



## **TRIBUNALE DI MILANO**

### **PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**

**1621/2019**

GIUDICE: DOTT.SSA SILVIA VAGHI

CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. PAOLA MURRU

### **RELAZIONE DI STIMA PRIVACY**

#### **LOTTO 04:**

SITO IN MILANO VIA ATTILIO MOMIGLIANO 2



ESPERTO INCARICATO:

Arch. Francesca Bavestrelli

Via Castel Morrone 4- 20129 Milano

f.bavestrelli@gmail.com-bavestrelli.6129@oamilano.it

## INDICE SINTETICO

### Corpo A

Bene in Milano Via Attilio Momigliano 2

Categoria: A3 [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: foglio 580, particella 230, subalterno 711,

#### Stato occupativo

contratto di locazione ad uso abitativo decorrenza dal 20.11.2018 al 19.11.2022,

#### Comproprietari

Nessuno

#### Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 59.800,00

da occupato: € 48.000,00

*Oggetto della presente stima valutativa sono i beni immobili come individuati nella documentazione ipotecaria e catastale depositata dal creditore procedente ai sensi dell'art.567 cod.proc.civ. quale presupposto fondamentale dell'intera procedura esecutiva.*

## LOTTO 4

Sito in MILANO VIA ATTILIO MOMIGLIANO 2

bilocale

### 1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE

#### Corpo A: monolocale

##### 1.1. Descrizione del bene

Bilocale con servizio sito al piano seminterrato.

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

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

##### 1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: (all.2)

**Dati identificativi:** foglio 580, particella 230, subalterno 706, <sup>711</sup>

- **Dati di classamento:** categoria appartamento A/3, classe 3, consistenza 2,5 vani, superficie catastale Totale mq.30, totale escluse aree scoperte mq.30, rendita €335,70;
- **Indirizzo e piano:** Milano Via Attilio Momigliano 2 piano S1
- **Intestati:**
- **xxx**
- proprietà per la quota di 1/1
- **Dati derivanti da:**
- VARIAZIONE del 09/11/2015- Inserimento in visura dei dati di superficie
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/03/2004 protocollo n. MI0147764 in atti dal 10/03/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13655.1/2004)
- FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 20/12/2001 protocollo n. 1260363 in atti dal 20/12/2001 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 59421.1/2001)

##### 1.4. Coerenze a corpo da nord in senso orario :

Via barrili, sub.701, corridoio comune, sub.709

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

di trascrizione: no

## 2. DESCRIZIONE DEI BENI

### 2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di MILANO

Fascia/zona: periferica- Stadera

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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

Servizi offerti dalla zona: negozi dettaglio, chiesa parrocchiale, mercato comunale, Istituto Comprensivo Statale Palmieri

Principali collegamenti pubblici: tram linea 3, MM2 fermata Abbiategrasso



*Vista dei serramenti delle unità verso Via Barrili*

*Vista dei serramenti delle unità dal cortile comune*

### 2.2. Caratteristiche descrittive del fabbricato

Edificio formato da tre corpi di fabbrica, due di cinque piani fuori terra, uno di otto piani fuori terra oltre a due piani interrati

### 2.3. Caratteristiche descrittive esterne e condizioni manutentive del fabbricato

*Nota: con riguardo allo stato di conservazione: il fabbricato nel suo complesso, può trovarsi in condizioni: ottime, buone, normali, scadenti e degradate.*

- Facciate: intonaco e lastre pietra: normale
- accesso pedonale: portoncino in alluminio e vetri con apertura elettrificata: normale
- pavimentazione parti comuni: pistrelle graniglia: normale
- ascensore: presenti n.4 ascensori
- androne comune pavimentazioni: serizzo: buono
- condizioni generali dello stabile: buone
- riscaldamento- raffrescamento e acqua calda: centralizzato

### 2.4. Certificazioni di conformità degli impianti condominiali

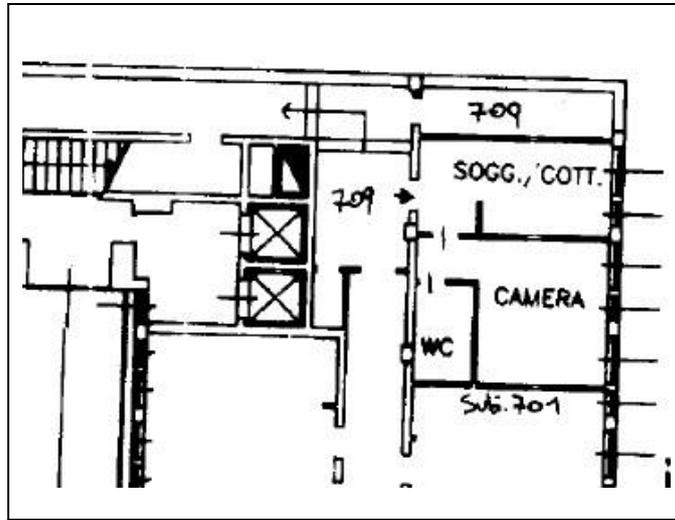
La scrivente riferisce di non avere reperito le dichiarazioni di conformità impianti

### 2.5. Certificazioni di idoneità statica del fabbricato

La scrivente riferisce di non avere reperito la certificazione di idoneità statica.

