidenzia una grande quantità di oggetti abbandonati da far rimuovere. Provvederemo a far fare un preventivo, da far approvare alla prossima assemblea al fine di far rimuovere il tutto e buttarlo in discarica. Si invita cortesemente i condomini della palazzina interna al cortile a non chiudere assolutamente a chiave la porta condominiale della cantina in quanto la serratura non è apribile dall'interno.

Quanto ai locali contatori energia elettrica sia privati che e condominiali è completamente da mettere a norma di legge.

Punto Nove

Problematica cantine palazzina strada (fatti antecedenti alla mia nomina)

Il presidente passa la parola all'amministratore che illustra in dettaglio la problematica in cui si evidenzia una piccola quantità di oggetti abbandonati da far rimuovere. Provvederemo a far fare un preventivo da far approvare alla prossima assemblea al fine di far rimuovere il tutto e buttarlo in discarica. Quanto alla problematica delle infiltrazioni si risolverà solo perfezionando la pratica di collegamento alla fogna comunale.

Quanto ai locali contatori energia elettrica sia privati che e condominiali è completamente da mettere a norma di legge.

Quanto ai due contatori acqua nella cantina del ristorante sono illeggibili e andranno sostituiti.

Punto Dieci

Problematica tetto e ascensore palazzina interna (fatti antecedenti alla mia nomina)

Il presidente passa la parola all'amministratore che illustra in dettaglio la problematica della che relativamente:

1. all'impianto ascensore, l'unica soluzione è sostituirlo integralmente a norma di legge.
2. Alla situazione del tetto l'unica soluzione, visto le piccole dimensioni, è sostituirlo integralmente. Essendo un intervento urgente provvederemo a far fare un preventivo da far approvare alla prossima assemblea.



Punto Undici**Problematica tetto e ascensore palazzina strada (fatti antecedenti alla mia nomina)**

Il presidente passa la parola all'amministratore che illustra in dettaglio la problematica della che relativamente:

1. all'impianto ascensore, l'unica soluzione è ripristinare il funzionamento della porta al 5 piano ed attendere l'esito del controllo biennale per eseguire la messa a norma di tutto quanto verrà segnalato dall'ente ispettivo.
2. Alla situazione del tetto l'unica soluzione è intervenire per la tegola mancante e far pulire tutte le grondaie. Essendo un intervento urgente provvederemo a far fare un preventivo da far approvare alla prossima assemblea.

Punto Dodici**Nomina Amministratore**

Il presidente passa la parola all'amministratore che comunica che pur aver ricevuto notificata l'ordinanza per la messa a norma della fogna condominiale, una denuncia penale da parte di un condominio in Procura della Repubblica e pur essendo formalmente dimissionario, è disponibile ad continuare ad amministrare il condominio almeno sino a problematica risolta si spera positivamente della fogna condominiale a patto che tutti i singoli condomini versino le spese condominiali richieste, che versino le quote dei fondi di copertura debiti gestioni precedenti richiesti e collaborino tra di loro per una serena convivenza condominiale.

Detta questo il compenso annuo ammonta a € 7400,00= CRP e iva inclusa (attualmente 22%) come da mia precedente offerta a suo tempo inviata che costituisce parte integrante di questo verbale dandogli ampio mandato a rappresentare legalmente il condominio, ad espletare tutte le pratiche di voltura dei contratti, a nominare legali e procuratori e ad autorizzarlo sin da ora ad espletare tutte le altre formalità richieste dalla legge per svolgere la sua attività oltre che depositare la sua firma sui conti correnti condominiali .

Dopo breve discussione e chiarimenti richiesti dai condomini l'assemblea mette ai voti deliberando con millesimi 622,964= favorevoli, con millesimi 21,560 astenuti e con millesimi 65,108= contrari di nominare amministratore del condominio il signor [REDACTED]

[REDACTED] scritto [REDACTED] un compenso annuo (inteso come anno di gestione) ammonta a € 7400,00= crp e iva inclusa (attualmente 22%) come da mia precedente offerta a suo tempo inviata che costituisce parte integrante di questo verbale dandogli ampio mandato a rappresentare legalmente il condominio, ad espletare tutte le pratiche di voltura dei contratti, a nominare legali e procuratori e ad autorizzarlo sin da ora ad espletare tutte le altre formalità richieste dalla legge per svolgere la sua attività oltre che depositare la sua firma sui conti correnti condominiali .

Relativamente alla modalità di pagamento spese a mezzo bonifico si prega di indicare nella causale del bonifico nome e cognome del proprietario o possibilmente il numero di unità appartamento indicato nei prospetti di riparto.

Punto Tredici**Nomina Consiglieri**

Il presidente passa la parola all'amministratore che prende atto che si rinvia ogni discussione alla prossima assemblea.



[REDAZIONE] Null'altro essendovi da deliberare e nessuno più chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta l'assemblea alle ore 23,55 previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

[REDAZIONE] sottoscritto amministratore condominio, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesta, ai sensi del art. 47/2100, la rispondenza del presente documento a quello conservato presso la sede sociale e trascritto sul libro adunanza condomini



2024 garbagnate milanese
c.f. [redacted]

Baranzate 20 febbraio 2024

A signori Condomini

Convocazione assemblea condominiale

I signori condomini sono invitati a partecipare all'assemblea condominiale che si terrà:

In Prima Convocazione 29 febbraio 2024 ore 09,00

presso lo studio Votre Maison in Via Prime Maggio 16 a Baranzate

II) Seconda Convocazione 01 marzo 2024 ore 20,00

in Garbagnate Milanese Via Valera 115 presso Bar Tabacchi Valera

ordine del giorno

1. Consuntivo gestione 01 gennaio 2021 – 31 dicembre 2021 (non di mia gestione)
2. Consuntivo gestione 01 gennaio 2022 – 31 dicembre 2022 (fino a 08/05/2022 non di mia gestione)
3. Consuntivo gestione 01 gennaio 2023 – 31 dicembre 2023
4. Problematica [redacted] condominiale (fatti antecedenti alla mia nomina)
5. Problematica [redacted] - studio legale [redacted] (fatti antecedenti alla mia nomina)
6. Problematica [redacted] in Terreno di Tazzi - studio legale [redacted] (fatti antecedenti mia nomina)
7. Gestione rifiuti Condominiali (situazione antecedente alla mia nomina)
8. Problematica cantina palazzina [redacted] fatti antecedenti alla mia nomina)
9. Problematica cantine palazzina [redacted] (fatti antecedenti alla mia nomina)
10. Problematica tetto e ascensore palazzina interna (fatti antecedenti alla mia nomina)
11. Problematica tetto e ascensore palazzina strada (fatti antecedenti alla mia nomina)
12. Nomina Amministratore
13. Nomina Consiglieri

Note:

La notifica della convocazione dell'assemblea con modalità data e luogo avverrà:

1. mediante esposizione della presente convocazione nell'ingresso condominiale.
2. Mediante consegna a mano del fascicolo completo
3. Mediante pubblicazione nella chat condominiale whatsapp
4. Mediante invio fascicolo raccomandata e/o posta ordinaria e/o P.e.c.

Delega assemblea condominiale

Il sottoscritto _____ proprietario

appartamento al piano _____ palazzina esterna

appartamento al piano _____ palazzina interna

negozio fronte strada _____ palazzina esterna

delega il signor _____

a rappresentarmi nella riunione condominiale e dichiaro di accettare sin d'ora quanto in essa

verrà deliberato in mio nome e per mio conto

In fede _____



**NOTA ESPLICATIVA SINTETICA DELLA GESTIONE
del 11 maggio 2022**

Ai sensi e per gli effetti dell'art.11, primo comma, Legge n. 220/12 si riportano di seguito i principali fatti con rilevanza contabile occorsi durante la gestione.

Fascicolo consuntivo al 31 dicembre 2021

Il fascicolo consuntivo che vi è stato trasmesso è formato da questa nota esplicativa, dalla copia estratta conto bancario al 31 dicembre 2021, dal prospetto analitico consuntivo gestione 01 gennaio 2021 - 31 dicembre 2021 e dal relativo prospetto di riparto spese consuntivo con relativi saldi individuali a debito e a credito.

Essendo stato nominato in data 09 maggio 2022, data in cui decorre il mio mandato di Amministratore del vostro condominio tutto quanto è stato elaborato sulla base della documentazione consegnatami dal precedente amministratore e dai condomini che sono occupati dell'autogestione condominiale sino alla data del 08 maggio 2022.

Nei vari controlli effettuati si è riscontrata l'inattendibilità contabile di buona parte dei debiti verso i fornitori delle gestioni precedenti di cui si ricorda a tutti i signori condomini che se ne risponde in ^{solito} ~~solito~~ indipendentemente dalla compravendita e/o dall'aggiudicazione all'asta del fabbricato.

Per parte ordinaria si rileva:

Si precisa che per versamenti effettuati si intendono le rate incassate al 31 dicembre 2021;

L'AMMINISTRATORE



BPB:
Banca

Il presente estratto è stato elaborato automaticamente dal sistema di gestione contabile della banca e non rappresenta un documento contabile. Per informazioni sui servizi e sui prodotti della banca, visitate il sito www.banca.comptonista.it o chiamate il numero verde 800 22 77 88. Per informazioni sui servizi e sui prodotti della banca, visitate il sito www.banca.comptonista.it o chiamate il numero verde 800 22 77 88.

ESTRATTO AL 31/12/2021
DEL CONTO CORRENTE
NUMER [REDACTED]
PRESSO [REDACTED]

Coordinate bancarie

IBAN [REDACTED]
BIC [REDACTED]

0587-3207

Riepilogo Conto Corrente

Saldo iniziale al 30/09/2021	0,00 €
Totale Entrate	0,00 €
Totale Uscite	48,18 €
Saldo finale al 31/12/2021	- 48,18 €

nostri contatti

Numero Verde
800 22 77 88



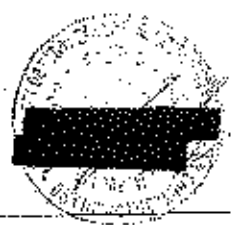
WhatsApp
+39 365 77 73 911

Seguici su



		MOVIMENTO		DESCRIZIONE OPERAZIONI	gr. op.	gg. rit.
Data	Valuta	DARE	AVERE			
15/12	15/12/2021	256,00		Disposizione di pagamento RIF. [REDACTED] FATTURA NR. [REDACTED]	10	22
15/12	15/12/2021		237,00	Versamento di contante OPERAZIONE NRO. [REDACTED]	10	23
17/12	17/12/2021		319,00	Versamento di contante OPERAZIONE NRO. [REDACTED]	10	24
17/12	17/12/2021		273,00	Versamento di contante OPERAZIONE NRO. [REDACTED]	10	25
20/12	20/12/2021		456,00	Versamento di contante OPERAZIONE NRO. [REDACTED]	10	26
23/12	23/12/2021		343,00	Versamento di contante OPERAZIONE NRO. [REDACTED]	10	27
23/12	23/12/2021		336,00	Versamento di contante OPERAZIONE NRO. [REDACTED]	10	28
24/12	24/12/2021		460,00	Versamento di contante OPERAZIONE NRO. [REDACTED]	10	29
27/12	27/12/2021		184,00	Versamento di contante OPERAZIONE NRO. [REDACTED]	10	30
28/12	28/12/2021		437,00	Versamento di contante OPERAZIONE NRO. [REDACTED]	10	31
29/12	29/12/2021	999,00		Disposizione di pagamento RIF. [REDACTED]	10	32
30/12	30/12/2021		264,00	Versamento di contante OPERAZIONE NRO. [REDACTED]	10	33
31/12	31/12/2021		105,00	Versamento di contante OPERAZIONE NRO. [REDACTED]	10	34
31/12	31/12/2021		2,00	Imposta di bollo su: e/c (dpr. 642/72)	4	35
		3.143,16	11.324,00	TOTALI		
			8.180,84	SALDO FINALE		

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]



CONDOMINIO NUOVA VALERA 115 - C.F.
CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2021 - 31/12/2021

Tipologia di spesa Tabella A Spese Proprietà	data documento	Tip. documento	numero documento	importo	11/01/2022 Totale
Assicurazione condominio Deduzione Assicurazioni Deduzione Assicurazioni	15/03/2021	Quietanza	8	€ 1.210,00	€ 2.420,00
	12/09/2021	Quietanza	33	€ 1.210,00	
Complesso Amministratore	26/01/2021	Fattura	1	€ 535,58	€ 2.142,32
	19/02/2021	Fattura	7	€ 535,58	
	19/04/2021	Fattura	11	€ 535,58	
	19/04/2021	Fattura	12	€ 535,58	
DICHIARAZIONE FISCALI	12/12/2021	Fattura	27	€ 253,76	€ 253,76
SALETTA ASSEMBLEE Affidamento Assemblee	13/06/2021	Ricevuta	18	€ 140,00	€ 140,00
Agenzia Entrate Atto Imposta di registro	01/04/2021	Quietanza	8	€ 208,75	€ 208,75
Spese Locali	18/04/2021	Fattura	10	€ 1.490,76	€ 1.490,76
Spese Banche	31/12/2021	Estratto conto		€ 211,24	€ 211,24
Spese Postali	30/04/2021	Fattura	14	€ 92,60	€ 92,60
Totale Tabella A					€ 6.959,43

CONDOMINIO NUOVA VALERA 115 - C.F.
CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2021 - 31/12/2021

Tipologia di spesa Tabella B Spese Comune	data documento	Tip. documento	numero documento	importo	11/01/2022 Totale
Pulizia Biologica	01/04/2021	Fattura	9	€ 388,64	€ 1.844,04
	22/12/2020	Fattura	35	€ 440,40	
	10/12/2020	Fattura	30	€ 385,00	
RIPARAZIONE FOGNA	21/04/2021	Fattura	13	€ 2.123,00	€ 2.123,00
MATERIALE EDILE PICCOLE RIPARAZ	08/07/2020	Scontrini	15	€ 107,04	€ 128,54
	28/07/2021	Scontrini	34	€ 22,50	
MODIFICA ANNO 2019 FOGNA	31/12/2021	Fattura	37	€ 4.404,40	€ 4.404,40
Totale Tabella B					€ 8.503,38



CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2021 - 31/12/2021					
Tipologia di spesa Tabella C PALAZZINA STRADA	data documento	Tipo documento	protocollo documento	importo	11/05/2022 Totale
Energia Elettrica Palazzina Strada	31/12/2021	Riparto		€ 375,00	€ 375,00
Totale Tabella C					€ 375,00

CONDIVISIONE PALAZZA STRADA ASPAISORE					
CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2021 - 31/12/2021					
Tipologia di spesa Tabella D PALAZZINA STRADA ASPAISORE	data documento	Tipo documento	protocollo documento	importo	11/05/2022 Totale
ASSISTENZA ASCENSORE	09/02/2021	Fattura	2	€ 330,00	€ 330,00
MANUTENZIONE ASCENSORI	09/02/2021	Fattura	2	€ 115,50	
	09/02/2021	Fattura	3	€ 550,00	
	20/07/2021	Fattura	30	€ 1.884,00	
	26/07/2021	Fattura	31	€ 137,50	€ 2.387,00
ENERGIA ELETTRICA	16/02/2021	Fattura	5	€ 508,74	
	14/05/2021	Fattura	19	€ 184,46	
	18/05/2021	Fattura	20	€ 332,00	
	14/07/2021	Fattura	22	€ 255,00	
	13/09/2021	Fattura	24	€ 350,00	
	12/11/2021	Fattura	26	€ 334,00	
	15/12/2021	Fattura	28	€ 10,54	
	15/01/2022	Fattura	32	€ 1.177,00	€ 3.749,74
Debitazione Energia Elettrica 10%	31/12/2021	Riparto		-€ 375,00	
	31/12/2021	Riparto		-€ 375,00	-€ 750,00
Totale Tabella D					€ 5.716,74

CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2021 - 31/12/2021					
Tipologia di spesa Tabella E PALAZZINA INTERNA	data documento	Tipo documento	protocollo documento	importo	11/05/2022 Totale
	31/12/2021	Riparto		€ 375,00	€ 375,00
Totale Tabella E					€ 375,00



CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2021 - 31/12/2021					31/12/2021
Tipologia di spesa Tabella F Acqua Potabile	Data documento	Tipo documento	Importo documento	Importo	Totale
FORNITURE [REDACTED] CA	03/05/2021	Fattura	16	€ 525,16	
	01/03/2021	Fattura	17	€ 1.128,06	
	02/07/2021	Fattura	21	€ 478,29	
	02/07/2021	Fattura	23	€ 478,29	
	02/11/2021	Fattura	25	€ 250,73	
	30/12/2021	Fattura	29	€ 483,27	
Totale Tabella F					€ 3.343,80

CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2021 - 31/12/2021					31/12/2021
Tipologia di spesa Tabella G Spese Personali	Data documento	Tipo documento	Importo documento	Importo	Totale
Totale Tabella G					€ 0,00
totale consuntivo ordinario					€ 25.270,95



Station	Description	Quantity	Unit	Rate	Amount	Notes
1	Excavate	150.00	cu yd	\$1.50	\$225.00	
2	Backfill	150.00	cu yd	\$1.50	\$225.00	
3	Compaction	150.00	sq ft	\$1.50	\$225.00	
4	Gravel	150.00	cu yd	\$1.50	\$225.00	
5	Asphalt	150.00	sq ft	\$1.50	\$225.00	
6	Concrete	150.00	cu yd	\$1.50	\$225.00	
7	Rebar	150.00	lb	\$1.50	\$225.00	
8	Formwork	150.00	sq ft	\$1.50	\$225.00	
9	Paint	150.00	gal	\$1.50	\$225.00	
10	Signage	150.00	sq ft	\$1.50	\$225.00	
11	Lighting	150.00	ft	\$1.50	\$225.00	
12	Drainage	150.00	sq ft	\$1.50	\$225.00	
13	Landscaping	150.00	sq ft	\$1.50	\$225.00	
14	Site Work	150.00	sq ft	\$1.50	\$225.00	
15	Final Inspection	150.00	sq ft	\$1.50	\$225.00	



**NOTA ESPLICATIVA SINTETICA DELLA GESTIONE
del 09 maggio 2023**

2024 10

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, primo comma, Legge n. 220/12 si riportano di seguito i principali fatti con rilevanza contabile occorsi durante la gestione.

