

---

**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Immobiliare**

Promossa da  
**SIENA NPL 2018 SRL**

contro



**N. R.G.E. 932/2020**

Giudice: Dott.ssa Simona Caterbi  
Custode Giudiziario: Avv. Alessandro Lombardini

**ELABORATO PERITALE**

**Tecnico Incaricato: Ing. Ugo Paglietti**

iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Milano al n. 28233  
C.F. PGLGUO71L30H118Y

con studio in MILANO -Via Filippo Argelati n.30-B  
Cellulare:+39 329 433 85 94  
e-mail: ugopaglietti@gmail.com

---

Giudice: Dott.ssa Simona Caterbi  
Custode giudiziario: Avv. Alessandro Lombardini  
Perito: Ing. Ugo Paglietti

1



## RIEPILOGO DEI BENI PIGNORATI:

**Il bene pignorato consiste in:**

**Lotto unico costituito da: Autorimessa, in comune di Milano (MI),  
via Vitruvio n. 43 con ingresso da via Roberto Lepetit n.12**, identificato  
al Foglio 270, mapp. 137, sub. 741, del NCEU del Comune di Milano,  
di proprietà esclusiva dell'esecutata.

L'immobile è attualmente occupato con titolo da XXXXXXXXXX

Valore dell'immobile se libero 44.000,00 €

Valore dell'immobile se occupato 35.200,00 €

### Indice

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA .....	3
2. DESCRIZIONE SOMMARIA .....	4
3. STATO DI POSSESSO .....	4
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI .....	4
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....	5
6. ATTUALE E PRECEDENTI PROPRIETARI .....	5
7. PRATICHE EDILIZIE .....	5
<b>DESCRIZIONE DEL BENE .....</b>	<b>6</b>
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA E LOCATIVA DEL BENE .....	8
ALLEGATI .....	10
1) Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri; conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie;	
2) Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze;	
3) Fotografie esterne ed interne del bene;	
4) Planimetria catastale del bene pignorato;	
5) Nota di trascrizione del titolo di proprietà;	
6) Locazione ultraventennale;	
7) Visura Ipcatastale.	



## 1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA

**A. Autorimessa** in Milano (MI), via Vitruvio n. 43, piano secondo interrato, con ingresso da via Roberto Lepetit n.12.

**Composto da:** Autorimessa al piano secondo interrato.

**Superficie commerciale lorda:** mq **27,00.**

### BENE PIGNORATO



**FIGURA 1 -Veduta satellitare indicante la posizione del bene pignorato.**

Identificato in Catasto come segue:

**Intestazione:**

La proprietà del bene è intestata a TASSO SRL (esecutata).