**2.6. Caratteristiche descrittive interne**

Bilocale con servizio sito al piano seminterrato, composto di camera, cucina e bagno.



*planimetria catastale*

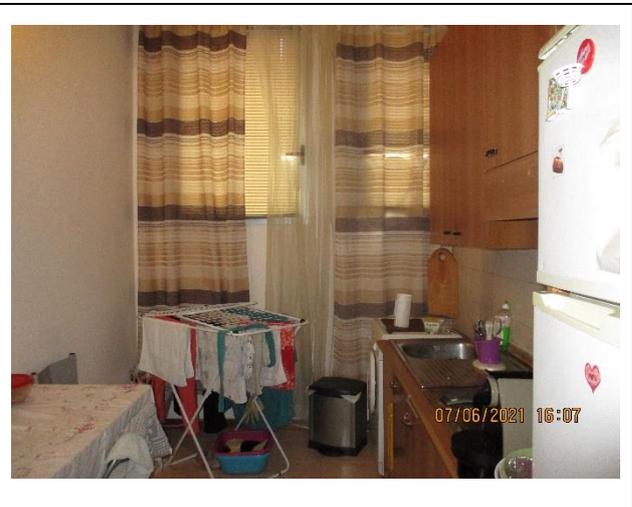
NOTA: La descrizione della consistenza appena sopra riportata è riferita a quanto rappresentato nella planimetria catastale depositata presso il N.C.E.U. e non a quanto effettivamente rilevato in sede di sopralluogo.

L'effettiva consistenza e le eventuali difformità rilevate rispetto alle planimetrie catastali descritte risultano meglio dettagliate al paragrafo dedicato

La scrivente allega alla presente relazione di stima la documentazione fotografica redatta in occasione dei sopralluoghi effettuati con il custode giudiziario



*camera*



*cucina*

Nota: con riguardo allo stato di conservazione, l'unità immobiliare nel suo complesso, può trovarsi in condizioni: ottime, buone, normali, scadenti e degradate.

Per la determinazione si è tenuto conto dello stato conservativo delle finiture degli elementi propri dell'unità immobiliare e dello stato manutentivo dei relativi impianti (pavimenti e rivestimenti, pareti e

soffitti intonaci/pitture, infissi interni ed esterni, impianto elettrico e citofonico, impianto idrico e servizi igienico sanitari, impianto di riscaldamento e/o condizionamento).

### Descrizione Dettagliata dell'unità immobiliare

#### **componenti edilizie dell'appartamento:**

#### **stato di manutenzione**

Serramenti esterni: alluminio con doppi vetri

Normale

Sistemi di oscuramento: veneziane

Normale

Serramenti interni-porte: porte impiallacciate

Normale

Pavimenti: piastrelle

Normale

Pavimenti e Rivestimenti bagno: piastrelle

Normale

Apparecchi sanitari: bagno 1: lavabo, wc, doccia

Normale

Rivestimento angolo cottura: piastrelle

Normale

Finitura tavolati interni: imbiancatura

Normale

Finitura plafoni: idropittura non finita

Normale

#### **Impianti dell'appartamento\*:**

#### **stato di manutenzione**

Elettrico: sottotraccia – non conforme

Si evidenzia che l'aerazione forzata del bagno deve essere verificata e nel caso sostituita

Scarso

Si evidenzia che sono presenti solamente piastre elettriche per la cottura

Scarso

## 2.7. Certificazioni energetiche

La scrivente dichiara di non aver reperito la certificazione energetica

## 2.8. Certificazioni di conformità degli impianti

La scrivente riferisce di non avere reperito la dichiarazione di conformità degli impianti

## 2.9. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

## 3. STATO OCCUPATIVO

### 3.1 Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato 7.06.2021 con il Custode Giudiziario, si è potuto rilevare che l'immobile risulta occupato

### 3.2 Esistenza contratti di locazione

contratto di locazione ad uso abitativo sull'immobile censito al foglio 580 - mappale 230 - subalterno 711, piano S1, categoria A/3, stipulato in data 20.11.2018, registrato in data 29.11.2018 all'Ufficio Territoriale di Treviglio (BG) al n. 5031 serie 3T, codice identificativo TPH18T005031000FF; durata 4+4 anni con decorrenza dal 20.11.2018 al 19.11.2022, canone annuo € 2.400,00 ripartito in n. 12 rate mensili di € 200,00 da pagarsi entro il giorno 5 di ogni mese; disdetta da effettuarsi fino a 12 mesi prima della scadenza.

## 4. PROVENIENZA

Dalla certificazione ipotecaria agli atti implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano \_ per immobile (**all. 13-14-15-16-18**) alla data del 04.06.2021 si evince:

### 4.1 Attuali proprietari

**xxx**

proprietà per la quota di 1/1

(dal 02.05.2002 ad oggi)

in forza di **atto di compravendita** del 02.05.2002 rep. n. 3530/2309 a firma Notaio Massimo cesario, trascritto a Milano 1 il 6.05.2002 ai nn. 29645/19264

### 4.2 Precedenti proprietari

**xxx**

proprietà per la quota di 1/1

(dal 21.02.2000 al 02.05.2002)

in forza di **atto di compravendita** del 21.02.2000 rep. n. 69978/8245 a firma Notaio Antonio Falce, trascritto a Milano 1 il 23.02.2000 ai nn. 9595/6503