Fascicolo consuntivo al 31 dicembre 2022

Il fascicolo consuntivo che vi è stato trasmesso è formato da questa nota esplicativa, dalla copia estratto conto bancario al 31 dicembre 2022, dal prospetto analitico consuntivo gestione 01 gennaio 2022 - 31 dicembre 2022 e dal relativo prospetto di riparto spese consuntivo con relativi saldi individuali a debito e a credito.

Essendo stato nominato in data 09 maggio 2022, data in cui decorre il mio mandato di Amministratore del vostro condominio tutto quanto è stato elaborato sulla base della documentazione consegnatami dal precedente amministratore e dai condomini che sono occupati dell'autogestione condominiale sino alla data del 08 maggio 2022.

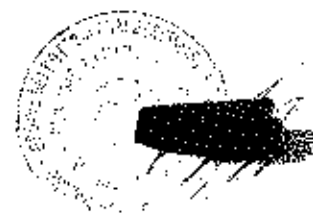
Nei vari controlli effettuati si è riscontrata l'inattendibilità contabile di buona parte dei debiti verso i fornitori delle gestioni precedenti di cui si ricorda a tutti i signori condomini che se ne risponde in solito indipendentemente dalla compravendita e/o dall'aggiudicazione all'asta del fabbricato.

Per parte ordinaria si rileva:

- che l'andamento delle Spese proprietà, Spese Gestione, Spese acqua da noi contabilizzate più o meno sono in linea con le gestioni precedenti.

Si precisa che per versamenti effettuati si intendono le rate incassate al 31 dicembre 2022;

L'AMMINISTRATORE



Il presente estratto conto è valido solo se è accompagnato dal foglio di deposito o dalla ricevuta di versamento. In caso contrario, il presente estratto conto non ha alcun valore. Per informazioni, rivolgetevi al vostro ufficio di competenza o al numero verde 800 22 77 88.

**ESTRATTO AL 31/12/2022
DEL CONTO CORRENTE
NUMERO**

Coordinate bancarie

IBAN
BIC

5387.0207

Per tutti i clienti e
In allegato all'estratto conto trovate il documento "Informazioni Utili" che riporta il nuovo IBAN per ciascun rapporto di conto corrente a voi intestato.

Riepilogo Conto Corrente

Saldo iniziale al 30/09/2022	621,22 €
Totale Entrate	140,33 €
Totale Uscite	637,62 €
Saldo finale al 31/12/2022	123,93 €


I nostri contatti

Numero Verde
800 22 77 88

WhatsApp
+39 366 77 73 911

Seguici su





Mooney S.p.A.
 Sede e Direzione Generale: Via Salaria, 1000 - 00198 Roma (RM)
 Direzione Regionale: Via Salaria, 1000 - 00198 Roma (RM)
 Direzione Provinciale: Via Salaria, 1000 - 00198 Roma (RM)
 Direzione Provinciale: Via Salaria, 1000 - 00198 Roma (RM)
 Direzione Provinciale: Via Salaria, 1000 - 00198 Roma (RM)

RENDICONTO AL 31 DICEMBRE 2022
 DELLA CARTA DI PAGAMENTO PREPAGATA N. [REDACTED]
 (EUR)

c/c

[REDACTED]

DIP. 006

Si certifica che, ai sensi delle Norme contrattuali che regolano il rapporto in essere, il rendiconto di chiusura al intento approvato dal titolare della carta preparata non possa essere oggetto di tutti gli eccezionali che hanno esaurito il termine di validità, e dove siano trascorsi 60 giorni dalla data di ricevimento degli stessi senza che sia stata fatta pervenire a Banca la richiesta di un rendiconto esecutivo.

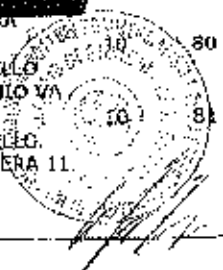
[REDACTED]

CODICE BANCHE E RAGIONE SOCIALE [REDACTED]
 [REDACTED]
 CODICE FISCALE E PARTITA IVA [REDACTED]

MOVIMENTO		DESCRIZIONE OPERAZIONI		AVV.	RES.
Data	Valuta	D.A.R.E.	H.V.E.R.E.	GR.	70.
31/12			8.180,84		
03/01	03/01/2022		195,00	10	36
07/01	07/01/2022		150,00	10	37
07/01	07/01/2022		160,00	10	38
11/01	11/01/2022		297,00	10	39
12/01	12/01/2022		190,00	10	40
15/01	15/01/2022		530,00	10	41
31/01	31/01/2022		458,50	10	42
02/02	02/02/2022	999,00		10	43
07/02	07/02/2022	188,46		10	44
07/02	07/02/2022	313,41		10	45
15/02	15/02/2022		364,00	10	46
16/02	16/02/2022		321,00	10	47
16/02	16/02/2022	606,00		10	48
16/02	16/02/2022		243,50	10	49
17/02	17/02/2022	606,00		10	50
03/03	03/03/2022		342,00	10	51
05/03	05/03/2022		274,10	10	52
07/03	07/03/2022	313,41		10	53
09/03	09/03/2022		176,00		
09/03	09/03/2022		237,00		

[Circular stamp with date 10/12/2022 and number 55]

MOVIMENTO		DESCRIZIONE OPERAZIONI		GI	NS
Data	Valuta	DARE	AVERE	OP	RIF.
10/03	10/03/2022		118,00	10	56
30/03	10/03/2022	480,23		10	57
11/03	11/03/2022	501,00		10	58
15/03	15/03/2022		228,00	10	59
18/03	18/03/2022		137,00	10	60
25/03	25/03/2022		162,00	10	61
30/03	30/03/2022	589,50		10	62
30/03	30/03/2022	372,00		10	63
30/03	30/03/2022	589,50		10	64
30/03	30/03/2022	589,50		10	65
30/03	30/03/2022	313,41		10	66
09/04	09/04/2022		812,00	10	67
29/04	29/04/2022	584,00		10	68
02/05	02/05/2022	501,00		10	69
13/05	13/05/2022	501,00		10	70
13/05	13/05/2022	313,41		10	71
21/05	21/05/2022		137,00	10	72
06/06	06/06/2022	313,41		10	73
06/06	06/06/2022	501,00		10	74
10/06	10/06/2022	686,00		10	75
18/06	18/06/2022		185,00	10	76
13/07	13/07/2022	313,39		10	77
13/07	13/07/2022	501,00		10	78
13/07	13/07/2022	372,00		10	79
31/08	31/08/2022	711,00		10	80
01/09	01/09/2022	501,00		10	81



CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2022 - 31/12/2022					08/06/2023
Tipologia di spesa Tabella A Spese Propria	data documento	Tipo documento	protocollo documento	importo	Totale
Assicurazione condominio	15/09/2022	Quietanza	8	€ 1.210,00	€ 2.420,00
Catolica Assicurazioni Credito Assicurazioni	12/09/2022	Quietanza	10	€ 1.210,00	
Compagnia Appaltatore	27/09/2022	Fattura	20	€ 3.083,18	€ 7.399,64
[REDACTED]	04/01/2023	Fattura	30	€ 4.316,46	
AMAGRAFICA CONDOMINIALE	24/05/2022	Fattura	12	€ 970,66	€ 970,66
Spese Bancarie Spese Covenno	31/12/2022	Estratto conto		€ 288,87	€ 288,87
Totale Tabella A					€ 11.077,17

CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2022 - 31/12/2022					08/06/2023
Tipologia di spesa Tabella B Spese Gestione	data documento	Tipo documento	protocollo documento	importo	Totale
[REDACTED]	28/02/2022	Fattura	9	€ 497,31	€ 1.852,29
[REDACTED]	21/04/2022	Fattura	21	€ 711,15	
[REDACTED]	09/11/2022	Fattura	26	€ 643,83	
Totale Tabella B					€ 1.852,29



CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2022 - 31/12/2022					
Tipologia di spesa Tabella C PALAZZINA STRADA	data documento	Tipo documento	protocollo documento	importo	08/03/2023 Totale
Energia Elettrica Palazzina Strada	31/12/2022	Riparto		€ 215,00	€ 215,00
Totale Tabella C					€ 215,00

CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2022 - 31/12/2022					
Tipologia di spesa Tabella D PALAZZINA STRADA ASCENSORI	data documento	Tipo documento	protocollo documento	importo	08/03/2023 Totale
ASSISTENZA ASCENSORE	07/04/2022	Fattura	3	€ 343,20	
	11/10/2022	Fattura	23	€ 343,20	€ 686,40
MANUTENZIONE ASCENSORI	07/04/2022	Fattura	3	€ 200,20	
	04/07/2022	Fattura	7	€ 178,12	
	11/10/2022	Fattura	23	€ 200,10	€ 775,42
VISITA BIENNALE OSDM ASCENSORI	09/09/2022	Fattura	18	€ 225,96	€ 225,96
ENERGIA ELETTRICA	15/03/2022	Fattura	2	€ 1.083,00	
	12/05/2022	Fattura	5	€ 967,00	
	09/07/2022	Fattura	14	€ 447,00	
	05/08/2022	Fattura	15	€ 203,00	
	06/09/2022	Fattura	16	€ 242,00	
	05/10/2022	Fattura	22	€ 600,00	
	07/11/2022	Fattura	25	€ 14,36	
	05/12/2022	Fattura	27	€ 255,00	
	09/01/2023	Fattura	31	€ 377,00	€ 4.249,66
Deduzione Energia Elettrica 10% Palazzina Strada Palazzina Riparone	31/12/2022	Riparto		€ 215,00	
	31/12/2022	Riparto		€ 215,00	€ 430,00
Totale Tabella D					€ 5.507,42

CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2022 - 31/12/2022					
Tipologia di spesa Tabella E PALAZZINA INTERNA	data documento	Tipo documento	protocollo documento	importo	08/03/2023 Totale
Energia Elettrica Palazzina Interna	31/12/2022	Riparto		€ 215,00	€ 215,00
Totale Tabella E					€ 215,00



CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2022 - 31/12/2022

Tipologia di spesa Tabella F Acqua Potabile	Data documento	Tipo documento	protocollo documento	Importo	01/01/2022 Totale
FORNITURA 5051041					
[REDACTED] 22021-31012022	01/03/2022	Fattura	1	€ 539,81	
[REDACTED] 2022-31032022	02/05/2022	Fattura	4	€ 817,00	
[REDACTED] 2022-31032022	01/07/2022	Fattura	10	€ 531,00	
[REDACTED] 2022-31072022	08/09/2022	Fattura	17	€ 534,26	
[REDACTED] 2022-31072022	31/10/2022	Fattura	24	€ 530,68	
[REDACTED] 2022-30112022	27/11/2022	Fattura	29	€ 324,88	
[REDACTED] 2022-31122022	01/02/2023	Fattura	32	€ 271,32	
Totale Tabella F					€ 3.248,95

CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2022 - 31/12/2022

Tipologia di spesa Tabella G Spese Personali	Data documento	Tipo documento	protocollo documento	Importo	01/01/2022 Totale
[REDACTED]	08/09/2022	Fattura	19	€ 190,32	€ 190,32
Totale Tabella G					€ 190,32

totale consuntivo ordinario € 22.305,36



**NOTA ESPLICATIVA SINTETICA DELLA GESTIONE
del 20 febbraio 2024**

Ai sensi e per gli effetti dell'art.11, primo comma, Legge.n. 220/12 si riportano di seguito i principali fatti con rilevanza contabile occorsi durante la gestione.

Fascicolo consuntivo al 31 dicembre 2023

il fascicolo consuntivo che vi è stato trasmesso è formato da questa nota esplicativa, da un prospetto fondo copertura debiti condominiali al 31 dicembre 2023, da un prospetto analitico di confronto delle ultime gestioni, dalla situazione patrimoniale al 31 dicembre 2023, dalla copia estratto conto bancario al 31 dicembre 2023, dal prospetto analitico consuntivo gestione 01 gennaio 2023 - 31 dicembre 2023 e dal relativo prospetto di riparto spese consuntivo con relativi saldi individuati a debito e a credito.

Per parte ordinaria si rileva:

- che l'andamento delle Spese proprietà, Spese Gestione, Spese acqua da noi contabilizzate più o meno sono in linea con le gestioni precedenti.

Si precisa che per versamenti effettuati si intendono le rate incassate al 31 dicembre 2023;

Per parte straordinaria si rileva:

Fondo di copertura spese condominiali gestioni precedenti

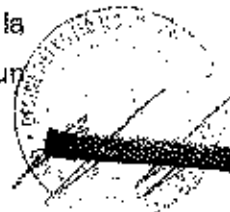
In allegato troverete il prospetto aggiornato al 31 dicembre 2023 del Fondo stanziato con assemblea del 18 dicembre 2022 con evidenziati gli importi ancora non versati.

Si ricorda, nel caso sia di compravendita e di aggiudicazione da asta giudiziaria che tutte le parti coinvolte rispondono in solido dei debiti verso i fornitori condominiali degli anni pregressi ad oggi non pagati.

Problematica Fogna Condominiale

In allegato al fascicolo troverete, oltre all'ordinanza del Sindaco di Garbagnate Milanese, tutta la documentazione che evidenzia che il precedente amministratore sin dall'anno 2017 aveva predisposto e consegnato a [REDACTED] tutta la documentazione necessaria al fine di ottenere un preventivo lavori necessario per la messa a norma dell'impianto. Il non averlo mai realizzato quei lavori ha provocato poi l'annullamento di tutta la pratica.

Abbiamo quindi provveduto, al fine di ottemperare quanto richiesto nell'ordinanza comunale, a conferire incarico professionale per l'accesso agli atti ad un professionista, a presentare nuova domanda di collegamento in fogna, a richiedere per poi ottenere sia un nuovo sopralluogo per la realizzazione della rete fognaria che la loro disponibilità ad produrre un



nuovo preventivo subordinato però alla presentazione di un nuovo progetto della fogna condominiale che preveda la raccolta delle acque "scure" in fogna e delle acque "chiare" in pozzi perdenti.

Resta inteso che l'esecuzione del nuovo progetto condominiale fogna, di tutti i lavori necessari, e della quota a vostro carico del preventivo che riceveremo da [REDACTED] sono vincolati inevitabilmente allo stanziamento e al versamento preventivo di un fondo lavori straordinari che verrà creato ad hoc si spera deliberato.

Nel caso in cui non sarà possibile realizzarlo indipendentemente dalle motivazioni, [REDACTED] annullerà la pratica e il comune di Garbagnate Milanese probabilmente si attiverà per rendere inagibile l'intero fabbricato,

Debiti pregressi [REDACTED]

In allegato al fascicolo troverete la richiesta della Cristoforetti Spa del pagamento di fatture con relativa dichiarazione di riconoscimento del debito di un precedente amministratore.

Richiesta Avvocato [REDACTED]

In allegato al fascicolo troverete la richiesta della problematica sversamento di materiale fognario in proprietà di terzi di cui è giacente sia, dal marzo 2022, un verbale della polizia locale che la conseguente segnalazione del reato commesso agli enti competenti.

Cantina Palazzina Interna

Si comunica che nel mese di agosto 2023 non è stato possibile sgomberare i corridoi della cantina in quanto la porta della cantina era chiusa a chiave.

Si ricorda inoltre che tutte le porte condominiali, se chiuse a chiave, devono essere sempre apribili dall'interno.

Tetto Palazzina Interna

Le condizioni molto precarie del tetto stanno creando infiltrazioni agli appartamenti.

Resta inteso che l'esecuzione tutti i lavori necessari sono vincolati allo stanziamento e al versamento di un fondo lavori straordinari creato e deliberato ad hoc.

Tetto Palazzina Strada

Le condizioni poco precarie del tetto stanno creando delle infiltrazioni agli appartamenti.

Resta inteso che l'esecuzione tutti i lavori necessari sono vincolati allo stanziamento e al versamento di un fondo lavori straordinari creato e deliberato ad hoc.



Contatore Acqua Fredda

Al fine di poter ripartire meglio il costo acqua potabile si suggerisce ai signori condomini di posizionare all'uscita del rubinetto di chiusura centralizzata acqua del proprio appartamento un contatore di acqua fredda.

Planimetria catastale

Si ricorda ai signori condomini che la situazione di fatto dell'appartamento di vostra proprietà deve coincidere con la planimetria catastale depositata sia in Comune che all'ufficio provinciale territorio servizi catastali.

Impianti gas. Scarico fumi, elettrico,

Si ricorda ai signori condomini che è loro responsabilità e loro dovere verificare che la messa a norma degli impianti siano conformi al regolamento comunale vigente e ai controlli periodici della Città Metropolitana di Milano.

Impianto Ascensore Palazzina Strada

Il mantenimento in funzione dell'impianto ascensore palazzina strada è subordinato alle segnalazioni che riceveremo quest'anno nella visita biennale dell'ente certificatore.

Resta inteso che l'esecuzione tutti i lavori necessari sono vincolati allo stanziamento e al versamento di un fondo lavori straordinari creato e deliberato ad hoc.

Impianto Ascensore Palazzina Cortile

La rimessa in funzione dell'impianto ascensore palazzina cortile è purtroppo vincolata ad un rifacimento totale dell'impianto esistente.

Resta inteso che l'esecuzione tutti i lavori necessari sono vincolati allo stanziamento e al versamento di un fondo lavori straordinari creato ad hoc.