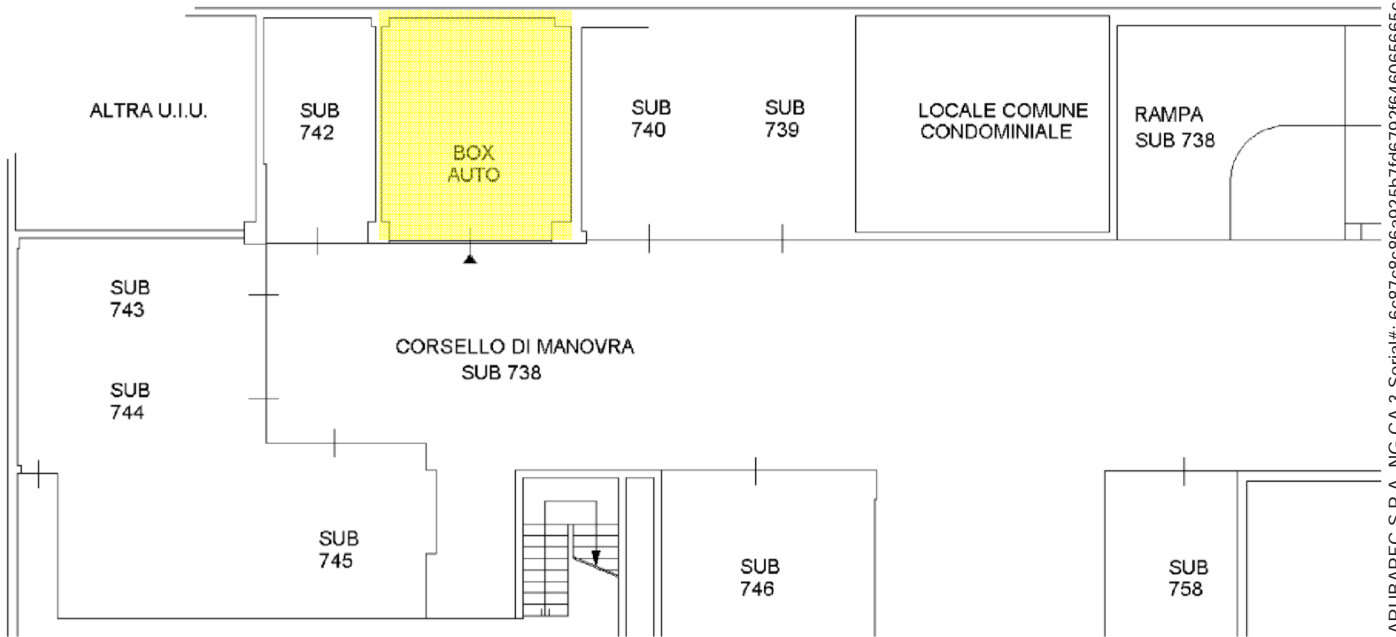
**Dati catastali:**

**Autorimessa:** al Foglio 270, mapp. 137, sub. 741, del NCEU del Comune di Milano, Cat C/6; classe 8, rendita catastale 308,17 €, consistenza 27 mq; posto al piano secondo interrato.





PIANO SECONDO INTERRATO



**FIGURA 2 – Fotografia del e ingresso al corseello dei box di Via Roberto Lepetit n.12, Milano (MI) - planimetria dell'autorimessa (evidenziata in giallo).**



## 2. DESCRIZIONE ZONA

- Caratteristiche zona:** residenziale centrale, a traffico discretamente sostenuto, con parcheggi sufficienti.
- Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali.
- Servizi offerti dalla zona:** asili nido, scuole, centri commerciali, negozi farmacie, ristoranti, palestre, etc..  
La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
- Collegamenti pubblici :** fermata Metro Centrale FS nelle vicinanze.

## 3. STATO DI POSSESSO

L'immobile risulta attualmente locato a [REDACTED] in forza di un contratto ultraventennale del 9/03/2017 notaio Elena Terrenghi di Milano rep. 31858/10683 trascritta il 10/03/2017 ai nn. 16947/11330i.

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
- 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:  
**Nessuna**
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**
- 4.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuno**

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

#### 4.2.1 Iscrizioni:

**Iscrizione di ipoteca volontaria:** a favore della **Banca Antonveneta spa**, contro [REDACTED] (ex proprietario del bene), iscritta a Milano 1, presso la Conservatoria dei RR. II., in data 31/05/2006 ai nn. 42434/8772.

**Iscrizione di domanda giudiziale:** a favore della **TORRE COSTRUZIONI SRL**, contro [REDACTED] (esecutata), iscritta a Milano 1, presso la Conservatoria dei RR. II., in data 18/05/2015 ai nn. 25989/18560.

#### 4.2.2. Pignoramenti:

**Pignoramento:** a favore di **SIENA NPL 2018 SRL**, contro [REDACTED] (esecutati), trascritto a Milano 1 presso la Conservatoria dei RR. II. in data 27/10/2020 ai nn. 69727/44995.

#### 4.2.3. Altre trascrizioni:

**TRASCRIZIONE:** ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE del 10/03/2017 - Registro Particolare 11330 Registro Generale 16947 Pubblico ufficiale TERRENGHI ELENA Repertorio 31858/10683 del 09/03/2017;

#### 4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna;

### 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

#### 4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia e catastale:

Il fabbricato in questione risulta essere stato realizzato prima del settembre 1967.. in base a licenza per opere edilizie rilasciata dal Comune di Milano il 13 settembre 1963 n. 2464 - atti municipali N. 188789/24390/1963, sua variante 4 marzo 1965 N. 504 e denuncia di Inizio Attività presentata in data 1/8/2005 protocollo n. 777706/2005 per la trasformazione di posti auto in box chiusi. Lo stato di fatto del fabbricato è conforme dalla planimetria catastale.



## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2017/18:	non pervenute
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2018/19:	non pervenute
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2019/20:	non pervenute
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	non pervenute
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	4.255,41 euro
Spesa straordinaria manutenzione tetto:	non pervenute
Cause in corso:	non pervenute
Atti ablativi:	non pervenute

## 6. ATTUALE E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 Attuali proprietari:

██████████ (esecutata) proprietaria, dal 17/07/2013 al 28/10/2020 in forza di atto in autentica notaio Riccardo Ivaldi, del 17/07/2013, trascritto presso la Conservatoria dei RR. Il di Milano 1 in data 29/07/2013 ai nn. 39989/29444.

### 6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

6.2.1 ██████████ proprietario, dal 30/05/2006 al 17/07/2013 in forza di atto di compravendita del 30/05/2006 a firma del notaio Paolo Lovisetti, trascritto presso la Conservatoria dei RR. Il di Milano 1 in data 31/05/2006 ai nn. 42433/23980.

6.2.2 ██████████ proprietaria, dal 21/03/2003 al 30/05/2006 in forza di atto di compravendita del 21/03/2003 a firma del notaio Monica De Paoli, trascritto presso la Conservatoria dei RR. Il di Milano 1 in data 2/04/2003 ai nn. 32225/22614.

6.2.3 ██████████ proprietaria, dal 31/05/2002 al 21/03/2003 in forza di atto di compravendita del 31/05/2002 a firma del notaio Maurizio Misurale, trascritto presso la Conservatoria dei RR. Il di Milano 1 in data 15/06/2002 ai nn. 39797/24999.

6.2.4 ██████████ proprietaria, dal 18/12/2000 al 31/05/2002 in forza di conferimento a fondi comuni di investimento immobiliari chiusi del 18/12/2000 a firma del notaio Maurizio Misurale, trascritto presso la Conservatoria dei RR. Il di Milano 1 in data 18/01/2001 ai nn. 2577/1721.

6.2.5 ██████████ (██████████) proprietaria, dal 30/06/1994 al 31/05/2002 in forza di decreto legge n. 479 del 30/06/1994 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 1/08/1994 reg.to a Roma C/o la corte dei conti al n. 178, non trascritto.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Il fabbricato in questione risulta essere stato realizzato prima del settembre '67.

### Descrizione bene

Piena proprietà di un autorimessa in Milano (MI), via Vitruvio n. 43, piano secondo interrato, con ingresso da via Roberto Lepetit n.12.  
Composto da: Autorimessa al piano secondo interrato. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda commerciale di mq 27,00, vedasi più sotto.

#### Intestazione:

La proprietà del bene è intestata a TASSO SRL (esecutata).

Giudice: Dott.ssa Simona Caterbi  
Custode giudiziario: Avv. Alessandro Lombardini  
Perito: Ing. Ugo Paglietti



**Dati catastali:**

**Autorimessa:** al Foglio 270, mapp. 137, sub. 741, del NCEU del Comune di Milano, Cat C/6; classe 8, rendita catastale 308,17 €, consistenza 27 mq; posto al piano secondo interrato.

Descrizione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Autorimessa	27,00	1,00	27,00	-	discrete
<b>Totale</b>	<b>27,00 mq</b>		<b>27,00 mq</b>		



Foto A

Foto A– Autorimessa.

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

### 8.1 Criterio di stima

Per quanto riguarda, la stima, deve essere precisato che :

- La valutazione è da intendersi diretta e unica anche se articolata.
- I metri quadrati reali o commerciali servono al perito solo come strumento intermedio per ancorarsi a criteri oggettivi e situazioni storiche.
- In conseguenza di quanto sopra la valutazione non può quindi essere a misura ma è da intendersi a corpo.