**xxx**

Per atti anteriori al ventennio

## 5. VINCOLI E ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione ipotecaria agli atti implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano \_ per immobile (**all. 13-14-15-16-18**) alla data del 04.06.2021 si evince:

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

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

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

- **Iscrizioni:**

**ipoteca volontaria** stipulata da Notaio Antonio Falce il 21.02.2000 rep. 69979/8246, iscritta a Milano 1 il 23.02.2000 ai nn.69979/8246, a favore di **xxx** derivante da concessione a garanzia mutuo condizionato. Ipoteca €12.000.000,00- capitale €6.000.000,00. Tasso interesse annuo 4,5%

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 9447 del 17/09/2002 (RIDUZIONE DI SOMMA)
2. Annotazione n. 9448 del 17/09/2002 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 9449 del 17/09/2002 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
4. Annotazione n. 9450 del 17/09/2002 (QUIETANZA E CONFERMA)
5. Annotazione n. 764 del 21/01/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. Annotazione n. 5881 del 23/04/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)
7. Annotazione n. 5882 del 23/04/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. Annotazione n. 5884 del 23/04/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)
9. Annotazione n. 5885 del 23/04/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)
10. Annotazione n. 5886 del 23/04/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

11. Annotazione n. 5887 del 23/04/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)
12. Annotazione n. 5888 del 23/04/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)
13. Annotazione n. 10153 del 30/07/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)
14. Annotazione n. 5484 del 06/04/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
15. Annotazione n. 5486 del 06/04/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
16. Annotazione n. 5488 del 06/04/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
17. Annotazione n. 5489 del 06/04/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
18. Annotazione n. 6690 del 27/04/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
19. Annotazione n. 6691 del 27/04/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
20. Annotazione n. 11259 del 16/07/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
21. Annotazione n. 14009 del 29/09/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
22. Annotazione n. 397 del 13/01/2005 (EROGAZIONE PARZIALE)
23. Annotazione n. 7222 del 16/05/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
24. Annotazione n. 7223 del 16/05/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
25. Annotazione n. 12886 del 16/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
26. Annotazione n. 3800 del 27/02/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
27. Annotazione n. 15182 del 28/09/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
28. Annotazione n. 18321 del 14/11/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
29. Annotazione n. 18812 del 21/11/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
30. Annotazione n. 3733 del 14/03/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
31. Annotazione n. 7573 del 25/05/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
32. Annotazione n. 5909 del 08/07/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
33. Annotazione n. 2125 del 05/04/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
34. Annotazione n. 6146 del 04/06/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
35. Annotazione n. 12085 del 15/11/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
36. Annotazione n. 7717 del 05/07/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
37. Annotazione n. 7719 del 05/07/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
38. Iscrizione n. 1075 del 31/01/2020
39. Comunicazione n. 16482 del 01/12/2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 18/08/2008.  
Cancellazione parziale eseguita in data 03/12/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)
40. Comunicazione n. 16483 del 01/12/2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 18/08/2008.  
Cancellazione parziale eseguita in data 03/12/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)
41. Comunicazione n. 278 del 30/12/2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 07/11/2008.  
Cancellazione parziale eseguita in data 12/01/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)
42. Comunicazione n. 6473 del 03/06/2009 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 01/05/2009.  
Cancellazione parziale eseguita in data 04/06/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)
43. Comunicazione n. 4621 del 16/05/2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 02/05/2012.  
Cancellazione parziale eseguita in data 04/06/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)
44. Comunicazione n. 6340 del 07/07/2016 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22/06/2016.  
Cancellazione parziale eseguita in data 25/07/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)
45. Comunicazione n. 7260 del 27/07/2016 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 14/07/2016.  
Cancellazione parziale eseguita in data 16/08/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)
46. Comunicazione n. 7261 del 27/07/2016 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data

14/07/2016.

Cancellazione parziale eseguita in data 16/08/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

47. Comunicazione n. 345 del 11/01/2017 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 21/12/2016.

Cancellazione parziale eseguita in data 24/01/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

48. Comunicazione n. 4587 del 22/05/2017 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 02/05/2017.

Cancellazione parziale eseguita in data 09/06/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

49. Comunicazione n. 4604 del 22/05/2017 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 02/05/2017.

Cancellazione parziale eseguita in data 09/06/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

50. Comunicazione n. 1218 del 28/01/2019 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 01/05/2007.

Cancellazione parziale eseguita in data 31/01/2019 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

**Ipoteca di rinnovazione** stipulata da Notaio Antonio Falce il 31.01.2020 rep. 69979/8246, iscritta a Milano 1 il 31.01.2020 ai nn.7044/1075, a favore di **xxx** ipoteca in rinnovazione derivante da concessione a garanzia mutuo condizionato. Ipoteca €4.935.344,42- capitale €2.467.672,21. Tasso interesse annuo 4,5% - Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2468 del 2000

**Pignoramento** stipulato da Ufficiale Giudiziario Milano il 21.10.2019 rep.32503, trascritto a Milano 1 il 09.12.2019 ai nn. 91985/63071, a favore di **xxx** per la quota di 1/1 di proprietà.