L'AMMINISTRATORE



FONDO COPERTURA DEBITI CONDOMINIALI AL 31/12/2024

20/02/2024

PALAZZINA STRADA

P. N.	CIVILE	NUM.	ES. COLT.	TOTALE	CONTRIB.	DA VITA VIDE		
1		2231	€ 466,00	€ 350,00	€ 233,00	€ 1.040,00	€ 824,00	€ 225,00
1	2	2232	€ 588,00	€ 437,00	€ 290,00	€ 1.307,00	€ 289,00	€ 1.027,00
1	3	2233	€ 2.889,00	€ 1.049,00	€ 1.300,00	€ 5.840,00	€ 3.000,00	€ 2.840,00
1	4	2234	€ 1.408,00	€ 1.056,00	€ 704,00	€ 3.108,00	€ 2.654,00	€ 617,00
1	5	2235	€ 245,00	€ 182,00	€ 123,00	€ 540,00	€ 0,00	€ 418,00
1	6	2236	€ 725,00	€ 540,00	€ 360,00	€ 1.620,00		€ 1.620,00
1	7	2237	€ 220,00	€ 105,00	€ 110,00	€ 495,00	€ 221,00	€ 275,00
1	8	2238	€ 515,00	€ 608,00	€ 267,00	€ 1.156,00		€ 1.156,00
1	9	2239	€ 176,00	€ 132,00	€ 88,00	€ 396,00	€ 88,00	€ 0,00
1	10	2240	€ 403,00	€ 303,00	€ 202,00	€ 908,00	€ 580,00	€ 408,00
1	11	2241	€ 218,00	€ 160,00	€ 100,00	€ 490,00	€ 40,00	€ 0,00
2	12	2242	€ 253,00	€ 174,00	€ 116,00	€ 623,00	€ 523,00	€ 0,00
2	13	2243	€ 417,00	€ 312,00	€ 208,00	€ 837,00	€ 337,00	€ 0,00
2	14	2244	€ 283,00	€ 220,00	€ 148,00	€ 658,00	€ 368,00	€ 293,00
2	15	2245	€ 374,00	€ 280,00	€ 187,00	€ 849,00	€ 650,00	€ 10,00
2	16	2246	€ 232,00	€ 174,00	€ 118,00	€ 572,00		€ 622,00
2	17	2247	€ 281,00	€ 173,00	€ 115,00	€ 319,00		€ 619,00
3	18	2248	€ 110,00	€ 314,00	€ 210,00	€ 943,00	€ 419,00	€ 524,00
3	19	2249	€ 282,00	€ 219,00	€ 146,00	€ 657,00		€ 667,00
3	20	2250	€ 401,00	€ 301,00	€ 201,00	€ 893,00	€ 450,00	€ 763,00
3	21	2251	€ 233,00	€ 174,00	€ 118,00	€ 325,00	€ 407,00	€ 114,00
3	22	2252	€ 186,00	€ 158,00	€ 93,00	€ 418,00	€ 419,00	€ 1,00
4	23	2253	€ 237,00	€ 178,00	€ 119,00	€ 534,00	€ 532,00	€ 2,00
4	24	2254	€ 417,00	€ 313,00	€ 208,00	€ 830,00		€ 639,00
4	25	2255	€ 282,00	€ 219,00	€ 146,00	€ 657,00	€ 511,00	€ 144,00
4	26	2256	€ 249,00	€ 180,00	€ 120,00	€ 540,00	€ 654,00	€ 116,00
4	27	2257	€ 370,00	€ 282,00	€ 186,00	€ 856,00	€ 640,00	€ 0,00
4	28	2258	€ 243,00	€ 183,00	€ 122,00	€ 516,00	€ 426,00	€ 122,00
4	29	2259	€ 431,00	€ 326,00	€ 216,00	€ 870,00	€ 401,00	€ 639,00
4	30	2260	€ 304,00	€ 228,00	€ 152,00	€ 684,00	€ 304,00	€ 380,00
5	31	2261	€ 387,00	€ 276,00	€ 184,00	€ 826,00	€ 826,00	€ 0,00
5	32	2262	€ 240,00	€ 180,00	€ 120,00	€ 440,00	€ 540,00	€ 0,00
4	33	2263	€ 433,00	€ 326,00	€ 216,00	€ 870,00		€ 870,00
4	34	2264	€ 191,00	€ 144,00	€ 98,00	€ 431,00		€ 431,00
5	35	2265	€ 109,00	€ 127,00	€ 84,00	€ 380,00	€ 380,00	€ 0,00
6	36	2266	€ 418,00	€ 314,00	€ 208,00	€ 842,00	€ 942,00	€ 0,00

BONIFICARE SUL CONTO CORRENTE CONDOMINIALE

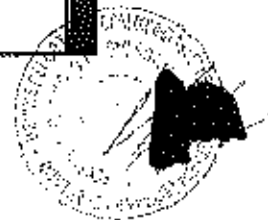


FONDO COPERTURA DEBITI CONDIZIONALI
PALAZZINA INTERNA

ANNO	DEBITO	DEBITO	DEBITO	DEBITO	DEBITO	DEBITO	DEBITO
1. 20	0,00	€ 104,00	€ 82,00	€ 55,00	€ 246,00	€ 246,00	€ 0,00
1. 21	1698	€ 159,00	€ 115,00	€ 70,00	€ 344,00	€ 153,00	€ 191,00
1. 22	3000	€ 311,00	€ 23,00	€ 85,00	€ 298,00	€ 249,00	€ 0,00
1. 23	3475	€ 118,00	€ 89,00	€ 59,00	€ 266,00		€ 266,00
1. 24	4074	€ 303,00	€ 228,00	€ 152,00	€ 683,00	€ 303,00	€ 380,00
1. 25	4504	€ 232,00	€ 174,00	€ 116,00	€ 522,00	€ 522,00	€ 0,00
1. 26	5075	€ 237,00	€ 178,00	€ 110,00	€ 524,00		€ 534,00
1. 27	5616	€ 283,00	€ 229,00	€ 146,00	€ 658,00		€ 658,00
1. 28	6191	€ 218,00	€ 168,00	€ 59,00	€ 265,00		€ 285,00
1. 29	6790	€ 150,00	€ 89,00	€ 50,00	€ 288,00	€ 288,00	€ 0,00
1. 30	7415	€ 253,00	€ 187,00	€ 127,00	€ 573,00	€ 573,00	€ 0,00
1. 31	8066	€ 250,00	€ 187,00	€ 125,00	€ 582,00	€ 582,00	€ 0,00
1. 32	8743	€ 255,00	€ 192,00	€ 128,00	€ 575,00	€ 575,00	€ 0,00
1. 33	9446	€ 273,00	€ 209,00	€ 137,00	€ 616,00		€ 616,00
1. 34	10175	€ 332,00	€ 268,00	€ 169,00	€ 769,00	€ 769,00	€ 0,00
1. 35	10930	€ 178,00	€ 134,00	€ 89,00	€ 401,00	€ 352,00	€ 49,00
1. 36	11711	€ 370,00	€ 278,00	€ 185,00	€ 833,00	€ 370,00	€ 463,00
1. 37	12518	€ 230,00	€ 178,00	€ 120,00	€ 528,00		€ 528,00
1. 38	13351	€ 300,00	€ 142,00	€ 59,00	€ 425,00	€ 425,00	€ 0,00
1. 39	14210	€ 213,00	€ 159,00	€ 106,00	€ 478,00	€ 478,00	€ 0,00
1. 40	15095	€ 217,00	€ 162,00	€ 108,00	€ 487,00		€ 487,00
1. 41	16006	€ 217,00	€ 162,00	€ 108,00	€ 497,00		€ 487,00
1. 42	16943	€ 100,00	€ 130,00	€ 85,00	€ 415,00	€ 410,00	€ 0,00
TOTALE	1000	€ 2.240,00	€ 1.500,00	€ 1.000,00	€ 4.500,00	€ 2.800,00	€ 3.190,00



CONFRONTO CONSUNTIVI		26 febbraio 2024	
		31 dicembre 2022	31 dicembre 2023
Tipologia di spesa	Totale	Totale	Totale
Tabella A			
Spese di Proprietà			
Assicurazione	€ 2.420,00	€ 2.420,00	€ 2.420,00
Compenso amministratore	€ 2.142,32	€ 7.399,64	€ 7.399,64
Adempimenti fiscali	€ 253,76	€ -	€ -
Salella Assemblee	€ 140,00	€ -	€ -
Agenzia Entrate	€ 208,75	€ -	€ -
Spese Legali	€ 1.490,76	€ -	€ -
Anagrafica Condominiale	€ -	€ 970,86	€ 61,00
Spese Bancarie	€ 211,24	€ 286,87	€ 414,15
Spese Postali	€ 92,60	€ -	€ -
Totale Tabella Spese Generali	€ 5.559,43	€ 11.077,77	€ 10.294,79
Tabella B			
Spese di Gestione			
Pulizia Biologica	€ 1.844,04	€ 1.852,29	€ 440,60
Riparazione Fogna	€ 2.123,00	€ -	€ -
Materiale Edile	€ 129,54	€ -	€ -
Modifica rete fognaria	€ 4.404,40	€ -	€ -
Totale Tabella Spese Gestione	€ 8.500,98	€ 1.852,29	€ 440,60
Tabella C			
Palazzina Strada			
Energia Elettrica	€ 375,00	€ 216,00	€ 300,00
Problematica locale contatore	€ -	€ -	€ 61,00
Totale Tabella Spese Palazzina Strada	€ 375,00	€ 216,00	€ 361,00



Tipologia di spesa Tabella D	Totale	Totale	Totale
Spese Ascensore			
Assistenza Ascensore	€ 330,00	€ 686,40	€ 686,40
Manutenzione Ascensore	€ 2.987,00	€ 776,42	€ 88,06
Visita Biennale	€ -	€ 225,96	€ -
Energia Elettrica	€ 3.749,74	€ 4.249,64	€ 2.997,00
Deduzione energia elettrica palazzina strada	€ 375,00	€ 215,00	€ 300,00
Deduzione energia elettrica palazzina interna	€ 975,00	€ 215,00	€ 300,00
Totale Tabella Spese Ascensore	€ 5.716,74	€ 5.307,42	€ 3.771,48

Tipologia di spesa Tabella E	Totale	Totale	Totale
Palazzina Interna			
Energia Elettrica	€ 375,00	€ 215,00	€ 300,00
Totale Tabella Spese Palazzina Interna	€ 375,00	€ 215,00	€ 300,00

Tipologia di spesa Tabella F	Totale	Totale	Totale
Acqua Potabile			
Acqua Potabile	€ 3.343,80	€ 3.248,16	€ 3.429,07
Totale Tabella Acqua Potabile	€ 3.343,80	€ 3.248,16	€ 3.429,07

Tipologia di spesa Tabella G	Totale	Totale	Totale
ADDEBITI PERSONALI			
ADDEBITI PERSONALI	€ -	€ 190,32	€ 683,09
Totale Tabella Addebiti Personali	€ -	€ 190,32	€ 683,09
Totale consuntivo	€ 25.270,95	€ 22.305,36	€ 18.679,43



Situazione patrimoniale al 31 dicembre 2023		20 (Anno 2021)	
Stato Patrimoniale		Attivo	Passivo
Crediti verso condonati e spese ordinarie			
Crediti verso condonati vedi dettaglio in consuntivo		€ 73.748,97	
Totale crediti e spese ordinarie		€ 73.748,97	
Crediti verso condonati e fondo debiti progressivi			
Crediti verso condonati e fondo debiti progressivi		€ 20.393,00	
Totale crediti e fondo debiti progressivi		€ 20.393,00	
Crediti verso terzi e fondi che hanno perdute			
			€ 5.068,82
			€ 8.322,00
			€ 2.000,00
	€ 2.156,20		
	€ 416,89		
			€ 400,00
	€ 905,07		
	€ 5.163,49		
			€ 467,89
			€ 1.051,53
	€ 717,69		
	€ 1.447,81		
			€ 60,87
Crediti verso condonati e fondo debiti progressivi		€ 3.153,28	
Totale crediti verso condonati e fondo debiti progressivi		€ 1.937,43	€ 12.420,11
Attivo			
		€ 312,58	
Passivo			
Debiti verso Fornitori			
			€ 88,00
			€ 7.488,51
	€ 2.848,89		
			€ 40.587,58
			€ 471,65
			€ 10,34
			€ 4.669,30
			€ 298,00
			€ 4.323,70
			€ 10.650,34
			€ 2.884,18
			€ 543,50
			€ 1.186,09
			€ 427,62
Totale debiti verso Fornitori		€ 7.848,89	€ 87.273,75
Differenza Patrimonio Consuntivo 31/12/2020			
Differenza Patrimonio Consuntivo 31/12/2020		€ 6.853,55	
Ammortamenti partecipazioni			€ 4.973,43
Differenza Debito ()		€ 28.138,12	
Fondo Debiti Progressivi Fornitori			€ 19.000,00
Fondo Debiti Progressivi			€ 15.000,00
Fondo Debiti Progressivi Governo Omnitopia			€ 20.300,00
Totale Differenza Patrimonio Consuntivo 31/12/2020		€ 36.249,77	€ 45.373,43
Debiti Tributeri			
Ritenute di account da versare			€ 2.594,25
Totale Debiti Tributeri			€ 2.594,25
Totale		€ 162.142,58	€ 157.372,40





Banca

Il presente estratto è valido solo se sottoscritto e firmato dal titolare del conto corrente o da chi ne ha la disponibilità. In caso contrario, il presente estratto non ha alcun valore. Per informazioni, rivolgetevi al vostro ufficio di riferimento.

ESTRATTO AL 31/12/2023
DEL CONTO CORRENTE
NUMERO



Coordinate bancarie

050874207

IBAN
BIC



Riepilogo Conto Corrente

Saldo iniziale al 30/09/2023	701,88 €
Totale Entrate	4.147,86 €
Totale Uscite	4.537,18 €
Saldo finale al 31/12/2023	312,58 €

I nostri contatti

Numero Verde
800.22.77.88

WhatsApp
+39 366 77 73 911

Seguici su



CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2023 - 31/12/2023					31/12/2023
Tipologia di spesa Tabella A Spese Proprietà	data documento	tipo documento	protocollo documento	importo	Totale
Assicurazione condominio (Caffidice Assicurazioni) (Caffidice Assicurazioni)	25/02/2023	Quietanza	3	€ 1.210,00	€ 2.420,00
	28/08/2023	Quietanza	38	€ 1.210,00	
Comprova Assicurazione [REDACTED]	08/03/2023	Fattura	5	€ 1.848,91	€ 7.399,64
	03/04/2023	Fattura	11	€ 1.848,91	
	10/08/2023	Fattura	23	€ 1.848,91	
	11/10/2023	Fattura	38	€ 1.848,91	
ANAGRAFICA CONDOMINIALE Cassa posta	09/02/2023	Fatture	2	€ 61,00	€ 61,00
Spese Bancarie Bper Cassino	31/12/2023	Estretto conto		€ 414,15	€ 414,15
Totale Tabella A					€ 10.594,79

CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2023 - 31/12/2023					31/12/2023
Tipologia di spesa Tabella B Spese Gestione	data documento	tipo documento	protocollo documento	importo	Totale
Raffia Binagles [REDACTED]	22/03/2023	Fattura	7	€ 440,00	€ 440,00
Totale Tabella B					€ 440,00



CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2023 - 31/12/2023					
Tipologia di spesa Tabella C PALAZZINA STRADA	data documento	Tipo documento	protocollo documento	Importo	2023/2024 Totale
Energia Elettrica Palazzina Strada	31/12/2023	Riparto		€ 300,00	€ 300,00
Contrattino Easy Proforma Locato Fiat	20/12/2023	Fattura	42	€ 61,00	€ 61,00
Totale Tabella C					€ 361,00

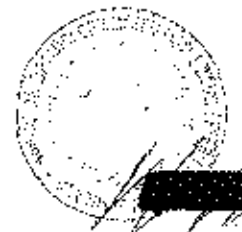
CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2023 - 31/12/2023					
Tipologia di spesa Tabella D PALAZZINA STRADA ASCENSORE	data documento	Tipo documento	protocollo documento	Importo	2023/2024 Totale
ASSISTENZA ASCENSORE					
	03/04/2023	Fattura	6	€ 343,20	
	02/11/2023	Fattura	37	€ 343,20	€ 686,40
MANUTENZIONE ASCENSORI					
	03/04/2023	Fattura	6	€ 257,40	
	19/07/2023	Fattura	22	-€ 178,12	
	02/11/2023	Fattura	37	€ 8,60	€ 88,00
ENERGIA ELETTRICA					
	06/02/2023	Fattura	1	€ 165,00	
	07/03/2023	Fattura	4	€ 289,00	
	05/04/2023	Fattura	12	-€ 162,00	
	06/05/2023	Fattura	15	€ 206,00	
	06/06/2023	Fattura	17	€ 165,00	
	06/07/2023	Fattura	20	€ 166,00	
	06/08/2023	Fattura	30	€ 169,00	
	07/09/2023	Fattura	32	€ 188,00	
	09/10/2023	Fattura	34	€ 299,00	
	08/11/2023	Fattura	40	€ 402,00	
	06/12/2023	Fattura	41	€ 420,00	
	08/01/2024	Fattura	44	€ 364,00	€ 2.997,00
Deduzione Energia Elettrica 10% Palazzina Strada Palazzina Interna	31/12/2023 31/12/2023	Riparto Riparto		-€ 300,00 -€ 300,00	-€ 600,00
Totale Tabella D					€ 3.171,40

CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2023 - 31/12/2023					
Tipologia di spesa Tabella E PALAZZINA INTERNA	data documento	Tipo documento	protocollo documento	Importo	2023/2024 Totale
Energia Elettrica Palazzina Interna	31/12/2023	Riparto		€ 300,00	€ 300,00
Totale Tabella E					€ 300,00



CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2023 - 31/12/2023					2022/2024
Tipologia di spesa Tabella 1 Acqua Potabile	Data documento	Tipo documento	protocollo documento	Importo	Totale
EDILIZIA 1051044					
[REDACTED] 1012023-20042023	31/05/2023	Fattura	16	€ 1.300,32	
[REDACTED] 101052023-15082023	01/07/2023	Fattura	18	€ 421,00	
[REDACTED] 10082023-15082023	31/08/2023	Fattura	31	€ 555,60	
[REDACTED] 10082023-15/10/2023	31/10/2023	Fattura	39	€ 554,88	
[REDACTED] 10102023-15122023	27/12/2023	Fattura	43	€ 584,27	
Totale Tabella 1					€ 3.429,07