- I procedimenti di stima utilizzati sono da considerarsi propedeutici e preparatori: sono in pratica degli studi e non assolutamente vincolanti nelle loro peculiarità.
- Il giudizio di stima deriva da essi ma non è una conseguenza matematica, è la somma di studi che utilizzano parametri (i più obiettivi possibili) ma comunque soggettivi anche se generalmente condivisi nella pratica dell'Estimo Civile.
- Il valore di mercato indica il più probabile prezzo di trasferimento della proprietà tenendo conto di tutti i dati inerenti posizione, orientamento, collegamenti, tessuto urbanistico, contesto e condizioni del mercato locale.
- La stima tiene conto delle condizioni dell'immobile al momento del sopralluogo nel presupposto del suo migliore utilizzo.

## 8.2. Fonti di informazioni

- Catasto di Milano (MI),
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano (MI),
- Ufficio Tecnico del comune di Milano (MI)
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:
  - Rilevazione prezzi di mercato anno 2018 Prezziario Imm.re di Milano e provincia
  - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio -2° semestre 2020

## 8.3. Valutazione corpo

ID	Immobile	Superficie lorda commerciale	Valore a mq	Valore
<b>A</b>	<b>Autorimessa</b>	27,00	€ 1'700,00 arrotondamenti	<b>€ 45'900,00</b> <b>+€ 100,00</b>
			<b>Sommano:</b>	<b>€ 46.000,00</b>

## 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	- € 2.300,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale:	<b>Nessuno</b>
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico nessuno dell'acquirente:	<b>Nessuno</b>
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente	<b>Nessuna</b>
Arrotondamenti:	+ € 300,00

**Giudizio di comoda divisibilità:** l'immobile *de quo* costituisce una piccola unità immobiliare, viene meno, pertanto, la possibilità di comoda divisibilità dello stesso.





### 8.5. Prezzo base d'asta del lotto se libero

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova

€ 44.000,00

### 8.5. Prezzo base d'asta del lotto se occupato

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova oltre un deprezzamento del 20% sul valore del bene per immobile occupato

€ 35.200,00

### 8.6. Valore locativo mensile del bene

ID	Immobile	Superficie lorda commerciale	Valore locativo mensile a mq	Valore locativo mensile
A	Autorimessa	27,00	€ 6,825 arrotondamenti	€ 184,28 +€ 0,72
			Sommano:	€ 185,00

Dopo quanto sopra esposto, lo scrivente ritiene di aver evaso in maniera completa, il mandato affidatogli dal Giudice.

Milano, 15 Aprile 2021

Il perito  
Dott. Ing. Ugo Paglietti



Elenco della documentazione allegata all'originale:

- 1) Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie;
- 2) Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze;
- 3) Fotografie esterne ed interne del bene;
- 4) Planimetria catastale del bene pignorato;
- 5) Attestato Prestazione Energetica;
- 6) Nota di trascrizione del titolo di proprietà;
- 7) Locazione ultraventennale;
- 8) Visura Ipotecaria.