- **Altre trascrizioni**

**Atto Preliminare di compravendita** stipulato da Notaio Borlone Maria il 28.07.2016 rep. 90247/19469 trascritta a Milano 1 il 01.08.2016 ai nn.53584/36498, a favore di **xxx**

**Atto Preliminare di compravendita** stipulato da Notaio Borlone Maria il 29.07.2019 rep. 95711/24145 trascritta a Milano 1 il 02.08.2019 ai nn.62137/42288, a favore di **xxx**

## 6. CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo Studio La Spina che in data 26.10.21 ha inviato comunicazione con allegati documenti, in risposta alla richiesta di informazioni della scrivente, a cui si rimanda agli allegati 13-14-15.

Dal riparto consuntivo 2019-2020 si desumono i millesimi per l'immobile oggetto di stima:

7,78/1000

### 6.1 Spese di gestione condominiale

Spese ordinarie annue di gestione immobile :

consuntivo 2019-2020 circa €1346,55 all'anno.

*Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.*

### 6.2 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: no

## 7. VERIFICA URBANISTICA EDILIZIA E CATASTALE

### 7.1 Situazione urbanistica.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azzonato dal vigente PGT del Comune di Milano

in:

ADR- Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile Titolo II capo V

Ambito del Piano Pavia -Masera zone nord-sud-est

## 7.2 Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune di Milano

La scrivente in data 3.06.2021 ha inviato domanda di accesso agli atti edilizi presso lo Sportello Unico edilizia di Milano prot.301291, richiedendo gli atti di fabbrica e le modifiche interne per frazionamento e fusione presumibilmente attraverso DIA del 7 aprile 2002 (come evidenziato nell'atto di provenienza e in visura storica catastale).

Il 2.09.21 la scrivente si è recata presso la Cittadella degli archivi per visionare quanto reperito dagli uffici: Alla presente relazione si allegano le pratiche edilizie visionate : (allegato 19) e le pratiche edilizie inviate dall'Amministratore di Condominio (all.15); non sono ancora stati reperiti gli atti relativi alle modifiche.

Il fabbricato è stato edificato prima del 1967 in forza di:

### **Licenze Edilizie presentate in data 15.9.1965 e 31.10.1966 (atti 191395/3449/65 e 145080/3003/66)**

(non presenti nel fascicolo, copia presente nell'allegato 15 inviato dall'Amministratore di condominio)

### **Licenza di Occupazione n.264 del 26.10.1970**

### **Relazione terza visita per licenza di occupazione**

**Permesso di Costruire in Sanatoria n.13 del 12.01.2010 (domanda del 31.05.1986)** con Certificato di Abitabilità n.13 del 12.01.2010 relativo ad altri locali in seminterrato.

## 7.3 Conformità edilizia e catastale

L'unità immobiliare, alla data dell'accesso, risulta conforme ai contenuti della planimetria catastale depositata al NCE il 20.11.2001.

La planimetria catastale non risulta conforme ai contenuti delle tavole allegata alla licenza edilizia in quanto il ripostiglio contiguo che faceva parte dell'unità immobiliare è stato stralciato e ora ha ingresso dalle parti comuni.

Inoltre nel bagno è stato creato un controsoffitto che ha ridotto l'altezza interna del locale a metri 2,33 , altezza inferiore ai requisiti del Regolamento Edilizio e del Regolamento di Igiene.

La scrivente aveva richiesto anche l'accesso alla DIA del 7 aprile 2000 (evidenziata nell'atto di provenienza) ma la stessa non è ancora stata reperita dagli uffici.

A fronte della mancanza di pratica edilizia attestante il frazionamento dell'unità immobiliare si ritiene che l'unità immobiliare non possa essere dichiarata conforme a livello edilizio.

Per il ripristino della conformità dello stato dei luoghi sotto il profilo edilizio si quantifica un importo complessivo per predisposizione di pratica edilizia a sanatoria compresi oneri professionali, spese tecniche, da euro 2000,00 a euro 3.000,00 pertanto si evidenzia il valore medio di: **€ 2.500,00, salvo diverse determinazioni degli uffici tecnici competenti**

Inoltre si quantificano i costi per le opere per il ripristino dell'altezza regolamentare del bagno: rimozione del controsoffitto con eventuali modifiche impiantistiche e successivi ripristini compreso controsoffitto posato ad altezza corretta. I costi possono essere stimati, a seconda della tipologia tecnica d'intervento e delle variabili di prezzo che possono venire richieste da un appaltatore rispetto ad un altro, tra un minimo di euro 3.000 ed un massimo di euro 5.000 pertanto si evidenzia il valore medio di circa **€4.000,00**

## 8. SUPERFICIE COMMERCIALE

### 8.1 Informazioni relative al calcolo della superficie commerciale

Il criterio di misurazione adottato segue le direttive della norma **NORMA UNI 10750:2005**.