CONSUNTIVO GESTIONE 01/01/2023 - 31/12/2023					2022/2024
Tipologia di spesa Tabella G Spese Personali	Data documento	Tipo documento	protocollo documento	Importo	Totale
Verbale di assemblea spese notified	09/02/2023	Fattura	2	€ 7,58	
[REDACTED]	09/11/2023	Fattura	38	€ 190,32	€ 197,90
Verbale di assemblea spese notified	09/02/2023	Fattura	2	€ 7,58	
[REDACTED]	06/04/2023	Fattura	13	€ 190,32	€ 197,90
Verbale di assemblea spese notified	09/02/2023	Fattura	2	€ 7,58	€ 7,58
[REDACTED]	09/02/2023	Fattura	2	€ 7,58	€ 7,58
Verbale di assemblea spese notified	09/02/2023	Fattura	2	€ 7,58	€ 7,58
[REDACTED]	08/07/2023	Fattura	19	€ 100,00	€ 100,00
[REDACTED]	13/07/2023	Fattura	21	€ 150,00	€ 150,00
[REDACTED]	10/02/2023	Pos		€ 7,41	€ 7,41
[REDACTED]	31/10/2023	Pos		€ 7,14	€ 7,14
Totale Tabella G					€ 693,09
Totale consuntivo ordinario					€ 18.679,43



		iniziale	finale	consumo	
F	strada	3.838	3.967	128	€ 58,000
	strada	5.848	6.008	160	€ 72,000
					€ 130,00
I	strada	75	86	10	€ 5,000
	strada	808	987	177	€ 62,000
	strada	5.375	6.259	884	€ 402,000
					€ 469,00

lettura iniziale	lettura finale	Consumo	Costo mc	
14083	22997	7834	0,45	



STOCK	PRICE	CHANGE	PERCENT	OPEN	HIGH	LOW	CLOSE	VOLUME	LAST
3031	17.00	0.25	1.5	16.75	17.25	16.75	17.00	100	17.00
3032	18.00	0.10	0.6	17.90	18.10	17.80	18.00	150	18.00
3033	19.00	0.15	0.8	18.85	19.15	18.70	19.00	200	19.00
3034	20.00	0.20	1.0	19.80	20.20	19.60	20.00	250	20.00
3035	21.00	0.25	1.2	20.75	21.25	20.50	21.00	300	21.00
3036	22.00	0.30	1.4	21.70	22.30	21.40	22.00	350	22.00
3037	23.00	0.35	1.5	22.65	23.35	22.30	23.00	400	23.00
3038	24.00	0.40	1.7	23.60	24.40	23.20	24.00	450	24.00
3039	25.00	0.45	1.8	24.55	25.45	23.70	25.00	500	25.00
3040	26.00	0.50	1.9	25.50	26.50	24.00	26.00	550	26.00
3041	27.00	0.55	2.0	26.45	27.60	24.30	27.00	600	27.00
3042	28.00	0.60	2.1	27.40	28.80	24.60	28.00	650	28.00
3043	29.00	0.65	2.2	28.35	30.10	24.90	29.00	700	29.00
3044	30.00	0.70	2.3	29.30	31.50	25.20	30.00	750	30.00
3045	31.00	0.75	2.4	30.25	33.00	25.50	31.00	800	31.00
3046	32.00	0.80	2.5	31.20	34.60	25.80	32.00	850	32.00
3047	33.00	0.85	2.6	32.15	36.30	26.10	33.00	900	33.00
3048	34.00	0.90	2.6	33.10	38.10	26.40	34.00	950	34.00
3049	35.00	0.95	2.7	34.05	40.00	26.70	35.00	1000	35.00
3050	36.00	1.00	2.8	35.00	42.00	27.00	36.00	1050	36.00
3051	37.00	1.05	2.8	35.95	44.10	27.30	37.00	1100	37.00
3052	38.00	1.10	2.9	36.90	46.30	27.60	38.00	1150	38.00
3053	39.00	1.15	2.9	37.85	48.60	27.90	39.00	1200	39.00
3054	40.00	1.20	3.0	38.80	51.00	28.20	40.00	1250	40.00
3055	41.00	1.25	3.0	39.75	53.50	28.50	41.00	1300	41.00
3056	42.00	1.30	3.0	40.70	56.10	28.80	42.00	1350	42.00
3057	43.00	1.35	3.1	41.65	58.80	29.10	43.00	1400	43.00
3058	44.00	1.40	3.1	42.60	61.60	29.40	44.00	1450	44.00
3059	45.00	1.45	3.2	43.55	64.50	29.70	45.00	1500	45.00
3060	46.00	1.50	3.2	44.50	67.50	30.00	46.00	1550	46.00
3061	47.00	1.55	3.3	45.45	70.60	30.30	47.00	1600	47.00
3062	48.00	1.60	3.3	46.40	73.80	30.60	48.00	1650	48.00
3063	49.00	1.65	3.4	47.35	77.10	30.90	49.00	1700	49.00
3064	50.00	1.70	3.4	48.30	80.50	31.20	50.00	1750	50.00
3065	51.00	1.75	3.4	49.25	84.00	31.50	51.00	1800	51.00
3066	52.00	1.80	3.5	50.20	87.60	31.80	52.00	1850	52.00
3067	53.00	1.85	3.5	51.15	91.30	32.10	53.00	1900	53.00
3068	54.00	1.90	3.5	52.10	95.10	32.40	54.00	1950	54.00
3069	55.00	1.95	3.6	53.05	99.00	32.70	55.00	2000	55.00
3070	56.00	2.00	3.6	54.00	103.00	33.00	56.00	2050	56.00
3071	57.00	2.05	3.6	54.95	107.10	33.30	57.00	2100	57.00
3072	58.00	2.10	3.7	55.90	111.30	33.60	58.00	2150	58.00
3073	59.00	2.15	3.7	56.85	115.60	33.90	59.00	2200	59.00
3074	60.00	2.20	3.7	57.80	120.00	34.20	60.00	2250	60.00
3075	61.00	2.25	3.7	58.75	124.50	34.50	61.00	2300	61.00
3076	62.00	2.30	3.8	59.70	129.10	34.80	62.00	2350	62.00
3077	63.00	2.35	3.8	60.65	133.80	35.10	63.00	2400	63.00
3078	64.00	2.40	3.8	61.60	138.60	35.40	64.00	2450	64.00
3079	65.00	2.45	3.8	62.55	143.50	35.70	65.00	2500	65.00
3080	66.00	2.50	3.9	63.50	148.50	36.00	66.00	2550	66.00
3081	67.00	2.55	3.9	64.45	153.60	36.30	67.00	2600	67.00
3082	68.00	2.60	3.9	65.40	158.80	36.60	68.00	2650	68.00
3083	69.00	2.65	3.9	66.35	164.10	36.90	69.00	2700	69.00
3084	70.00	2.70	4.0	67.30	169.50	37.20	70.00	2750	70.00
3085	71.00	2.75	4.0	68.25	175.00	37.50	71.00	2800	71.00
3086	72.00	2.80	4.0	69.20	180.60	37.80	72.00	2850	72.00
3087	73.00	2.85	4.0	70.15	186.30	38.10	73.00	2900	73.00
3088	74.00	2.90	4.0	71.10	192.10	38.40	74.00	2950	74.00
3089	75.00	2.95	4.0	72.05	198.00	38.70	75.00	3000	75.00
3090	76.00	3.00	4.0	73.00	204.00	39.00	76.00	3050	76.00
3091	77.00	3.05	4.0	73.95	210.10	39.30	77.00	3100	77.00
3092	78.00	3.10	4.0	74.90	216.30	39.60	78.00	3150	78.00
3093	79.00	3.15	4.0	75.85	222.60	39.90	79.00	3200	79.00
3094	80.00	3.20	4.0	76.80	229.00	40.20	80.00	3250	80.00
3095	81.00	3.25	4.0	77.75	235.50	40.50	81.00	3300	81.00
3096	82.00	3.30	4.0	78.70	242.10	40.80	82.00	3350	82.00
3097	83.00	3.35	4.0	79.65	248.80	41.10	83.00	3400	83.00
3098	84.00	3.40	4.0	80.60	255.60	41.40	84.00	3450	84.00
3099	85.00	3.45	4.0	81.55	262.50	41.70	85.00	3500	85.00
3100	86.00	3.50	4.0	82.50	269.50	42.00	86.00	3550	86.00



PARAGUAY NITE RMA

LINE	DESCRIPTION	QTY	UNIT PRICE	AMOUNT	TAX	TOTAL	AMOUNT	TAX	TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100





CITTÀ DI GARBAGNATE MILANESE
Città Metropolitana di Milano

Il Direttore del Settore Pianificazione E Gestione Del
Patrimonio

01.06.000007

ORIGINALE

ORDINANZA N° 86 DEL 16/05/2023

U
CITTÀ DI GARBAGNATE MILANESE
Comune di Garbagnate Milanese
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0019376/2022 del 13/05/2024
AUTENTICAZIONE MARCAIOLO CESINE

OGGETTO: ORDINANZA PER LA VERIFICA DELLA CONFORMITA' DELL'IMPIANTO DELLE ACQUE REFLUE E LA REALIZZAZIONE DI NUOVO TALLACCIAMENTO DI FOGNATURA CIVILE CONFORME ALLA VICENTE NORMATIVA PER GLI ALLOGGI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA VALERA N. 115 A GARBAGNATE MILANESE (FG: 28 MAPP. 87)

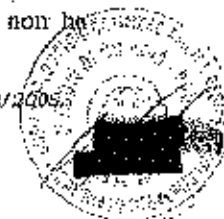
Premesso che in data 08 marzo 2022, prot. n. 7603 è stato dato avvio al procedimento, ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90 e s.m.i., nei confronti del Condominio Nuova Valera di via Valera 115 a Garbagnate Milanese, a seguito dell'accertamento di una situazione non conforme alle attuali normative relative agli scarichi provenienti dagli edifici residenziali esistenti,

Visto che l'immobile realizzato negli anni '60 risultava collegato ad una fognatura che era parte del complesso industriale dell'ex Alfa Romeo, con l'obbligo prevista nel provvedimento di rilascio della licenza edilizia dell'immobile n. 202 del 19/09/1962 che "... lo smaltimento delle acque piovane e luride dovrà essere assicurato anche per il futuro, in conformità alle norme igieniche vigenti";

Visto che dal sopralluogo eseguito dalla Polizia Locale del nostro Comune in data 04.02.2022, si era constatato che nel terreno nelle vicinanze del condominio di cui sopra erano presenti "...pozze riconducibili a sversamenti presumibilmente di acque nere..." e che le cause dello sversamento erano state individuate in una pompa che fuoriusciva da una vasca del condominio che scaricava nel terreno adiacente, ed in altra pompa presente ma del quale non erano individuabili i recapiti;

Considerato che sulla base di tale sopralluogo, ATS Città Metropolitana, Dipartimento Igiene e Prevenzione Sanitaria UOS Rhodense di via per Cesate 52 a Garbagnate M.se, in data 23 febbraio 2022 comunicava l'opportunità di emettere un atto con cui richiedere al Condominio nella persona del suo Amministratore quale legale rappresentante, di provvedere all'adeguamento degli scarichi idrici segnalati convogliando in recapito finale autorizzato (fognatura) nel rispetto della normativa (nazionale e regionale) in materia di smaltimento di scarico/smaltimento le acque reflue, prevedendo altresì la manutenzione costante dei relativi impianti di raccolta e convogliamento;

Considerato altresì che malgrado lo studio di varie soluzioni, anche in accordo con il G [redacted] gestore delle reti di fognatura per il nostro comune, e all'interessamento degli attuali proprietari dell'area ex Fiat-Alfa Romeo, al quale l'immobile pareva essere originariamente allacciato, il condominio non ha



presentate soluzioni che possono portare alla risoluzione dell'esistente problema relativo al non corretto allacciamento alla fognatura dello stabile;

Visto che è obbligo dei proprietari degli immobili di provvedere all'allaccio alla fognatura comunale e quindi di recapitarvi i relativi scarichi di acque reflue a mezzo di appropriati manufatti assicurandone il funzionamento e l'efficienza, oppure, in caso di assenza della fognatura di provvedere agli scarichi in conformità agli adempimenti prescritti dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dal Regolamento Regionale 29 marzo 2019 n. 6;

Considerato che oltre all'allacciamento è necessario verificare lo stato delle aree adiacenti secondo le indicazioni prescritte da ARPA dipartimento Monza e Brianza in data 29.04.2022 prot.n. 13628, con comunicazione Fase 2022.6.46.1112, che prevede i seguenti adempimenti:

- smaltimento dei rifiuti riconducibili, sulla base di quanto accertato dalla PL, alle "acque nere di scarico"; le attività di rimozione dovranno avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia di rifiuti di cui alla parte quarta del D.Lgs. n° 152/06 e s.m.i. trasmettendo alla PL un cronoprogramma di intervento comprensivo delle autorizzazioni rilasciate in capo alle aziende che effettueranno il trasporto conio terzi;
- al termine delle operazioni dovrà essere data prova dell'avvenuta rimozione ed avvio a smaltimento dei rifiuti trasmettendo copia dei formulari di identificazione ai sensi dell'art.193 del D.Lgs. n° 152/06 e s.m.i.;
- considerando che l'area interessata non risulta impermeabilizzata, potrà anche essere richiesto che al termine delle attività di rimozione siano eseguite indagini della matrice suolo - indagini preliminari - per verificare che siano soddisfatti i valori di concentrazione soglia di contaminazione (csc) in relazione alla specifica destinazione d'uso dello stesso (tabella 1 all. 5 parte IV D.Lgs. 152/06 e s.m.i.);

Visto che la segnalazione pervenuta da A18 sopra richiamata richiede che sia emesso un provvedimento ordinatorio che preveda nei confronti della proprietà e dell'Amministratore condominiale a ciascuno per la parte di rispettiva competenza affinché provvedano:

- a. a predisporre entro 30 giorni dalla presente un progetto di adeguamento della rete di scarico delle acque reflue provenienti dall'immobile posto in via Valera n. 115, individuato al catasto al fig. 28 Mapp. 87 che preveda il collegamento alla rete fognaria comunale esistente del fabbricato od in alternativa la predisposizione di idonei manufatti che prevedano le corrette modalità di gestione delle acque reflue civili in conformità alla vigente normativa;
- b. a far depositare entro il termine di cui sopra il progetto predisposto da un tecnico abilitato presso l'Ufficio Tecnico Comunale e presso il Gruppo Cap di Milano per la verifica di conformità delle opere;
- c. a realizzare entro i successivi 60 giorni le opere indicate nel progetto di cui al punto a);

Ritenuto che l'inconveniente igienico sanitario di cui sopra potrebbe pregiudicare la sicurezza ed influire sul corretto uso e sull'agibilità di tutte le unità immobiliari inserite negli edifici in questione;

Visti

- la legge n. 10/91;
- il D.P.R. n. 412/93 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- Part. 107 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- il Regolamento Regionale 29 marzo 2019 n. 6
- le prescrizioni del vigente del Regolamento di Igiene Locale;
- Visto lo Statuto Comunale;

ORDINA

Alle Proprietà ed all'Amministratore Condominiale, ovvero ai singoli proprietari e/o conduttori degli alloggi, ciascuno per la propria parte e competenza, domandando all'Amministratore del Condominio la comunicazione ai soggetti interessati del presente provvedimento affinché provvedano:

- a) a predisporre entro 30 giorni dalla presente un progetto di adeguamento della rete di scarico delle acque reflue provenienti dall'immobile posto in via Valera n. 115, individuato al catasto al fig. 28 Mapp. 87 che preveda il collegamento alla rete fognaria comunale esistente del fabbricato od in alternativa la predisposizione di idonei manufatti che prevedano le corrette modalità di gestione delle acque reflue civili in conformità alla vigente normativa;
- b) depositare entro il termine di cui sopra il progetto predisposto da un tecnico abilitato presso l'Ufficio Tecnico Comunale e presso il Gruppo Cap di Milano per la verifica di conformità delle opere;
- c) a realizzare entro i successivi 60 giorni le opere indicate nel progetto di cui al punto a.;

oltre all'esecuzione delle prescrizioni formulate da ARPA ed la premessa riportate relative a:

- d) smaltimento dei rifiuti riconducibili, sulla base di quanto accertato dalla P.I., alle "acque nere di scarico"; le attività di rimozione dovranno avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia di rifiuti di cui alla parte quarta del D.Lgs. n° 152/06 e s.m.i. trasmettendo alla P.I. un cronoprogramma di intervento comprensivo delle autorizzazioni rilasciate in capo alle aziende che effettuano il trasporto conto terzi;
- e) al termine delle operazioni dovrà essere data prova dell'avvenuta rimozione ed avvio a smaltimento dei rifiuti trasmettendo copia dei formulari di identificazione ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n° 152/06 e s.m.i.;
- f) considerando che l'area interessata non risulta impermeabilizzata, potrà anche essere richiesto che al termine delle attività di rimozione siano eseguite indagini della matrice suolo - indagini preliminari - per verificare che siano soddisfatti i valori di concentrazione soglia di contaminazione (csc) in relazione alla specifica destinazione d'uso dello stesso (tabella 1 all. 5 parte IV D.Lgs. 152/06 e s.m.i.);

SI RISERVA

dopo l'esame della progetto depositato, di disporre tutti gli ulteriori interventi che saranno ritenuti necessari per garantire la conformità igienico sanitaria degli immobili;

INFORMA

- che la mancata ottemperanza di quanto sopra richiesto comporta la denuncia in base all'art. 650 del Codice Penale, nonché la conseguente verifica dei requisiti igienico-sanitari dell'immobile necessari per il mantenimento dell'agibilità dello stesso e delle unità immobiliari costituenti il complesso edificio;
- che l'Amministratore in virtù del mandato conferitogli dal condominio, è colui che, ai sensi degli artt. 1710 e seg. del c.c., si obbliga a compiere gli atti giuridici a nome e per conto di quest'ultimo ed è tenuto ad informare tutti i soggetti proprietari o conduttori dei provvedimenti contestati al condominio stesso;

DISPONE

la notifica della presente ordinanza:

- al rag. [REDACTED], via [REDACTED] 16 - [REDACTED] ed. [REDACTED] iscritto albo Odcec al n. 3861 in qualità di Amministratore del Condominio di via Valera 115, anche a mezzo PEC al seguente indirizzo: [REDACTED]

DISPONE INOLTRE

la trasmissione del presente provvedimento:

- al Gruppo CAP con sede in via Rimini 38, 20142 Milano per le verifiche di conformità relative alla predisposizione del progetto per l'affacciamento dell'immobile oggetto della presente ordinanza - PEC: [REDACTED]



- all'ATS Milano Città Metropolitana Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria - U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica Milano Ovest - U.O.S. Rhodense via Per Cesate, 62 - 20024 Garbagnate Milanese; PEC: dipartimentoptavvenzione@pec.ats-milano.it
- all'agenzia ARPA dipartimento di Monza e Brianza via Grigna 13, 20900 Monza PEC: dipartimentomonza.arpa@pec.regione.lombardia.it
- al Comando di Polizia Locale di Garbagnate Milanese,

per la verifica del rispetto delle condizioni contenute nella presente ordinanza;

DEMANDA

Il controllo della presente ordinanza alla Polizia Locale del Comune di Garbagnate Milanese.