**Foto n. 1 – Prospetto dell’edificio di via Vitruvio 43**

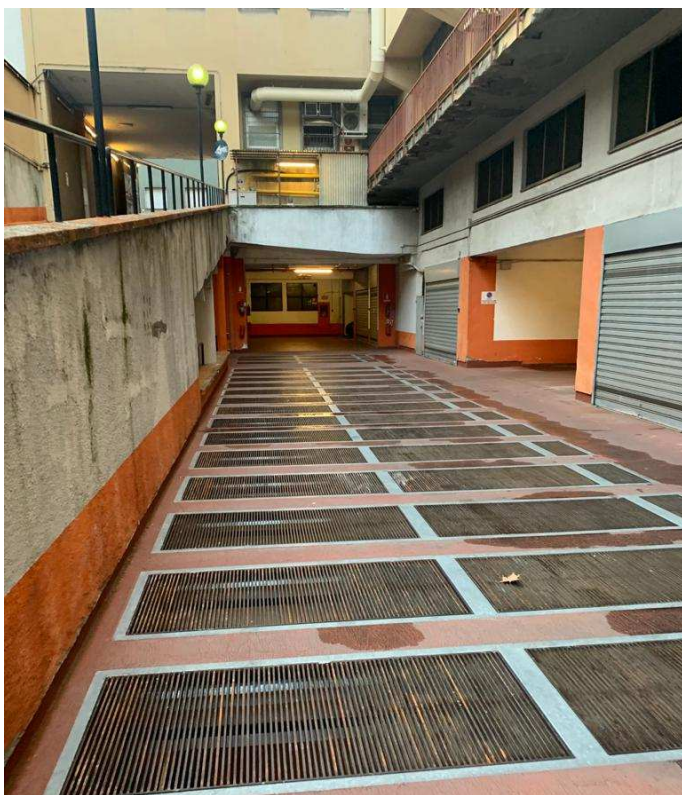


**Foto n. 2 – Ingresso al corsello dei box di via R. Lepetit 12**

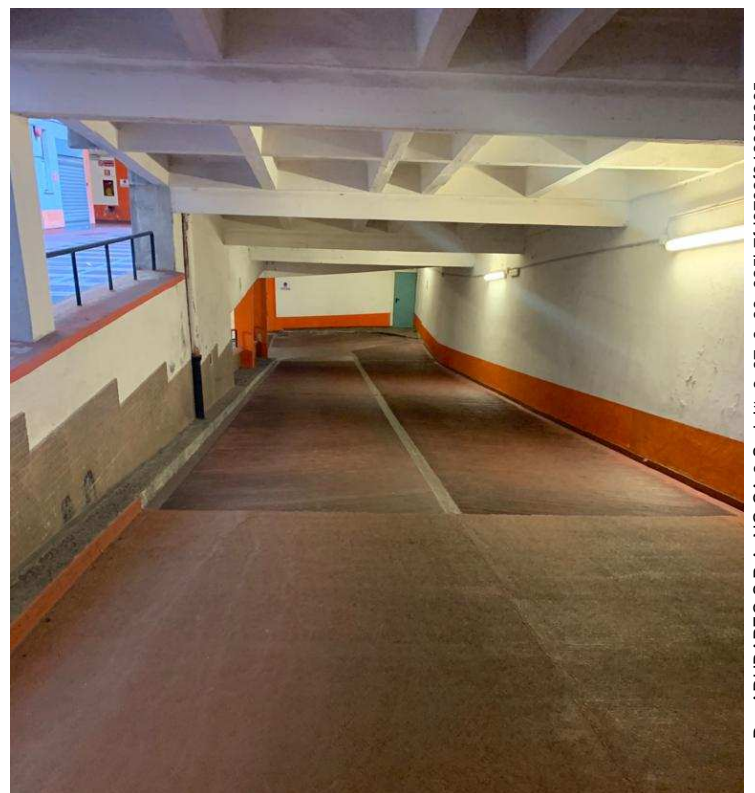




**Foto n. 3 – Rampa di accesso al corsello**

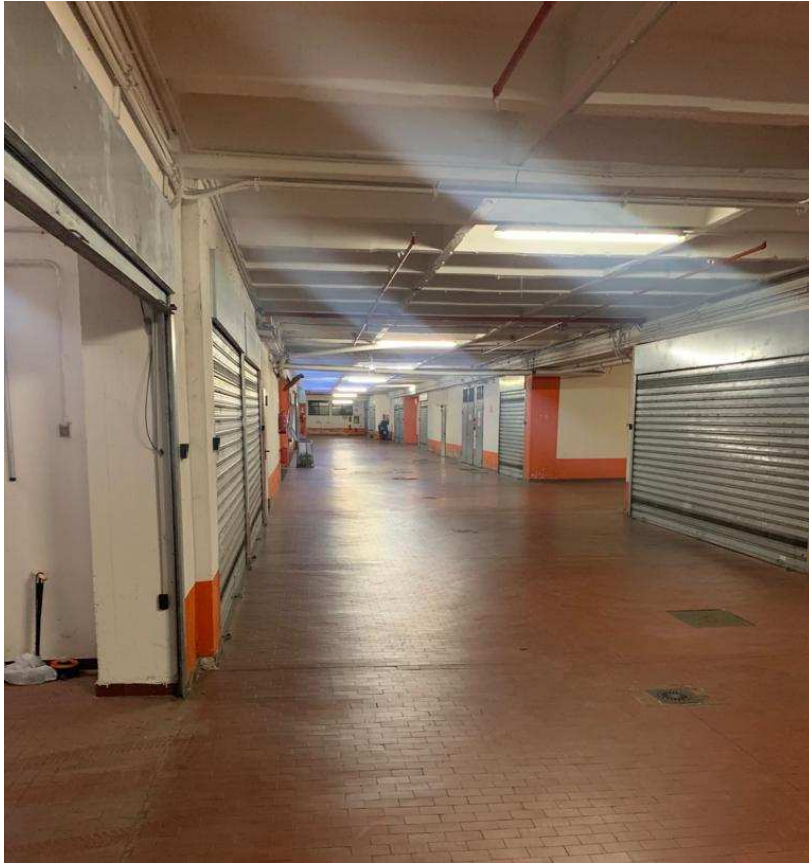