Di seguito i parametri secondo i quali vengono determinati il computo delle superfici ed i rapporti mercantili alle stesse applicati secondo il **Sistema Italiano di Misurazione** (Codice delle Valutazioni Immobiliari- Tecnoborsa):

le superfici vengono determinate:

a) dall'area dell'edificio la cui misurazione comprende anche le chiusure verticali esterne (per ciascun piano fuori terra dell'edificio medesimo) sino ad uno spessore massimo di cm 50 per quelle esterne e metà spessore di quelle interne a confine con altre proprietà o locali condominiali, sino ad uno spessore di cm 25. Nel caso di proprietà indivisa ovvero di edificio terra-tetto riconducibile ad un medesimo proprietario saranno ricompresi anche: il vano scala (con misurazione per ogni piano della superficie corrispondente alla proiezione orizzontale), l'eventuale vano ascensore, eventuali cavei.

b) dal dettaglio delle superfici accessorie rilevate per destinazione e pesate secondo specifici coefficienti di ponderazione:

- terrazze a livello dell'alloggio, 35%.
- balconi (con vista) 30%.
- lastrico solare di copertura, di proprietà ed uso esclusivo, accessibile dall'interno dell'alloggio, 15%; accessibile dalla scala condominiale, 5%.
- porticati, patii e scale esterne coperte di accesso all'unità principale, 35%.
- verande dotate di finiture analoghe all'abitazione principale, 80%; veranda non abitabile, 60%.
- mansarda rifinita, collegata direttamente all'alloggio principale, abitabile (ovvero provvista o che abbia i requisiti per l'ottenimento del certificato di agibilità), con altezza minima superiore a m 1,80, 80%.
- mansarda rifinita, collegata direttamente all'alloggio principale, abitabile (ovvero provvista o che abbia i requisiti per l'ottenimento del certificato di agibilità), con altezza minima superiore a m 1,50, 70%.

*Per gli accessori ubicati nello stesso stabile principale, con agevole accessibilità, potranno essere usati i criteri seguenti:*

- locali seminterrati abitabili (taverne, lavanderia/stireria, cantina, 60%.
- soffitta/sottotetto, locali ripostiglio (esterni all'unità immobiliare principale ovvero che costituiscono accessori delle superfici principali dell'edificio), 25%.
- spazi esclusivi di circolazione esterna verticale (quali scale antincendio e assimilabili) e orizzontale (quali ballatoi, ecc.), 15%.
- autorimessa/garage, 50%.
- posto auto coperto, 30%.

*Inoltre, nel caso di aree scoperte pertinenziali sono previsti i seguenti criteri:*

- giardini di appartamento e edifici a schiera (di uso esclusivo), 10%.
- giardini/parchi di case indipendenti (ville, villini), 15% se con alberi ad alto fusto, altrimenti 10%; con un peso massimo non superiore al 30% della superficie coperta abitabile.

I coefficienti di ponderazione previsti dal criterio SIM, come sopra riportati, potrebbero subire delle variazioni (argomentate/esplicitate dal valutatore) in funzione delle caratteristiche del bene nonché in correlazione con la posizione, la qualità ambientale e le peculiarità dei mercati immobiliari locali.

**Corpo A:**

	Superficie esterna lorda SEL (m <sup>2</sup> )	coefficienti	sup. commerciale lorda (m <sup>2</sup> )
Unità immobiliare	33,00	1,00	33,00
<b>totale</b>			<b>33,00</b>

## 9. STIMA

### 9.1 Criterio di stima

**Base di valore:** valore di mercato

**Scelta del metodo:** confronto di mercato

Per quanto riguarda i criteri adottati per la determinazione del valore di mercato dei beni in oggetto, la scrivente ritiene di utilizzare il criterio della stima comparativa, assumendo come termini di confronto:

- i prezzi medi dei listini immobiliari (OMI – Agenzia delle Entrate, Borse Immobiliari, pertinenti lo specifico segmento di mercato;

- le offerte di vendita, come previsto dalla UNI 11612:2015 al punto 4.1, comma 2;

I dati di mercato così rilevati, verranno adeguati al caso di studio, in considerazione delle caratteristiche degli immobili oggetto di valutazione, intrinseche (stato di possesso, tipologia, elementi strutturali e finiture, consistenza impianti e loro stato di manutenzione, grado di isolamento termico e acustico, piano, affacci e orientamento, panoramicità, presenza di spazi accessori, ecc.) ed estrinseche (contesto ambientale, accessibilità alla rete dei trasporti pubblici, aree pedonali, mixità funzionale e/o sociale, difficoltà di parcheggio, presenza di particolari vincoli urbanistici/paesaggistici, ecc.).

Poiché i prezzi dei comparabili rilevati, sono riferiti a offerte di vendita (asking price) e non a contratti di compravendita trascritti, si ritiene opportuno, per ridurre la potenziale criticità del dato assunto, applicare sempre una riduzione del 10%.

La stima è sempre riferita alle condizioni dell'immobile rilevate al momento del sopralluogo (rilevo superfici e caratteristiche in data 7.06.2021).

### 9.2 Fonti d'informazione

**OFFERTE DI VENDITA** pertinenti lo specifico segmento di mercato

Fonte di informazione: portale immobiliare.it – novembre 2021

località	tipologia	Mq.	Prezzo tot. richiesta	Prezzo unitario decurtato 10%
Via Momigliano 2	Monocale piano R	20	69.000	3.100
Via Momigliano 2	Monocale piano 1	40	115.000	2.585
Via Momigliano	Bilocale piano 2	40	129.000	2.902

Dalla rilevazione risulta che i prezzi di mercato sono compresi:  
"abitazioni civili in buono stato" da €/mq 2.585 e €/mq 3.100

La scrivente reputa che i prezzi di offerta sopra rilevati siano troppo alti in riferimento all'unità immobiliare oggetto di stima sita in seminterrato e che versa in stato manutentivo scarso, pertanto si procederà, dopo il confronto con i valori OMI a proporre un valore ridotto.