AVVERTE

che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. Lombardia entro 60 giorni dalla notifica ai sensi della l. 6.12.1971 n.1034 o al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni dalla notifica, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n.1199.

IL DIRETTORE DEL SETTORE MANIPAZIONE E
GESTIONE DEL PATRIMONIO

[Redacted Signature]





[Redacted] cquedoto
[Redacted]
[Redacted] .it
[Redacted]

Da [Redacted]
Inviato: lunedì 24 luglio 2017 16:33
A: [Redacted] ve.com>
Cc: [Redacted] cap.it>
Oggetto: [Redacted] a - Sospensione pratica

Gentile cliente,
con la presente si è cortesemente a sollecitare quanto riportato nell'e-mail in calce; si chiede che tali informazioni vengano trasmesse entro il 24/08/2017, termine oltre il quale la pratica verrà annullata d'ufficio.
Cordiali saluti.



[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Da [Redacted]
Inviato: martedì 20 giugno 2017 19:04
A: [Redacted]
Cc: [Redacted]
Oggetto: [Redacted] ento fognatura - Sospensione pratica

Gentile cliente,
come anticipato telefonicamente in data odierna, con la presente si comunica che la soluzione tecnica per allacciare alla fognatura comunale la proprietà in oggetto risulta essere la predisposizione di un'estensione rete di fognatura comunale con recapito a gravità; per eseguire tale lavorazione si stima un importo al metro lineare pari a Euro 200,00/300,00, quindi, trattandosi di un intervento con lunghezza pari a circa 220,00 m, la stima indicativa degli oneri a carico della proprietà risulta essere pari a Euro 44.000,00/66.000,00; tale importo è relativo unicamente agli interventi da eseguire su suolo pubblico.
Si sospende la pratica in attesa di Vs. cortese riscontro per comunicazione di annullamento della domanda di allacciamento in essere, oppure di comunicazione per predisposizione di preventivo dettagliato relativo all'estensione rete di fognatura.
A disposizione, si porgono cordiali saluti.



FE:CLIENTI@outlook.it

Da: Servizio Allacciamenti
Inviato: martedì 29 agosto 2017 09:09
A: UTIS
Cc: [REDACTED]
Oggetto: [REDACTED] Sarnagnate M Via Valera 105 - Annullamento

Buongiorno

si richiede annullamento del case in oggetto, come da comunicazione del tecnico mail in calce.

Cordiali saluti



[REDACTED] o Allacci

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservati e sono, comunque, destinate esclusivamente alle persone o alla Società sopra indicate e non sono da considerarsi comunicazioni personali, quindi eventuali risposte potranno essere consultate da persone appartenenti all'azienda.

La diffusione, distribuzione o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p., che ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente inviando un messaggio all'indirizzo e-mail amministratore.sistema@gruppo-cap.it

The information in this communication (which includes any documents with it) is confidential and meant only for those-mentioned persons and/or Companies; the information is not personal therefore, it is intended for the addressee only and any replies will be known by people belonging to the company. Dissemination, distribution and/or copying of the document transmitted by any person other than the recipient is prohibited, according to the art. 616 c.p. and the Legislative Decree No. 196/2003. If you have received this message for error, please destroy it and inform us immediately at e-mail amministratore.sistema@gruppo-cap.it



Evitate di stampare questo messaggio, se non ne avete reale necessità

Da: [REDACTED]
Inviato: venerdì 25 agosto 2017 14:56
A: [REDACTED]
Cc: Servizio Allacciamenti <Servizio.Allacciamenti@amiacque.gruppo-cap.it>
Oggetto: [REDACTED] Sarnagnate M Via Valera 105 - Annullamento

Gentile cliente,
 come da comunicazioni precedenti con la presente si annulla la domanda di allacciamento alla fognatura in oggetto.
 Nel caso volesse presentare nuova domanda corredata dagli allegati richiesti sarà sufficiente telefonare al Numero Verde 800.428.428.
 Cordiali saluti.



FE.CLIENTI@outlook.it

Da: [REDACTED]
 Inviato: giovedì 2 luglio 2020 11:18
 A: [REDACTED]
 Oggetto: GARBAGNATE M.SE [REDACTED] VIA VALERA 115

Buongiorno,

come da colloqui telefonici, si conferma che l'immobile di via Valera 115 non è allacciato alla rete ingestione alla scrivente ma alla vecchia rete Alfa Romeo.

Ci risulta in stato di attesa pagamento, ormai scaduto, un preventivo per nuovo allacciamento alla rete di via Monviso, riferimento preventivo 232696 del 2017.

Per le problematiche riscontrate sull'allaccio alla vecchia rete Alfa Romeo, la invito a contattare l'UTC di Garbagnate M.se ed eventualmente, una volta appurato il danno arrecato dalla ditta Bruno, che ha effettuato intervento di ripristino perdita acqua potabile, di segnalare il danno nelle stesse modalità ma all'attenzione dei colleghi dell'acquedotto.

Distinti saluti

[REDACTED]

CAP



[REDACTED]
 Settore Tecnico Fognatura Comprensoria Nord-Ovest
 Via Leonardo Da Vinci, 1
 20016 Pero (MI)

T. (+39) [REDACTED]
 C. (+39) [REDACTED] 93
www.gruppocap.it
gianluca.bonanni@gruppocap.it



FE.CLIENTI@outlook.it

Da: [REDACTED]
 Inviato: martedì 16 febbraio 2021 11:40
 A: [REDACTED]
 Oggetto: R; immobile di via Valera
 Allegati: Stralcio rete.pdf; Monografia 153.pdf; [REDACTED] Garbagnate M Via Valera 105
 - Annullamento

Buongiorno,

allego stralcio planimetrico, monografia cameretta 153 di via Monviso e vecchia corrispondenza con ufficio allacciamenti in cui veniva richiesto annullamento della richiesta di nuovo allacciamento.

Per richiedere la realizzazione di un nuovo allacciamento alla rete fidiça o fognaria è sufficiente che i privati contattino l'assistenza clienti al n° 800.428.428 o compilino in ogni sua parte il modulo che troverete al link sotto indicato :

<https://www.gruppocap.it/clienti/gruppocap/richiedi-assistenza/nuovo-contratto-di-allacciamento>

L'utenza verrà ricontattata per pianificare il sopralluogo tecnico sul posto con un nostro per la verifica della fattibilità e la predisposizione del preventivo di allacciamento, sia il sopralluogo che il preventivo sono chiaramente gratuiti.

A disposizione

Da: [REDACTED]
 Inviato: martedì 16 febbraio 2021 11:04
 A: [REDACTED]
 Oggetto: immobile di via Valera

Buongiorno,
 quando riesce mi manda i dati e quello che avete come rilievo della zona per l'immobile in via Valera 115 (fronte parcheggio ex Alfa)
 Grazie
 saluti



Settore Pianificazione e Gestione Patrimonio

Tel. 02.78618.250-252-270
www.comune.garbagnate-milanese.mi.it

Questo messaggio di posta elettronica ed ogni suo eventuale allegato possono contenere informazioni di carattere privato o confidenziale, rivolte esclusivamente al destinatario sopra indicato. Se non siete quindi tra i corredi destinatari o se avete ricevuto erroneamente questo messaggio, siete pregati di rispondere immediatamente al mittente segnalando l'accaduto e successivamente cancellare quanto ricevuto, compresi gli eventuali allegati. A tal riguardo, Vi rendiamo noto che l'utilizzo, la divulgazione, la copia o la distribuzione, anche parziale di questo messaggio, costituisce violazione dell'obbligo di non prendere cognizione della corrispondenza tra altri soggetti, sia ai sensi dell'art.616 del Codice Penale.

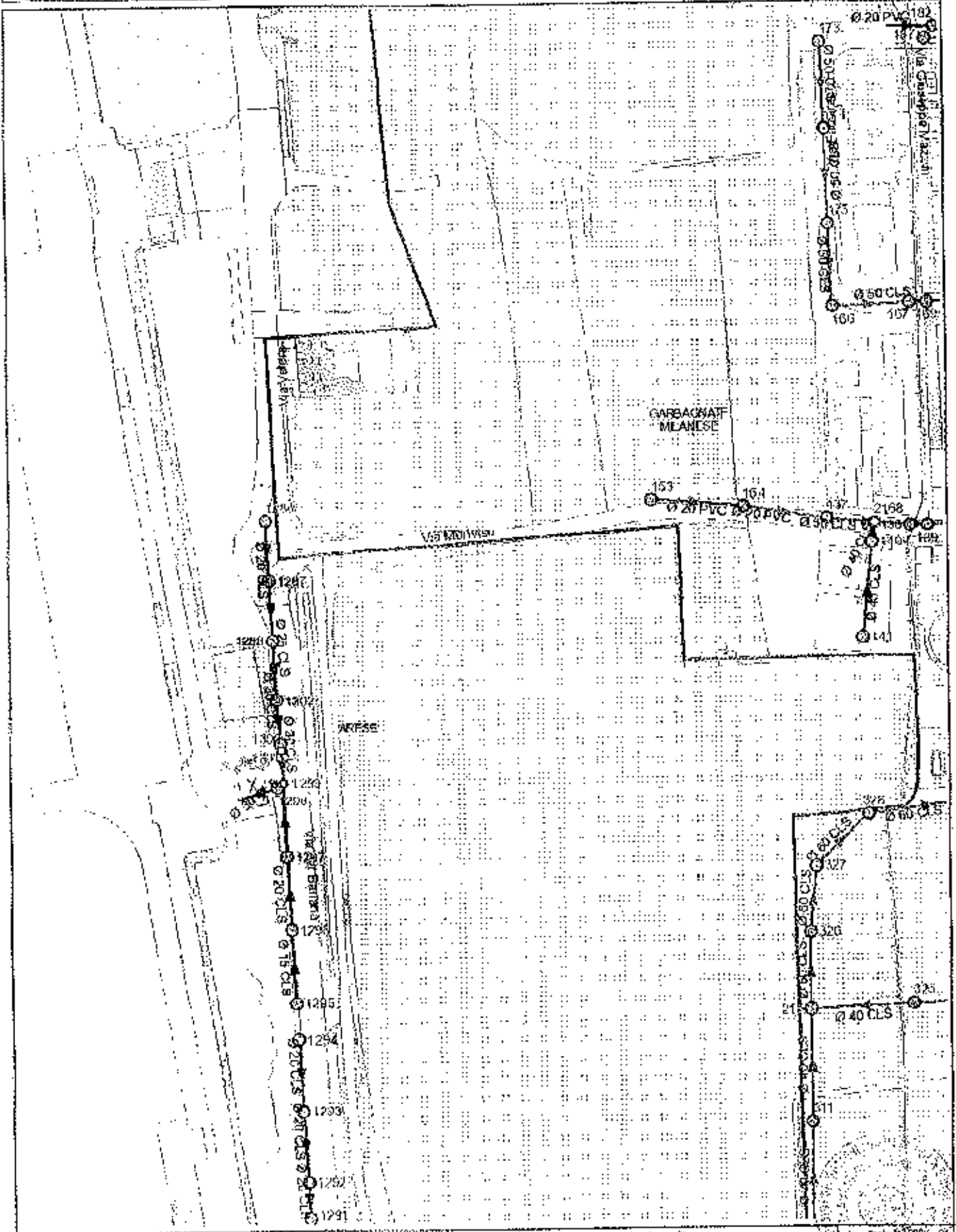




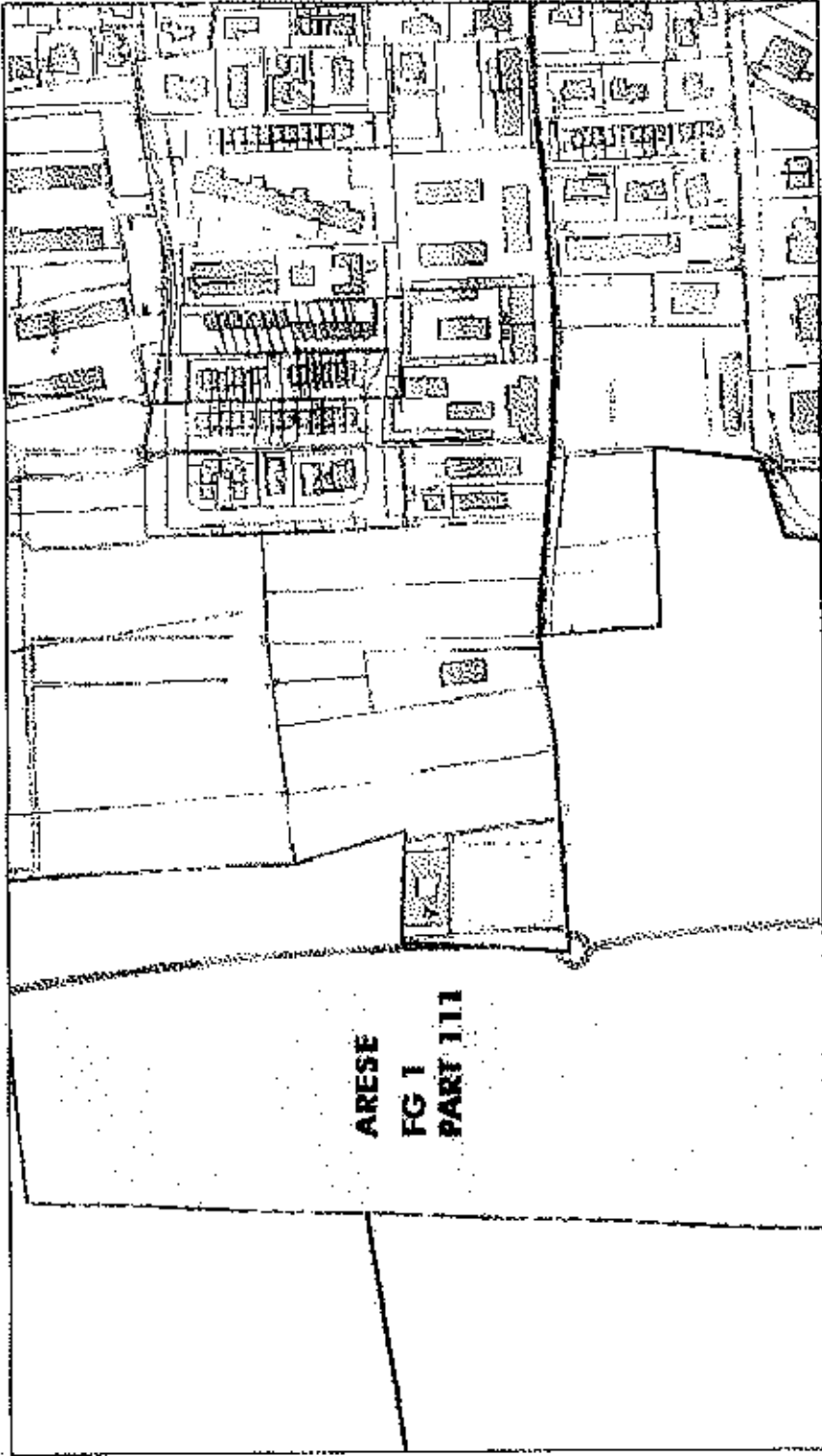
GARBAGNATE M.SE
VIA VALERA
STRALCIO RETE

Data: 16/02/2021

FIRMA
MANUTENZIONE



Catania



Scale 1:200

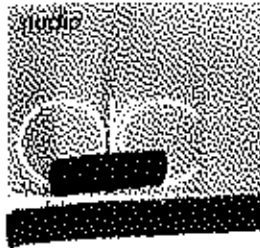


A

DATE: 10/02/2024

Autore: Ing. [unreadable] - Disegnata: [unreadable] - Verificata: [unreadable] - Data: 10/02/2024





Spett.le Condominio,
Via VALERA 115 - GARBAGNATE M.SE (MI)



PRAT. 04/24

Milano, 22 febbraio 2024

Oggetto: prestazioni professionali

A seguito incontro e verificati i documenti, trasmetto quantificazione delle spettanze professionali inerenti le prestazioni di consulenza tecnica per la richiesta di "ACCESSO AGLI ATTI" dell'immobile sito in Garbagnate Milanese (MI), Via Valera 115, individuato NCEU al fg 283, particella 87.