**Foto n. 4 – Corsello primo interrato**



**Foto n. 5 – Altra rampa**





**Foto n. 6 – Corsello secondo interrato**



**Foto n. 7 – Autorimessa**





**Foto n. 8 – Veduta interna Autorimessa**



**Foto n. 9 – Altra Veduta interna Autorimessa**



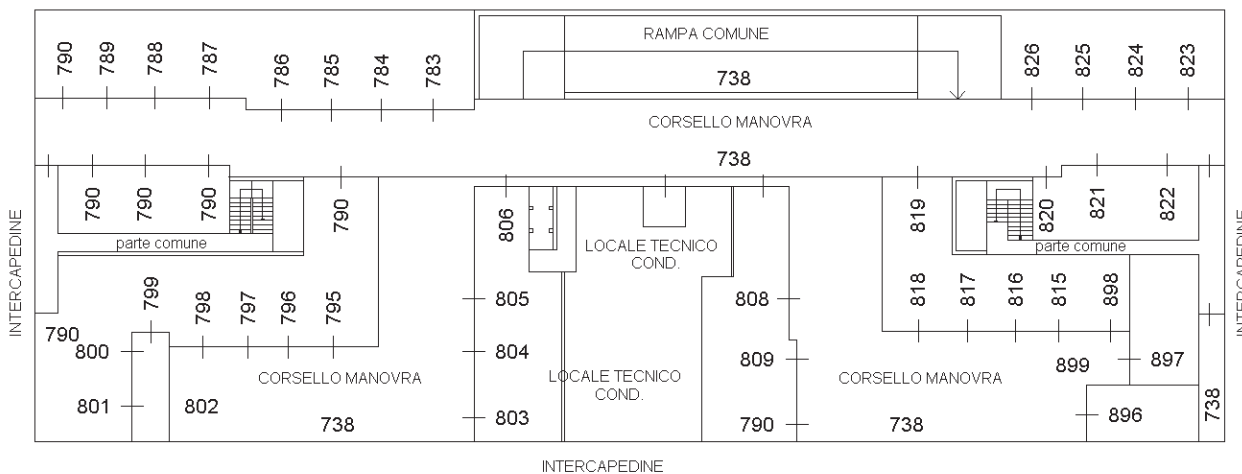


**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Milano

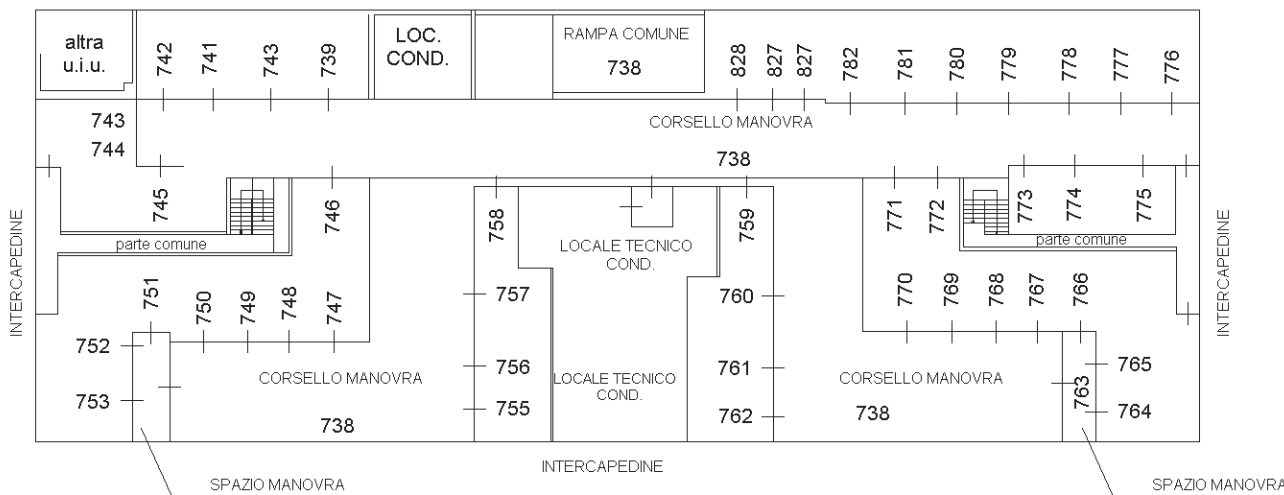
**ELABORATO PLANIMETRICO**  
 Compilato da:  
 Donzelli Renato Maria  
 Iscritto all'albo:  
 Architetti  
 Prov. Milano N. 4267

Comune di Milano Protocollo n. MI0171088 del 23/05/2019  
 Sezione: Foglio: 270 Particella: 137 Tipo Mappale n. del  
 Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