**PREZZI MEDI dei listini immobiliari** pertinenti lo specifico segmento di mercato:

**Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1**

Provincia: MILANO

Comune: MILANO

Fascia/zona: Periferica/MAROCCHETTI, VIGENTINO, CHIESA ROSSA

Codice di zona: D18

Microzona catastale n.: 40

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	2700	3900	L	8	11,5	L
Abitazioni civili	NORMALE	1800	2650	L	5	7,9	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1750	2400	L	5	6,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1500	1750	L	4,5	4,9	L
Box	NORMALE	1200	1950	L	5	8,2	L

Fonte di informazione: "Banca dati delle quotazioni immobiliari a cura dell'Agenzia delle Entrate" – 1° semestre 2021- Milano- Zona Periferica: Marocchetti-Vigentino-Chiesa Rossa  
 Considerando le caratteristiche del fabbricato e dell'appartamento per la redazione della presente relazione di stima vengono presi in considerazione i valori di mercato civili in stato **conservativo normale compresi tra €/m<sup>2</sup> 1.800 (min) e €/m<sup>2</sup> 2.650 (max)**;

**9.3 Valutazione LOTTO**

Sulla base delle verifiche e dei rilievi effettuati, tenuto conto delle caratteristiche delle unità oggetto di stima e del contesto urbano di appartenenza, si considerino le caratteristiche intrinseche/estrinseche +/- qualificanti:

**Corpo A:**

- livello di piano in seminterrato
- dimensione piccola
- stato manutentivo scarso dell'unità immobiliare
- da eseguire la revisione degli impianti elettrico e idrico-sanitario
- da eseguire opere edili per regolarizzare l'immobile

Considerando tutti gli elementi precedentemente descritti si ritiene possa essere considerato un dato di **prezzo medio unitario di mercato** al mq (SEL) pari a circa **2.200,00 €/mq**

**LOTTO 4:**

descrizione	sup. comm.	Valore complessivo
<b>abitazione</b>	33,00	€72.600,00

*Dichiarazione di conformità agli standard internazionali di valutazione:*

- La versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- Il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;

- Il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- Il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- Il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare.

#### 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.

<b>VALORE DEL LOTTO</b>	
<b>VALORE DI MERCATO:</b>	<b>€72.600,00</b>
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi	-€3.630,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente- indicative	-€6.500,00
Spese condominiali insolute riferite al biennio precedente la stima (vedi punto 7):	-2.693,00
<b>Prezzo base d'asta del lotto al netto delle decurtazioni libero (arrotondato)</b>	<b>€59.800,00</b>
<b>Prezzo base d'asta del lotto al netto delle decurtazioni Occupato (arrotondato)</b> <i>(al netto di adeguamenti, correzioni alla stima e detrazioni del 20%)</i>	<b>€48.000,00</b>
<b>Non ricorre il caso</b>	

*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 dell'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione.*

## 10.GIUDIZIO CONGRITA' CANONE LOCAZIONE

### Canone di locazione congruo

La scrivente dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e al debitore costituito a mezzo PEC.

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

Con ossequio.

Data sopralluogo: 7.06.21

Data della valutazione: 5.10.2021

Data della relazione: 6.11.2021

il tecnico incaricato

arch. Francesca Bavestrelli

## ALLEGATI LOTTO 5

1. rilievo fotografico
2. Visura storica catastale
3. planimetria catastale
4. Stima Privacy

## ALLEGATI COMUNI AI LOTTI

5. estratto di mappa
6. elenco sintetico formalità
7. atto preliminare di compravendita 2019
8. nota trascrizione frazionamento in quota
9. nota iscrizione ipoteca in rinnovazione
10. elaborato planimetrico
11. atto provenienza
12. pratiche edilizie
13. rendiconto 2019-2020
14. regolamento di condominio
15. Momigliano\_visura pratiche edilizie

# CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L. 9/12/1998 n. 431 (con esclusione delle fattispecie di cui all'art. 1, commi 2 e 3. della stessa legge)

In data **20-11-2018** TRA

la società \_\_\_\_\_ SRL VIA \_\_\_\_\_ PARTITA IVA N° \_\_\_\_\_

RAPPRESENTATA DALLA \_\_\_\_\_ COD FISCALE \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ IN QUALITA DI AMMINISTRATORE UNICO in seguito denominata  
come parte locatrice e

la società \_\_\_\_\_ LTD codice fiscale n° \_\_\_\_\_ domiciliata in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ RAPPRESENTATA DA \_\_\_\_\_

COD FISC. \_\_\_\_\_ IN QUALITA DI PROCURATORE.

di seguito indicato come Conduttore,

con la presente scrittura privata, redatta in <sup>DUE</sup> originali, convengono quanto segue:

**Art. 1 - Individuazione dell'immobile e oggetto del contratto.** Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che a tale titolo accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare sita in **MILANO MI Via Momigliano 2.**

scala \_\_\_\_\_ piano T interno 711 composta da n. 1 vani oltre cucina e servizi .

per una superficie complessiva di circa **40 mq.**, *non arredata* .