Il compenso è stabilito a forfait e comprende:

- Richiesta on-line e verifica atti c/o archivi comunali
- spese generali di studio

Totale onorario c. 480,00
(EUROquattrocentottanta/00)

sono esclusi:
cassa previdenza 4%, oneri e spese di ricerca

Grato di essere stato interpellato per la presentazione dell'offerta e nella speranza di sentirvi in merito, cordialmente saluto.

per accettazione

Ar. [Redacted]



In caso di accettazione seguirà regolare disciplinare d'incarico.

architetto [Redacted]
Piazzale Galvani 5 20146 Milano
tel. +39 02 59267324 fax +39 02 4004082
email roberto.rosati.architetto@quindici.com
piro [Redacted]



valera115@amministrazioneedelcondominio.it

Da: info@digiorigiopragclaudio.it
 Inviato: venerdì 16 febbraio 2024 11:37
 A: valera115@pec.it; valera115@amministrazioneedelcondominio.it
 Oggetto: 04022645- SOSPENSIONE PRATICA ESTENSIONE RETE FOGNARIA
 Allegati: 015015F23_04022645SF001A-Rilievo.pdf; progetto.jpg; punto 1.jpg; punto 2.jpg; schenilipotetici.jpg

Da: [REDACTED]
 Inviato: venerdì 16 febbraio 2024 10:41
 A: [REDACTED]
 Oggetto: Fwd: 04022645- SOSPENSIONE PRATICA ESTENSIONE RETE FOGNARIA

In risposta della mia che leggi sotto. Perotta mi ha allegato i documenti dell'ipotesi di collegamento. ci aggiorniamo

buonagiorata

----- Messaggio inoltrato -----

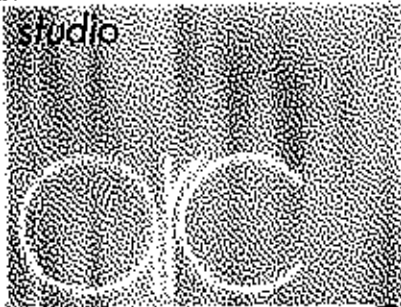
Oggetto: R: 04022645- SOSPENSIONE PRATICA ESTENSIONE RETE FOGNARIA
 Data: Fri, 16 Feb 2024 08:43:16 +0000
 Mittente: [REDACTED]
 A: [REDACTED]

Da: [REDACTED]
 Inviato: giovedì 15 febbraio 2024 11:45
 A: [REDACTED]
 Cc: [REDACTED]
 Oggetto: Re: 04022645- SOSPENSIONE PRATICA ESTENSIONE RETE FOGNARIA

geam, [REDACTED]
 a riferimento di quanto sotto richiesto sono disponibile ad un incontro telefonico o ora fino alle 13:00, nel pomeriggio dopo le 17:00 o domattina dopo le 9:30.
 mi faccia sapere, grazie

cordialmente





architetto [redacted]
[redacted]
[redacted]

rispetto alle informazioni
se non è già noto, non si può dire che le
Le informazioni trasmesse sono da intendere solo
per la persona a cui sono destinate, possono
contenere dati personali confidenziali o riservati
riservati. Qualsiasi modifica, inalterazione, diffusione
ed altro utilizzo, relativo alle informazioni
trasmesse, da parte di persone o enti diversi da
destinatari indicati, è proibita ai sensi del D.Lgs.
196/03, se ha ricevuto questo messaggio per
esempio, per favore contatti il mittente e cancelli
queste informazioni da ogni computer.

il 29/01/2024 15:41 [redacted] ha scritto:

Gentile Arch [redacted]

Le chiedo cortesemente sua disponibilità per discutere degli schemi del condominio Valera

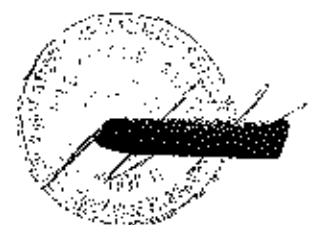
In calce le lascio i miei riferimenti

Un saluto



Geom [redacted]
servizi tecnici e consulenza
Pecnicò s.p.a. (gruppo eccap) s.p.a. - via [redacted]

luca.perotta@gruppoeccap.it
www.gruppoeccap.it



A: valera115@amministrazionedelcondominio.it
Cc: [preventivi.tecnici <preventivi.tecnici@grupposcap.it>](mailto:preventivi.tecnici@grupposcap.it)
Oggetto: R: 04022645- SOSPENSIONE PRATICA ESTENSIONE RETE FOGNARIA

Buongiorno,

Le confermo che in merito alle prescrizioni da richiedere al comune di Garbagnate e Arese sono state inoltrate e abbiamo ricevuto quando a noi necessario.
Le preciso che il tracciato della rete in progetto è condiviso in fase di sopralluogo avvera interamente sul suolo di Garbagnate (si passerà sul marciapiede e ci si innesterà nella prima camerotta utile)

Per quanto riguarda gli schemi fognari risultano non conformi, quelli trasmessi rappresentano lo stato di fatto dell'immobile e non rispettano quanto richiesto dal servizio idrico integrato

Le allego alla presente regolamento del SU in modo da poter fare le opportune valutazioni e restituirci schemi idonei e conformi

Per ulteriori dubbi e informazioni rimango a disposizione

Saluti



Gruppo Tecnico Consulenziali
Incarico alla redazione ed Estensione Reti

lucia.serrotta@grupposcap.it
www.grupposcap.it



In conformità con il Regolamento UE n° 1676/2016 (GDPR) e delle Linee Guida per la protezione elettronica ed internet del Garante Privacy si rende noto che le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservati e sono, comunque, destinati esclusivamente alle persone o alla Società sopra indicate. Le stesse non sono da considerarsi comunicazioni personali, quindi eventuali richieste potranno essere inoltrate al personale addetto all'indirizzo. La diffusione, distribuzione o la copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, anche in senso dell'art. 616 c.p. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di avvisarci immediatamente inviando una mail all'indirizzo privacy@grupposcap.it

In accordance with Regulation EU 2016/679 (General Data Protection Regulation) and Guidelines Applying to the Use of E-mails and the Internet in the Employment Context of Italian Data Protection Authority, it is guaranteed that the information in this communication (which includes any documents with it) is confidential and meant only for above-mentioned persons and/or Companies; the information is not personal therefore, it is intended for the addressee only and any copies will be known by people belonging to the company. The information in this communication (which includes any documents with it) is confidential and may be legally privileged. Dissemination, distribution and/or copying of the document transmitted by any person other than the recipient is prohibited, according to the art. 616 c.p. and Regulation EU 2016/679. If you have received this message by error, please destroy this and inform us immediately by sending an e-mail at privacy@grupposcap.it

Cap Holding S.p.A. - Sede Legale: Via Rocca, 35 - 20147 Milano (MI) - Iscritta al Registro Imprese di Milano con n. 1622892
Capitale sociale € 574.784,786 i.v. - C.I.C. e P.IVA 13187590156

Evitate di stampare questo messaggio, se non ne avete reale necessità



Da: valera115@amministrazioneedicondominio.it <valera115@amministracionedekcondominio.it>
 Inviato: venerdì 25 gennaio 2024 15:44
 A: preventivi.tecnici <preventivi.tecnici@gruppcap.it>
 Oggetto: R: 04022645- SOSPENSIONE PRATICA ESTENSIONE RETE FOGNARIA

Salve,

Volevamo notizie sulle richieste di prescrizioni agli enti competenti per la stesura del preventivo richiesto.

Quanto agli schemi fognari, essendo una vecchia bega degli anni

60 in comune di garbagnate (accesso atti) le allego quanto era stato prodotto a suo tempo dai precedenti amministratori

Essendo un preventivo , la stima può essere anche indicativa fondamentalmente mi serve sia per farlo deliberare al condominio che per dimostrare la fattibilità dell'opera e anche la "buona volontà" del Comune di Garbagnate e del Comune di Arese di risolvere il casino che hanno combinato con la demolizione dell'ex area alfa romeo che di fatto ha interrotto la rete fognaria esistente.

Cordiali saluti.

Amministratore Condominio


 Telefono
 Fax
 Cellulare
 W

=====
 INFORMATIVA SULLA PRIVACY D.LGS. 196/2003 Le informazioni contenute nella comunicazione che precede ed in eventuali allegati sono riservate e per uso esclusivo del destinatario. Persone diverse dallo stesso non possono copiare o consegnare a terzi questo messaggio e-mail: qualsiasi utilizzo non autorizzato dello stesso è vietato e potrebbe costituire reato. Se ha ricevuto questo messaggio per errore, La invitiamo ad eliminarlo e a non leggerlo, dandone gentilmente comunicazione al mittente.
 =====



Da: [redacted] <[redacted]@gruppoicap.it> <preventivi.tecnici@gruppoicap.it>
Inviato: mercoledì 11 ottobre 2023 15:58
A: valera115@amministrazioneedilcondominio.it
Oggetto: 04022645- SOSPENSIONE PRATICA ESTENSIONE RETE FOGNARIA

Geniale Cliente;

la presente per informarvi che abbiamo inoltrato la richiesta di prescrizioni agli enti competenti necessarie per la stesura del preventivo richiesto.

Inoltre le comunichiamo che per l'emissione del preventivo vi è necessità che vengano trasmessi gli schemi fognari.

Qualora il suo intervento sia soggetto al Regolamento Regionale 7/2017 si chiede di allegare relativa relazione di invarianza idraulica corredata dall'allegato E di asseverazione.3

Le ricordiamo che gli schemi fognari dovranno rispettare quanto previsto dall'allegato 1 del regolamento del Servizio Idrico integrato qui riportato.

Si chiede di precisare la tipologia dei reflui che si prevede di scaricare e qualora tali reflui siano di tipo industriale se per l'attività che viene esercitata presso l'insediamento ricadono i presupposti di applicazione del r.d. 4/06, relativo alla raccolta separazione e trattamento delle acque meteoriche di prima pioggia e/o l'attività sia soggetta a rilascio di Autorizzazione Unica Ambientale; qualora sia già in possesso di tale autorizzazione si chiede di trasmetterla.

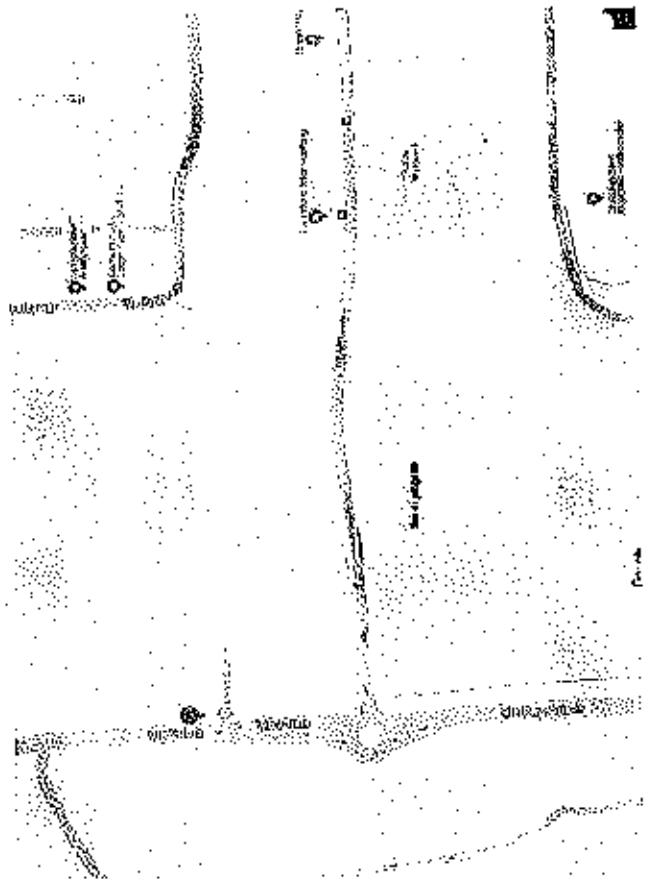
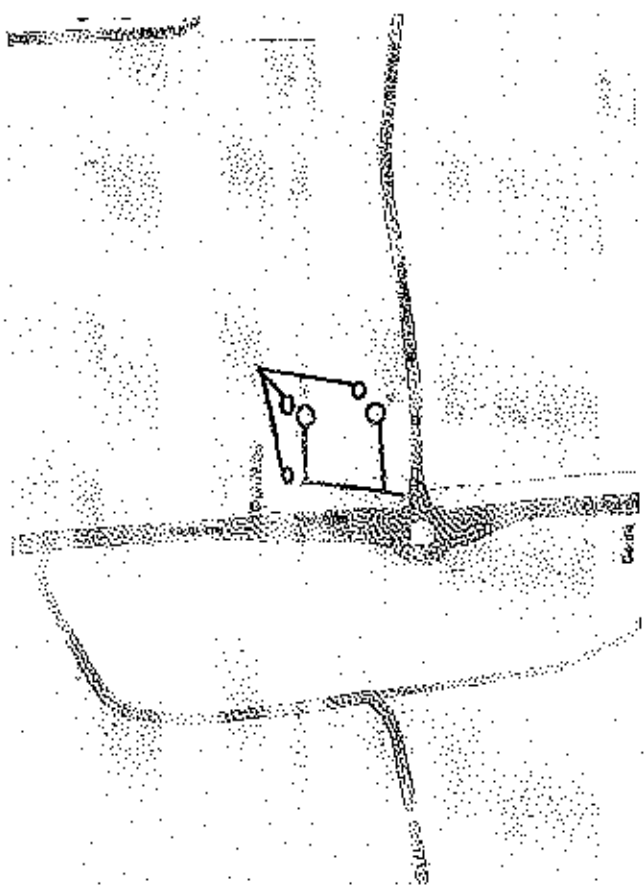
Per eventuali chiarimenti puoi inviare una mail a preventivi.tecnici@gruppoicap.it

Distinti saluti

[redacted]
[redacted]

[ref:_00D20pBhv_5003X2tSLZz:ref]





[REDACTED]



[Circular stamp with illegible text]
[Handwritten signature]
[REDACTED]

grt

Avvocati

Egregio Signor

16

addebitato e mezzo pec

26 maggio 2023

CONDOMINIO NUOVA VALERA

Egregio ragioniere

le scrivo, in nome e per conto di [redacted] della sua qualità di amministratore del condominio Nuova Valera di Gerbagnate Milanese, Via Valera n. 115, con riferimento al credito vantato dalla mia assistita per fornitura di gasolio a uso riscaldamento svolta a favore di tale condominio, per gli importi portati dalle fatture [redacted] oggetto del riconoscimento di debito inviato, in data 11 giugno 2019, dall'allora amministratrice del condominio dottoressa [redacted] che allego, per sua opportuna conoscenza).

L'interlocuzione avviata con il collega avv. Mendicino non ha avuto esito: questi ha poi riferito di non assistere più il condominio, e parimenti la dottoressa [redacted] ha dichiarato di aver rinunciato all'incarico di amministratrice. Solo oggi [redacted] ha avuto notizia che lei è amministratore del condominio Nuova Valera, e mi ha incaricato di rinnovare la richiesta di pagamento e di preannunciare l'azione giudiziale in difetto di pagamento entro il prossimo 5 giugno 2023.

Il credito vantato da [redacted] pari in linea capitale a € 19.836,72; la mia assistita è disponibile a rinunciare all'addebito degli interessi, a fronte dell'immediato pagamento.

La presente vale anche ai fini dell'interruzione della prescrizione.

Resto in attesa di suo cortese riscontro, e porgo distinti saluti.

[Handwritten signature]

a mezzo pec: valera@stapec.it

Studio Legale

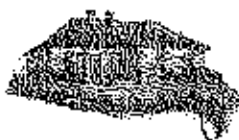
+39 0461 021021

CF

Professionisti iscritti all'Ordine degli Avvocati di Milano



Studio



Professione esercitata ai sensi della Legge 19 gennaio 2013 n.4 (G.U. n.22 del 26/1/2013).
Attività concernente stabili civili e commerciali - Gestione patrimoni immobiliari -
Servizi e consulenze immobiliari

GARBAGNATE MILANESE

Spett.le

Direzione Amministrativa - sede di Tronzo

Fax

Ciao

p.e.

Spett.le

Studio Legale

2

a

Oggetto:

Garbagnate Milanese (MI) - C

Spett.le azienda,

la sottoscritta dotlessa [redacted] titolare dello [redacted] con la presente comunica che dal 30 aprile 2013 è il nuovo amministratore del condominio in oggetto indicato.

Dal controllo della documentazione contabile consegnatami dal rag. [redacted] (precedente amministratore) si è potuto rilevare, con rammarico, che il condominio in argomento è debitore nei vostri confronti della somma complessiva di Euro 19.836,72 suddivisa come da vostre fatture:

- N. 12FD02-0351 del 30.01.2012 per la cifra di Euro 7653,23
- N. 12FD02-0799 del 20.02.2012 per la cifra di Euro 4575,44
- N. 12FD02-0135 del 12.01.2012 per la cifra di Euro 7508,05

Nel rappresentare che la situazione finanziaria del condominio è oltremodo disastrosa si richiedo a codesta rispettabile azienda di valutare la possibilità di non aggravare ulteriormente la posizione debitoria del condominio con l'esercizio di seppur legittime azioni giudiziarie che, invero, saranno ulteriormente lesive della già pessima situazione patrimoniale.

Premesso quanto sopra si invita codesta rispettabile azienda nel prendere contatti con la scrivente amministrazione al fine di confermare la propria posizione creditizia nonché comunicare i

[redacted signature and address block]



Studio [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Solo [REDACTED]

Professione esercitata ai sensi della L. n. 14 gennaio 2013 n. 4 (G.U. n. 22 del 26/1/2013)
Amministrazione tributaria civile e commerciale - Gestione patrimoni immobiliari
Servizi e consulenze immobiliari

[REDACTED]
dati di una persona di riferimento con il quale interloquire in futuro nonché i recapiti aziendali (indirizzo, pec, ecc. ecc.)

Lo studio legale che legge per conoscenza è stato già incaricato di risolvere i numerosi contenziosi legali in essere con i vari fornitori e viene informato anche della presente ulteriore posizione debitoria del condominio nei confronti della vostra azienda.

Confidando in una sicura e proficua collaborazione vi auguro graditi saluti.

Arese (MI), 11 giugno 2013

Studio [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

██████████
 valera115@pec.it

Da: valera115@pec.it
 Inviato: giovedì 8 febbraio 2024 17:20
 A: ██████████
 Oggetto: R: Assemblea ██████████ AGNATE MILSE ██████████

Salve,

Non mi sono dimenticato di Lei ed del suo cliente assistito

A giorni convocherò (come concordato la l'assemblea condominiale di cui riceverà copia)

Tenuto conto ██████████ a disponibile a realizzare (sempre che il condominio sostenga il costo di sua competenza) il famoso collegamento in fogna il suo cliente assistito (anche credo che il proprietario non sia lui) dovrebbe valutare serenamente per quella data un importo in denaro "ragionevole" che stabilisca temporaneamente una tregua tra le parti al fine che possa poi proporlo all'assemblea condominiale.

Cortesemente mi faccia sapere.

Cordiali saluti.