**Comunicazione ex art. 8, comma 3, d.l. 11 luglio 1992, n. 333 (convertito dalla legge 8 agosto 1992, n. 359)**, dati catastali:

l'unità immobiliare è censita al N.C.E.U. di MILANO MI

Sezione: U , Foglio: **580** , Particella: **230**, Subalterno **711**.

Categoria A 3, Classe \_\_\_\_\_, Rendita Catastale 335,70

tabella millesimale pari a \_\_\_\_\_/1000.

Il Locatore proprietario della suddetta unità immobiliare, al momento della stipula del presente contratto, dichiara:

\* con riguardo alla conformità dell'immobile e alle norme edilizie e urbanistiche che è A NORMA.

\* con riguardo alla conformità degli impianti e alle normative vigenti che è A NORMA.

Il Locatore, con riguardo alla Certificazione energetica, consegna al Conduttore attestazione ACE .

**Art. 2 - Durata della locazione: disdetta e rinnovazione del contratto.** La locazione ha la durata di anni **QUATTRO + QUATTRO** con decorrenza dal **20-11-2018** e scadenza il **19-11-2022**. La locazione si intenderà tacitamente rinnovata, alle medesime condizioni, per altri quattro anni salvo che il Locatore non comunichi al Conduttore disdetta motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata a/r, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno **12 (dodici) mesi prima della scadenza**. Alla seconda scadenza del contratto (termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto) ciascuna delle Parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata a/r da inviare alla controparte almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta, ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data

di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione (finalizzata all'attivazione della procedura per il rinnovo a nuove condizioni o alla rinuncia al rinnovo) il contratto si rinnoverà tacitamente per anni 4 (quattro) alle medesime condizioni. Alle scadenze successive, il contratto si rinnoverà di ugual periodo ove non venga inviata lettera raccomandata a/r di disdetta dariceversi almeno 6 mesi prima della scadenza.

**Art. 3 - Recesso del Conduttore.** Il Conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata a/r al Locatore con preavviso di 6 (sei) mesi.

**Art. 4 - Canone e pagamento.** Le Parti pattuiscono il canone annuo in Euro 2400,00 (DUEMILAQUATTROCENTOCENTO) da pagarsi in 12 rate mensili uguali anticipate, ciascuna dell'importo di euro 200,00 ( DUECENTOEURO ), entro i primi 5 giorni di ogni mese presso il domicilio del Locatore o secondo modalità da stabilire di comune accordo tra le Parti Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato.

**Art. 5 - Aggiornamento e revisione del canone.** Il canone inizialmente pattuito *non sarà / sarà* aggiornato annualmente dall'inizio del secondo anno di locazione nella misura del 75% della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. La variazione Istat verrà determinata utilizzando l'indice mensile del secondo mese anteriore a quello d'inizio della locazione.

**Art. 6 - Oneri accessori.** La somma convenuta come corrispettivo della locazione non è comprensiva degli oneri accessori. Detti oneri accessori verranno corrisposti dal Conduttore alla stregua della ripartizione millesimale e/o pro quota parte unitaria attribuita a ciascun condòmino. Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della "Tabella oneri accessori", allegato G al decreto emanato dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 30 dicembre 2002, ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge 431/1987. In ogni caso sono interamente a carico del Conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria.

**Art. 7 - Deposito cauzionale.** Il Conduttore, a garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, corrisponde al Locatore quale deposito cauzionale la somma, produttiva di interessi legali, riconosciuti al Conduttore al termine del periodo di locazione, di Eur 600,00 (SEICENTOEURO) pari a

n. 3 mensilità (*sino a un massimo di 3 mensilità, ex art. 11 legge 392/1978*) del canone di locazione determinato tra le Parti. È fatto divieto alle Parti di imputare tale somma a titolo di acconto sul canone dovuto. Il deposito cauzionale verrà versato su libretto di deposito bancario o postale ove verranno accreditati gli interessi legali semplici che matureranno nel corso del rapporto. Detto deposito cauzionale, come sopra costituito, dovrà essere restituito al Conduttore al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Il deposito cauzionale dovrà essere ricostituito in caso di utilizzo. Altre forme di garanzia: \_\_\_\_\_.

**Art. 8 - Destinazione d'uso.** L'unità immobiliare si concede per uso esclusivo di abitazione del Conduttore.

**Art. 9 - Sublocazione.** Il Conduttore potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare. Ove il consenso di cui sopra sia dato, il Conduttore (che dovrà darne adeguata

comunicazione al Locatore) si farà carico di ogni obbligo stabilito dall'art.12 d.l. 21 marzo 1978, n. 59 (convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191) e, in caso di subconduttore o comodatario che sia cittadino extracomunitario, dall'art. 7 del d.lgs. 25 luglio 1998, n. 286. Lo stesso Conduttore dovrà trasmettere al Locatore, con lettera raccomandata, copia del contratto di sublocazione o di comodato intervenuto.

**Art. 10 - Consegna e riconsegna dei locali.** Il Conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto, esenti da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi vi abita, adeguata alle sue specifiche esigenze, in particolare per quanto riguarda tutti gli impianti, nonché gli infissi e serramenti.

**Art. 11 - Addizioni e migliorie.** Il Conduttore non può compiere alcun lavoro, addizioni e/o innovazioni e/o miglioramenti e/o trasformazioni sull'unità immobiliare, senza il preventivo consenso scritto del Locatore.