Amministratore Condominio

██████████
 ██████████
 Telefono: ██████████
 Fax: ██████████
 Cellular: ██████████
 Web: ██████████

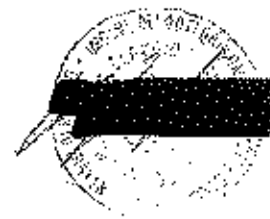
=====
 INFORMATIVA SULLA PRIVACY D.LGS. 196/2003 Le informazioni contenute nella comunicazione che precede ed in eventuali allegati sono riservate e per uso esclusivo del destinatario. Persone diverse dallo stesso non possono copiare o consegnare a terzi questo messaggio e-mail: qualsiasi utilizzo non autorizzato dello stesso è vietato e potrebbe costituire reato.
 Se ha ricevuto questo messaggio per errore, la invitiamo ad eliminarlo e a non leggerlo, dandone gentilmente comunicazione al mittente.
 =====

-----Messaggio originale-----

Da: valera115@pec.it <valera115@pec.it>
 Inviato: mercoledì 12 luglio 2023 12:42
 A: ██████████
 Oggetto: R: Assemblea ██████████

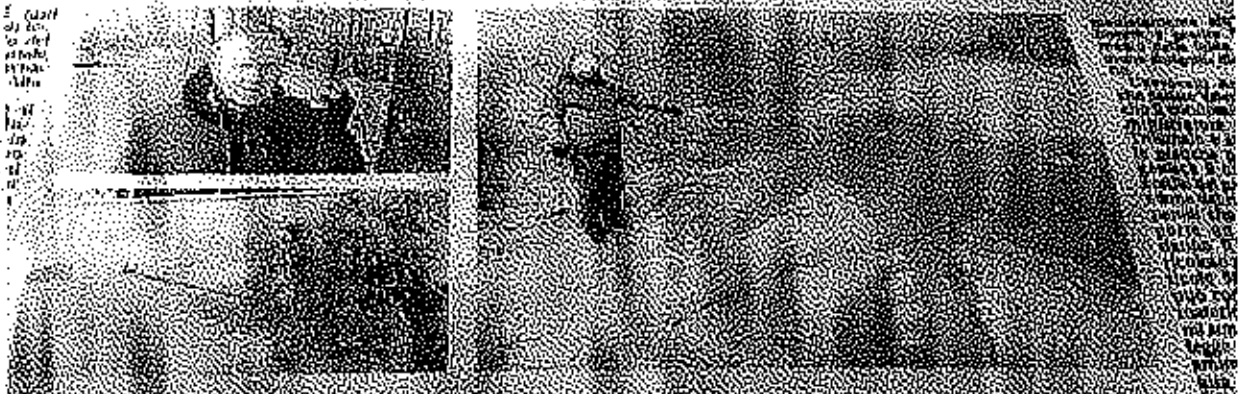
Come concordato riceverà anche lei l'avviso di convocazione

Cordiali saluti



GARBAGNATE 14

...sola del commerciante Valerio Vignozzi: «Da settimane un'enorme macchia di fango nel mio terren
scarichi del condominio nel campo
di Garbagnate inter venga in fretta, se si va avanti così si rischia di avvelenare la (sua) acqui



Valerio Vignozzi, il campo di scarichi a Garbagnate. In alto: il fango scaricato dal condominio
Un suo campo di fango. Non
veramente si fonda su di
suoio inaffidabile e senza
realizzare la sola installa
re di una rete di fognari
mentre si scaricano i rifiuti
in un campo di fango. In
fondo: il fango scaricato dal
condominio. In basso: il
fango scaricato dal condominio
In alto: il fango scaricato dal
condominio. In basso: il
fango scaricato dal condominio
In alto: il fango scaricato dal
condominio. In basso: il
fango scaricato dal condominio

OCCHI
IN REGALO
CON IL PRIMO ACQUISTO DI
SPINACIO MEDIO NEGRO

GARBAGNATE

GLI SCARICHI

DEL CONDOMINIO

IN UN CAMPO

PRIVATO

GUERRA IN EUROPA

IL VIAGGIO DEI VOLONTARI

PER AIUTARE GLI UCRAINI



RIFIUTI INGOMBRANTI

RITIRO A DOMICILIO NUMERO VERDE 800017661

dal Lunedì al Sabato dalle 8:00 alle 12:00
Il materiale dovrà essere esposto tra le
ore 22:00 del giorno precedente e le ore
6:00 del mattino.

Tipo di materiale ritirabile: mobili, divani,
frigoriferi, lavatrici, televisori e computer.

CONSEGNA AL CENTRO RACCOLTA DIFFERENZIATA

Puoi portare gli ingombranti
in Via Trento 40, a Bariana

dal Martedì al Sabato 9 - 12 / 14 - 18.30
Domenica 9 - 12.30

BULKY WASTE

HOME WITHDRAWAL FREEPHONE NUMBER 800017661

from Monday to Saturday from 8:00 to 12:00
The material must be exhibited between
22:00 on the previous day and 6:00 in the
morning.

Types of material that can be collected:
furniture, sofas, refrigerators, washing
machines, televisions and computers

DELIVERY TO THE CENTER RECYCLING

You can bring bulky items
to Via Trento 40, in Bariana

from Tuesday to Saturday 9 - 12/14 - 18.30
Sunday 9 - 12.30

DECHETS ENCOMBRANTS

RETRAIT À DOMICILE NUMÉRO GRATUIT 800017661

du lundi au samedi de 8h00 à 12h00
Le matériel doit être affiché parmi les
22h00 la veille et 6h00 du matin.

Type de matériel qui peut être collecté:
meubles, canapés, réfrigérateurs, machi-
nes à laver, téléviseurs et ordinateurs.

LIVRAISON AU CENTRE RECYCLAGE

Vous pouvez apporter des objets
encombrants Via Trento 40, à Bariana
dal Martedì al Sabato 9:30 - 12 / 15:30 - 18
Domenica 9:30 - 12

RESIDUOS VOLUMINOSOS


RETIRO DEL HOGAR NÚMERO DE TELÉFONO GRATUITO 800017661

de lunes a sábado de 8:00 a 12:00
El material debe mostrarse entre 22:00 del
día anterior y 6:00 de la mañana.

Tipo de material que se puede recoger:
muebles, sofás, refrigeradores, lavadoras,
televisores y computadoras.

ENTREGA AL CENTRO RECICLAJE

Puedes traer objetos voluminosos
en Via Trento 40, en Bariana
dal Martedì al Sabato 9:30 - 12 / 15:30 - 18
Domenica 9:30 - 12



RG 140-24

Allegati sotto B1

...azione e per regolamento di condominio e che la parte
acquistante dichiara di non conoscere e accettare obbligatoriamente
o farlo conoscere e accettare ai propri venti (venti) e in ogni
suo particolare.

Alla unità immobiliare segue e compete la proporzionale quota
di comproprietà sugli utili, spese e servitù comuni dell'intero
immobile nella misura di millesimi 20,27 (venti virgola ventisette)
per cento.

La parte venditrice dichiara che quanto venduto le è pervenuto
per averlo acquistato dalla signora [redacted] in
virtù di atto di vendita in Nota [redacted] in
data del 2.6.1938, registrato a [redacted] al n. 791 e
esecutato il [redacted] di [redacted] alla [redacted]

[redacted] pervenire dalla società [redacted] in forza
di atto di compravendita in Nota [redacted] del 23.12.1929,
registrato a Milano il 20.12.1929 al [redacted] e trascritto il
17.1.1930 al n. [redacted] e cui sottoposti e del titolo in
esso menzionato, la parte acquirente dichiara di conoscere e
accettare con particolare riferimento ai patti, riserve, condi-
zioni e servitù in esso contenute.

Art. 1 - Dichiarono le parti che il prezzo della vendita è
stato tra loro convenuto e adempito, in complessivi euro

[redacted] che
parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acqui-
sante sulla quale rilascia ampia e legale quietanza.

La parte acquirente dichiara che la base imponibile ai fini
delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, costituita
dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo
52, comm. 1 e 2, del citato testo unico al cui al decreto del
Presidente della Repubblica n. 141 del 1934, è di Euro

Art. 4 - La parte venditrice dichiara e garantisce che quan-
to venduto è di sua proprietà, nella sua piena disponibilità,
libero e libero da pesi, oneri, ipoteche e tante esattorie,
iscrizioni, trascrizioni e formalità comunque pregiudizievoli,
salvo quanto appreso, servitù non apparenti e così lo trasfe-
risce alla parte acquirente, immettendolo nel possesso del
quanto venduto e surrogandola in ogni azione, diritto o ragione
ad essa spettante in dipendenza della c-tate provenienza.

La parte venditrice dichiara e garantisce che sulla quale im-
mobiliare in oggetto gravava la seguente formalità:

- ipoteca iscritta in data 26.1.1902 al n. 57981/15184 per
[redacted] avere sulle [redacted]

[redacted] di [redacted]
[redacted] atto in Nota [redacted]

[redacted] milanese dell'11.6.1902, registrato a Milano il
[redacted] al n. [redacted] il cui debito residuo è stato estinto e
la parte venditrice si obbliga ad ottenere nel più breve tempo
possibile a propria cura e spesa il ritegno del condanno alla
cancellazione della suddetta [redacted] o il successivo appa-

Art. 6 - La parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni

Art. 6 - Ai sensi della legge 19.5.1963 n. 142 e dell'art. 2659 C.C. le parti dichiarano:

1. i venditori di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni;

2. l'acquirente di essere di stato libero.

Art. 7 - Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa la parte venditrice, che ha previamente ammesso sulla compravendita periti in caso di dichiarazioni mendaci, sotto la propria personale responsabilità dichiara ai sensi della normativa edilizia urbanistica vigente che il lavoro di costruzione del fabbricato in cui si trova l'immobile in oggetto risulta iniziato in data anteriore all'1 settembre 1977 e che quinquennali non sono state realizzate opere per le quali si sarebbe reso necessario il rilascio di provvedimenti concessivi e/o autorizzativi.

La parte dichiarava che tra esse non vi è rapporto di parentela in linea retta o che sia considerata tale.

Le spese del presente, relative a consequenziali, sono a carico della parte acquirente.

Al sensi della nota II-bis all'art. 1 della tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 11/1986, come modificata dall'art. 1 comma 1 del D.L. 30.11.1993 n. 549, la parte acquirente dichiara:

1. di non essere residente nel comune in cui è ubicato l'immobile acquistato con il presente atto ma di volerli stabilire la propria residenza entro diciotto mesi da oggi.

2. di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situata l'immobile acquistato;

3. di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altre case di abitazione acquistate dallo stesso o dal coniuge con le agevolazioni disposte dalla legge emanata nel corso del corso di detta condotta nota II-bis.

La parte dichiara di essere a conoscenza delle conseguenze derivanti dalle dichiarazioni mendaci e dal ritardamento del quinquennio dalla data odierna salvo le previste eccezioni ed inoltre che l'immobile acquistato ha i requisiti di casa di abitazione non di lusso.

Richiesto lo stesso ricevuto quest'atto da un lotto ai componenti che l'approvano.

Questo atto è scritto in parte a esortiva da persona di mia fiducia e in parte compilato a mano da me Notario su sette pagine di due fogli tipo A4.

F.to [redacted]

Signature

[Redacted]

[Redacted]



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

L. 20

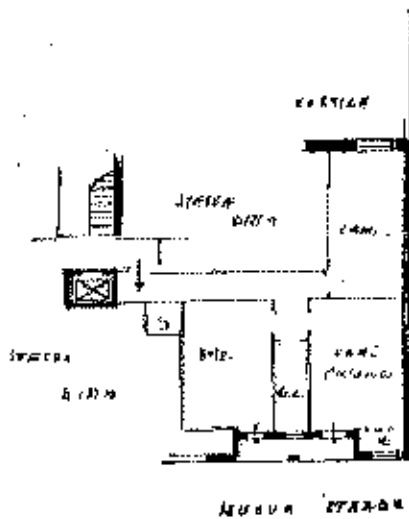
Planimetria dell'immobile situate nel Comune di **GARBAENATE MI-SON NUBOVA**
 Data "E.M.E.S." S.P.A.
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MILANO**

Allegato
 N. 1
 all'atto
 di deposito
 della
 pratica

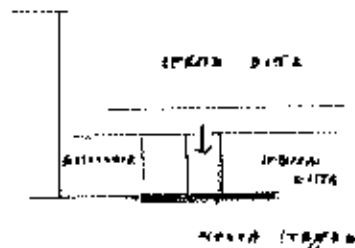
SCHEMA - M - 0142504

P. QUARNO

n. 2,90



P. CANTINA



~~_____~~
~~_____~~

ORIENTAMENTO



SCALA 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
 PROF. N°

Completata dal **GEOM. MICHELE MANCINI**
 iscritto alla Camera di Commercio di Milano
 Esente dall'Albo dei **GEOMETRI**
 della Provincia di **MILANO**
 nata il **15.6.54**
 Firma: *Manchini*



Ispezione telematica

n. 11 275725 del 08/07/2024

Inizio ispezione 08/07/2024 16:00:45

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 451 del 06/02/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 03/02/2006

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 B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D912 - GARBAGNATE MILANESE (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 28 Particella 87 Subalterno 21

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4,5 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA VALERA

N. civico 115

Piano 4

Ispezione telematica

n. T1 275725 del 08/07/2024

Inizio ispezione 08/07/2024 16:00:45

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 451 del 06/02/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2 in regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

I CONIUG. [REDACTED] E [REDACTED] IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE, COMUNQUE UNITAMENTE E PER L'INTERO E CON OGNI GARANZIA DI LEGGE, VENDONO E TRASFERISCONO ALLA SIGNORA [REDACTED] CHE ACCETTA, LA PROPRIETA' DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE, NELLO STABILE CONDOMINIALE IN VIA VALERA N. 115, E PRECISAMENTE: - APPARTAMENTO POSTO AL PIANO QUARTO COMPOSTO DA TRE VANI E SERVIZI ED ANNESSO VANO DI CANTINA A PIANO SOTTERRANEO; L'APPARTAMENTO CONFINA CON IL SUB. 20, CORFILE COMUNE, PROPRIETA' DI TERZI, APPARTAMENTO SUB. 22 E VIA VALERA; LA CANTINA CONFINA CON CANTINA SUB. 35, CORRIDOIO COMUNE, CANTINA SUB. 22 E NUOVA VIA PER VALERA. NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE, IN DITTA AI VENDITORI, FOGLIO 28, PARTICELLA 87, SUB 21, VIA VALERA N. 115, PIANO 4-S1, CATEGORIA A/3, CLASSE 4, VANI 4,5, RENDITA EURO 383,47. L'IMMOBILE E' MEGLIO INDIVIDUATO NELLA FOTOCOPIA DELLA PLANIMETRIA CATASTALE CHE AL PRESENTE SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA "A" PREVIA VISIONE DA ME DATANE AI COMPARENTI E LORO APPROVAZIONE. LA VENDITA E' CONSENTITA ED ACCETTATA CON OGNI ACCESSIONE, ACCESSORIO, DIPENDENZA, PERTINENZA, SERVITU' ATTIVA E PASSIVA, NELLO

Ispezione telematica

n. T1 275725 del 08/07/2024

Inizio ispezione 08/07/2024 16:00:45

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 451 del 06/02/2006

STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI QUANTO VENDUTO SI TROVA, CON TUTTI I DIRITTI RELATIVI PER LEGGE, PER PROGETTO, PER DESTINAZIONE E COSI'COME IN POSSESSO DELLA PARTE VENDITRICE E CON TUTTI I DIRITTI RELATIVI SULLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO E DEL COMPLESSO PER LEGGE, PER PROGETTO, PER DESTINAZIONE O PER REGOLAMENTO DI CONDOMINIO E CHE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI BEN CONOSCERE E ACCETTARE OBBLIGANDOSI A FARLO CONOSCERE E ACCETTARE AI PROPRIA VENTI CAUSA E INQUILINI IN PARTICOLARE. ALLA UNITA' IMMOBILIARE SEGUE E COMPETE LA PROPORZIONALE QUOTA DICOMPROMPRIETA' SUGLI ENTI, SPAZI E SERVIZI COMUNI DELL'INTERO STABILE NELLA MISURA DI MILLESIMI 20,27 (VENTI VIRGOLA VENTISETTE). LA PARTE VENDITRICE DICHIARA CHE QUANTO VENDUTO LE E' Pervenuto per averlo acquistato dalla signora [REDACTED] IN FORZA DI ATTO DI VENDITA IN NOTAR [REDACTED] DEL 9.5.1995, REGISTRATO A SARONNO IL 29.5.1995 AL N. [REDACTED] E TRASCRITTO IL 15.5.1995 AL NN. [REDACTED] ALLA SIGNORA [REDACTED] ALLA SOCIETA' [REDACTED] IN FORZA DI ATTO DI COMPRAVENDITA IN NOTAR [REDACTED] DEL 20.12.1967, REGISTRATO A MILANO IL 28.12.1967 AL N. [REDACTED] E TRASCRITTO IL 17.1.1968 AL NN. [REDACTED] I CUI CONTENUTI E DEI TITOLI IN ESSO RICHIAMATI, LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI CONOSCERE E ACCETTARE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AI PATTI, CLAUSOLE, CONDIZIONI E SERVITU' IN ESSO SANCITI. DICHIARANO LE PARTI CHE IL PREZZO DELLA VENDITA E' STATO TRA LOROCONVENUTO A CORPO, IN COMPLESSIVI [REDACTED] CHE LA PARTE VENDITRICE DICHIARA DI AVERE RICEVUTO DALLA PARTE ACQUIRENTE ALLA QUALE RILASCIAMPIA E LEGALE QUIETANZA. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA CHE LA BASE IMPONIBILE AI FINI DELLE IMPOSTE DI REGISTRO, IPOTECARIE E CATASTALI, COSTITUITA DAL VALORE DELL'IMMOBILE DETERMINATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 52, COMMI 4 E 5, DEL CITATO TESTO UNICO DI CUI AL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA N. 131 DEL 1986, E' D [REDACTED]

Ispezione telematica


n. T1 138764 del 07/11/2024


Inizio ispezione 07/11/2024 11:10:52

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60


Nota di trascrizione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Data di presentazione 19/05/1995

La formalità e' stata validata dall'ufficio

<p>[redacted] NOTAIO [redacted] [redacted] A) CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI di MILANO 2</p>	
Rep.n [redacted] NOTA DI TRASCRIZIONE	
contro: [redacted] n. nato [redacted] - MUSOCCO il giorno /	
settembre 1925. residente a Milano via Dei Re Marcantonio	
n.3. pensionata. codice fiscale [redacted]	
a favore: [redacted] n. nato [redacted] il giorno /	
[redacted] residente a [redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
TITOLI: atto in data 9 maggio 1995 rep.n. [redacted] a	
rogito [redacted] Notaio in Saronno. iscritto	
to al Collegio notarile di Milano. in corso di registrazione	
in virtù del quale:	
La signora [redacted] ha venduto ai signori [redacted]	
[redacted] e [redacted] che hanno acquistato	
diena proprietà' quanto segue:	
In Comune di	
GARBAGNATE MILANESE	
nello stabile condominiale sito nella Via Valera n. 115. ad-	
dattamento posto al piano quarto composto da tre vani e ser-	
vizi ed annesso vano di cantina a piano sotterraneo.	
Il tutto censito al N.C.E.C. del Comune di Garbagnate Milanese	
se. alla partita 1.005.814. in ditta [redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	



[REDACTED] in sede [REDACTED] foglio 28, mappa 8/ sub.
21, via Valera n.115, piano 4-S1, categoria A/3, classe 4,
vani 4,5, R.C.L. 742.500.