**Art. 12 - Manutenzioni e oneri del Conduttore.** Il Conduttore assume l'obbligo della manutenzione ordinaria dell'immobile. Sono a carico del Conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, con particolare riferimento a pavimenti, superficie dei muri, intonaci interni, piastrelle e serramenti o relative agli impianti idraulici, elettrici, gas e condizionamento di acqua. Restano a carico del Locatore tutti i lavori di straordinaria manutenzione. Le spese di manutenzione di eccezionale entità o comunque erogate per interventi di carattere strutturale (sostituzione di impianti, rifacimento del tetto, degli intonaci esterni, delle fondazioni ecc.) restano a carico del Locatore. **Tutte le spese varie e le manutenzioni dovute dal Locatore potranno essere eseguite e pagate dalla parte conduttrice con successiva trattenuta dalla rata mensile successiva di affitto.**

**Art. 13 - Riscaldamento e condizionamento**

**Ipotesi A - impianto termico centralizzato.** Sono a carico del Conduttore i costi sostenuti dal Locatore per la fornitura dei servizi di riscaldamento/condizionamento dei quali l'immobile risulti dotato.

**Art. 14 - Responsabilità.** Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei propri familiari, dipendenti o da tutte le persone che egli ha ammesso temporaneamente nell'unità immobiliare, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

**Art. 15 - Installazione antenna televisiva.** Il Conduttore, in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata, si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo

**Art. 16 - Accesso all'immobile.** Le Parti convengono che al Locatore è data facoltà, per motivate ragioni, di visitare o di far visitare i locali affittati con preavviso di qualche giorno. Il Conduttore si impegna a far accedere le maestranze per l'esecuzione di eventuali interventi urgenti o indilazionabili.

**Art. 17 - Diritto di prelazione.** Il Conduttore ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo gli artt. 38, 39 e 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

**Art. 18 - Oneri fiscali e di registrazione.** Tutte le spese di bollo a carico conduttore. Spese registrazione quota parte ciascuno.

**Art. 19 - Clausole essenziali e risoluzione.** Le clausole 2 (Durata della locazione. Disdetta e rinnovazione del contratto), 4 (Canone e pagamento), 5 (Aggiornamento e revisione del canone), 6 (Oneri accessori), 7 (Deposito cauzionale), 8 (Destinazione d'uso), 9 (Sublocazione), 10 (Consegna e riconsegna dei locali), 11 (Addizioni e migliorie), 12 (Manutenzioni e oneri del conduttore), 13

(Riscaldamento e condizionamento), 14 (Responsabilità) hanno carattere essenziale cosicché, per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse può essere causa di azione di risoluzione del contratto. La vendita dell'unità immobiliare locata non costituisce motivo di risoluzione del contratto. Qualora dovesse intervenire una causa che possa dar diritto al Conduttore di ottenere la risoluzione del contratto per sopravvenuta inidoneità della cosa locata a servire all'uso convenuto, che non sia imputabile né al Conduttore né al Locatore, quest'ultimo sarà tenuto a restituire solamente la parte di corrispettivo anticipatogli proporzionale al periodo di mancato godimento da parte del Conduttore, escluso ogni altro compenso e ogni risarcimento di danni e previa riconsegna della cosa locata.

**Art. 20 – Riservatezza: consenso al trattamento dei dati personali.** Il Locatore e il Conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati anagrafici e personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione secondo le modalità prescritte dal d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196.

**Art. 21 - Diritto applicabile.** Il presente contratto è regolato dalla legge italiana. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto, le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni vigenti del codice civile, della legge 27 luglio 1978, n. 392, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali, in quanto applicabili, nonché (ove presente) al Regolamento del condominio di cui il Conduttore dichiara di aver preso conoscenza mediante lettura integrale del testo.

**Art. 22 - Modifiche e/o integrazioni del contratto.** Qualsiasi modifica e/o integrazione del presente contratto, sotto pena di inefficacia, non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

**Art. 23 – Domicilio.** A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il Conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

**Art. 24 - Risoluzione delle controversie.** Tutte le controversie derivanti dal presente contratto o connesse allo stesso, che dovessero insorgere tra le Parti, escluse quelle che comportano l'avvio dei procedimenti di sfratto si faranno nel Tribunale di Milano.

**LI 20-11-2018**

Letto, approvato, confermato e sottoscritto.

Il Locatore

Il Conduttore

Si dichiara di aver preso esatta visione delle clausole e condizioni di cui sopra, e in particolare delle condizioni di tutti gli articoli descritti.

Il Locatore

Il Conduttore

dati relativi all'anno 2018

del contribuente  SRL

**ATTO**

Modello	RLI TELEMATICO	Data registrazione	29/11/2018
Ufficio registrazione	DPBG UT TREVIGLIO (TPH)	Numero	005031
Serie	3T	Ruolo	locatore
Negozio	LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO (L1)	Valore dichiarato	2.400,00 € annuale
Data stipula	20/11/2018	Data fine locazione	19/11/2022
Data inizio locazione	20/11/2018		
Codice identificativo contratto	TPH18T005031000FF		
Protocollo Telematico	18112939310166326		

elenco delle CONTROPARTI

-