Ai fini catastali si precisa che la partita catastale dovrebbe essere intestata più esattamente alla parte venditrice in virtù dei titoli legali di provenienza in addresso a citarsi.

Coerenze

dell'appartamento: appartamento subalterno 20, cortile comune, proprietà di terzi, appartamento subalterno 22 e via Valera.

della cantina: cantina subalterno 35, corridoio comune, cantina subalterno 22 e nuova via per Valera.

Si comprende nella vendita la inerente e proporzionale quota di comproprietà sugli enti, spazi e servizi comuni dell'intero stabile nella misura di millesimi venti e venticinque (20.27/1000).

La parte acquirente ha dichiarato di conoscere e di accettare i contenuti dell'atto di compravendita, a rogito [REDACTED]

[REDACTED] Notaio in Milano, in data 20 dicembre 1967 Repertorio [REDACTED] registrato a Milano il 28 dicembre 1967 ai numeri [REDACTED] e trascritto a Milano il 17 gennaio 1968 ai numeri [REDACTED] con particolare riferimento ai fatti, clausole, condizioni e servitù in esso sanciti ed i titoli in esso richiamati.

nel quadro della L.19 maggio 1975 n. 151:

La signora [redacted] di essere nubile;

i signori [redacted] marito

dato atto di aver contratto matrimonio con effetti civili il

26 agosto 1962 in Alessandria e di trovarsi in regime di co-

munità legale dei beni

Si è fatta rinuncia all'ipoteca legale.

[redacted]

RG 140-24

Allegati sotto C
edilizia

ANNO 1962

COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE
Ufficio Tecnico

Pratica di costruzione edile n° 202/62
500
Richiedente: [REDACTED]

Domanda di concessione

Presentato	Data	
Presentato all'Ufficio Tecnico	Data	
Esaminata dalla Commissione Edilizia	Verbale n°	
	Data	
	N	
Approvata Commissione	Data	

Domanda di abilitazione

Presentato	Data	
Presentato all'Ufficio	Data	
Esaminata Commissione	Data	
	Data	
	Data	
	Data	

- 1) ...
- 2) ...
- 3) ...
- 4) ...
- 5) ...
- 6) ...
- 7) ...
- 8) ...
- 9) ...
- 10) ...
- 11) ...
- 12) ...

Il sottoscritto ...
... della ...
... della ...

Il proprietario ...
 ...
 ...

Alla presenza di ...
 ...

Della ...
 ...

...
 ...



11/11/1965

TELE. 433 001 - 433 002
TELE. 433 003 - 433 004
TELE. 433 005 - 433 006
TELE. 433 007 - 433 008
TELE. 433 009 - 433 010
TELE. 433 011 - 433 012
TELE. 433 013 - 433 014
TELE. 433 015 - 433 016
TELE. 433 017 - 433 018
TELE. 433 019 - 433 020

8967/62

UFFICIO DI COLLABORAZIONE ITALIANA S.p.A. DI VIA CABA
VIA CABA, 100 - 20121 MILANO

Il sottoscritto Dr. [redacted] a lavoro presso
l'Ufficio degli Ingegneri della Provincia di Milano

(n. 3222) ed all'Alleanza provinciale Ingegneri e Ufficiali
Tecnici della specie in p.a. dichiara di aver redatto

una relazione concernente la struttura in
cui sono trattati in cartongesso (Milano)

Le relazioni di lavoro ed ogni altro documento
relativo [redacted]

sono stati [redacted] a Milano

informati per la parte in cui si tratta di
attività [redacted] di Milano

Il sottoscritto [redacted] a Milano

ha [redacted] a Milano

Il sottoscritto [redacted] a Milano

Il sottoscritto [redacted] a Milano

Il sottoscritto [redacted] a Milano

Il sottoscritto [redacted] a Milano

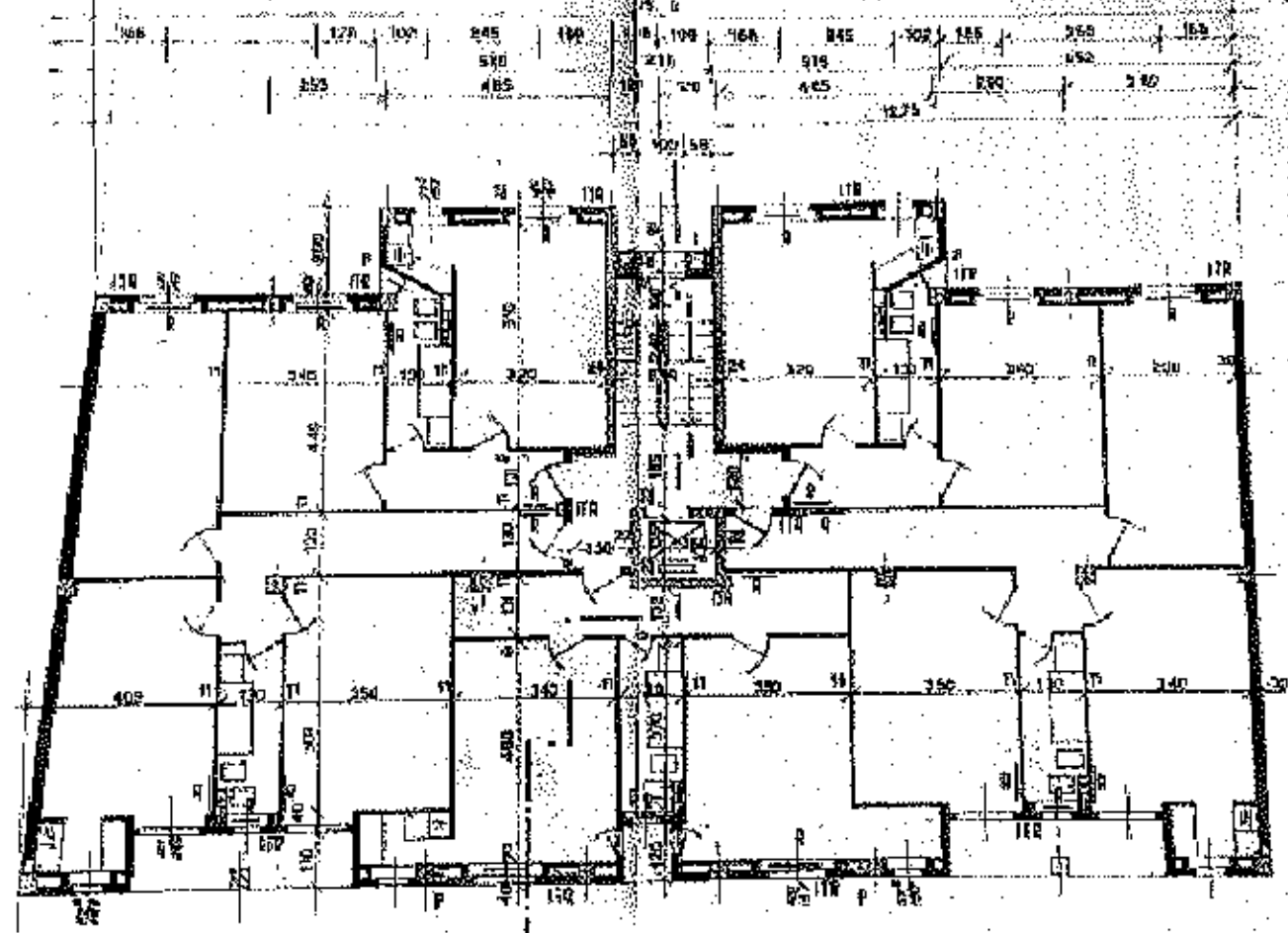
Il sottoscritto [redacted] a Milano

Il sottoscritto [redacted] a Milano

Il sottoscritto [redacted] a Milano

Il sottoscritto [redacted] a Milano

0430



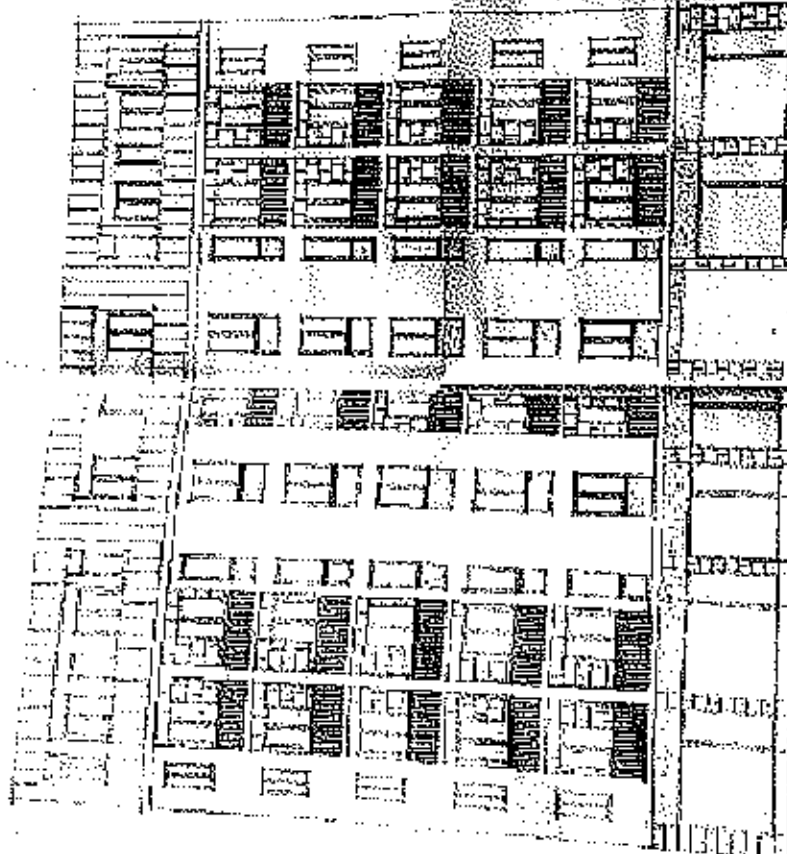
progettista
 direttore
 revisore
 capo ufficio

STUDIO ARCADE SINTON
 ARCHITETTI ASSOCIATI
 PIAZZA S. PIETRO 10
 00187 ROMA

numero progetto 0537
 scala: 1/50
 numero di foglio 1/1

data: 17. 8. 61

PIANO
 1/50
 PIANO



PROGETTO

1948

PROGETTO PER
 BASE IN FABBRICAZIONE
 MODERNA PER VILLAGGIO
 PROGETTO DI G. G. G. G.

PROGETTO	1948
PROGETTO	1948
PROGETTO	1948
PROGETTO	1948
PROGETTO	1948

DOMANDA PER OTTENERE IL PERMESSO DI ABITABILITÀ

del 30/11/68

Al Signor Sindaco



Garbagnate Milanese

Il sottoscritto [redacted]
n. [redacted]
in Via [redacted]
n. 202
in data 19.9.1968

PERMESSO DI ABITABILITÀ

per la suddetta costruzione.
L'opera alla presente
è di proprietà di [redacted]
costruzione della [redacted]
completata il [redacted]
dell'Ufficio di [redacted]
con D.P.R. 31 gennaio 1958.



REGISTRAZIONE DI ARCHIVIO
di deposito

IL SINDACO

Comune di **COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE**

Provincia di *Lombardia*

Permesso di abitabilità N. *111*

DEL SINDACO

Vista la domanda di abitabilità della abitazione di cui al n. *111*

Vista il nulla osta del tecnico comunale sulla creazione del vano secondo il progetto

Vista la delibera N. *111* con cui il giorno *20/11/1984*

del Comune di Garbagnate Milanese

ha approvato il presente permesso di abitabilità

il Sindaco del Comune di Garbagnate Milanese ha autorizzato il presente

del Comune.

IL SINDACO

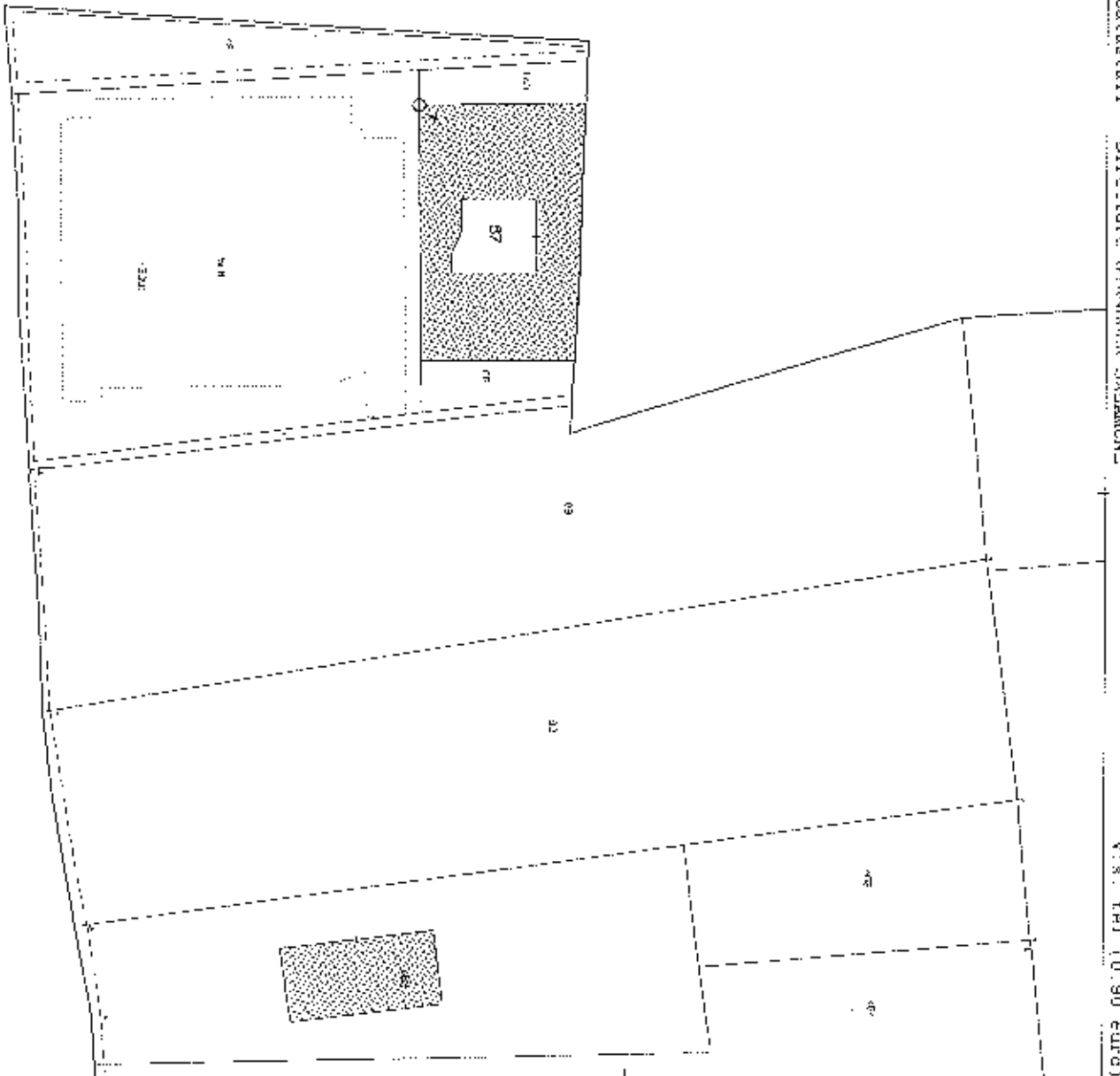


RG 140-24

Allegati sotto C
catastali

E-1505000

I Particella: 87



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/07/2024

Dati della richiesta	Comune di GARBAGNATE MILANESE (Codice: D912)
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 28 Particella: 87 Sub.: 21

INTERESTATO

1. [REDACTED] () Proprietà U/I

Unità immobiliare dal 09/11/2015

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Miczo Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		28	87	21			A/3	4	4,5 vani	Totale: 89 m ² Tribute-catastre aree scoperte**1: 88 m ²	Euro 383,47	Variazione del 09/11/2015 - Inasamento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo				VIA VALERA n. 115 Piano S1 - 4				Partita		953		Mond. S8	
Notifica								Partita		953			

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Miczo Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		28	87	21			A/3	4	4,5 vani		Euro 383,47	VARIAZIONE del 01/01/1992 - Variazione del quadro catastale	
Indirizzo				VIA VALERA n. 115 Piano S1 - 4				Partita		953		Mond. S8	
Notifica								Partita		953			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/07/2024

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Milano Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		28	87	21			A/3	4	4,5 vari		Fuoro 0,84 L. 1,629	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA VALERKA n. 1/5 PIANO SI - 4												
Municipalità: [redacted] Partita: 0983 Mod. 1/58												

L'atestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/02/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA: Atto del 03/02/2006 Pubblico ufficiale [redacted] Sede: [redacted] Spettoria n. [redacted] COMPRAVENDITA Nella presentata con Modello Valco n. 8445 1/2006 Reparto P1 di MILANO 2 in atti dal 08/02/2006			

Situazione degli intestati dal 09/05/1995

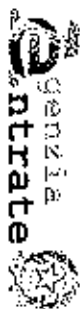
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 03/02/2006
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 03/02/2006
DATI DERIVANTI DA: Atto del 09/05/1995 Pubblico ufficiale [redacted] Volture n. [redacted] Particella n. 408482 in atti dal 18/04/2001 Sede: [redacted] Repertorio n. [redacted] CR Sede: [redacted] Situazione [redacted] girato in data 29/05/1995 -			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/12/1967 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà fino al 09/05/1995
DATI DERIVANTI DA: SCRITTURA PRIVATA del 20/12/1967 Pubblico ufficiale [redacted] Sede: MILANO (MI) Repertorio n. [redacted] CR Sede: VILANO (MI) Registrazione Volume F. [redacted] registrato in data 28/12/1967 - VENDITA Volture n. [redacted] in atti dal 04/04/1996			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà fino al 20/12/1967



Agenzia
Entrate
Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 08/07/2024

Data: 08/07/2024 Ora: 14.02.57

Fine

Visura n.: T213817 Page: 3

DAI DERIVANTI DA impianto necrografico del 30/06/1987

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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