**PIANO PRIMO**  
**SOTTOSTRADA**



**PIANO SECONDO**  
**SOTTOSTRADA**

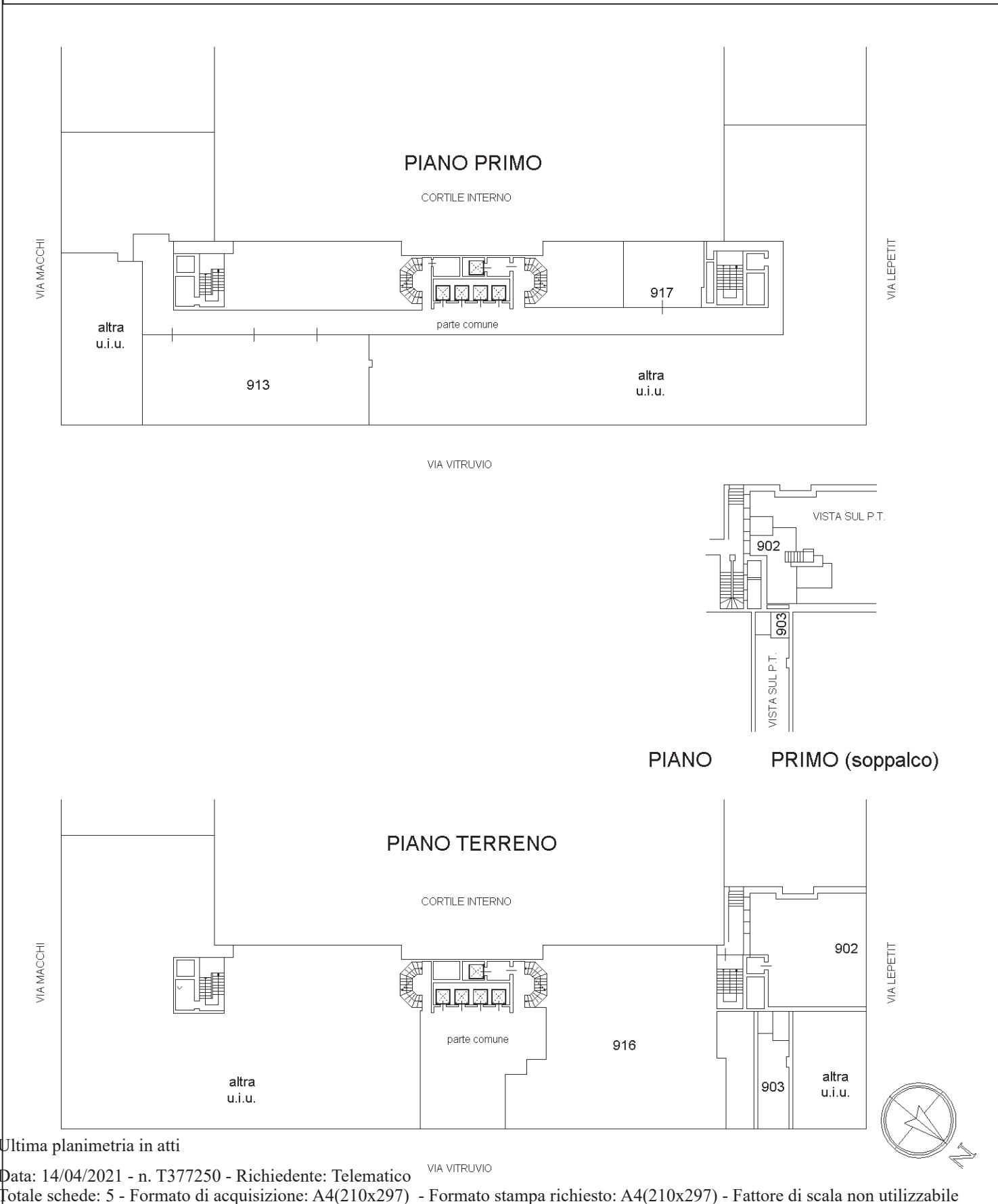


Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Milano

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Donzelli Renato Maria	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Milano	N. 4267

Comune di Milano		Protocollo n. MI0171088 del 23/05/2019	
Sezione:	Foglio: 270	Particella: 137	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/04/2021 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 270 - Particella: 137 - Elaborato planimetrico >  
Firmato Da: PAGLIETTI UGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c87c8c86a925b7fd6792f646065665c



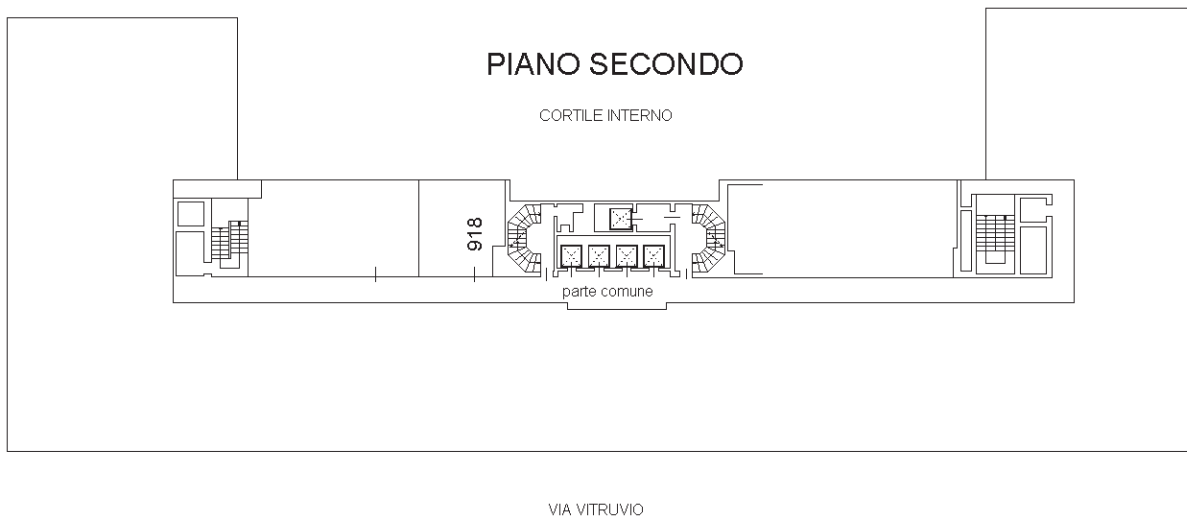


**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Milano**

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Donzelli Renato Maria  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Milano N. 4267

Comune di Milano	Protocollo n. MI0171088 del 23/05/2019
Sezione: Foglio: 270 Particella: 137	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500	



Ultima planimetria in atti

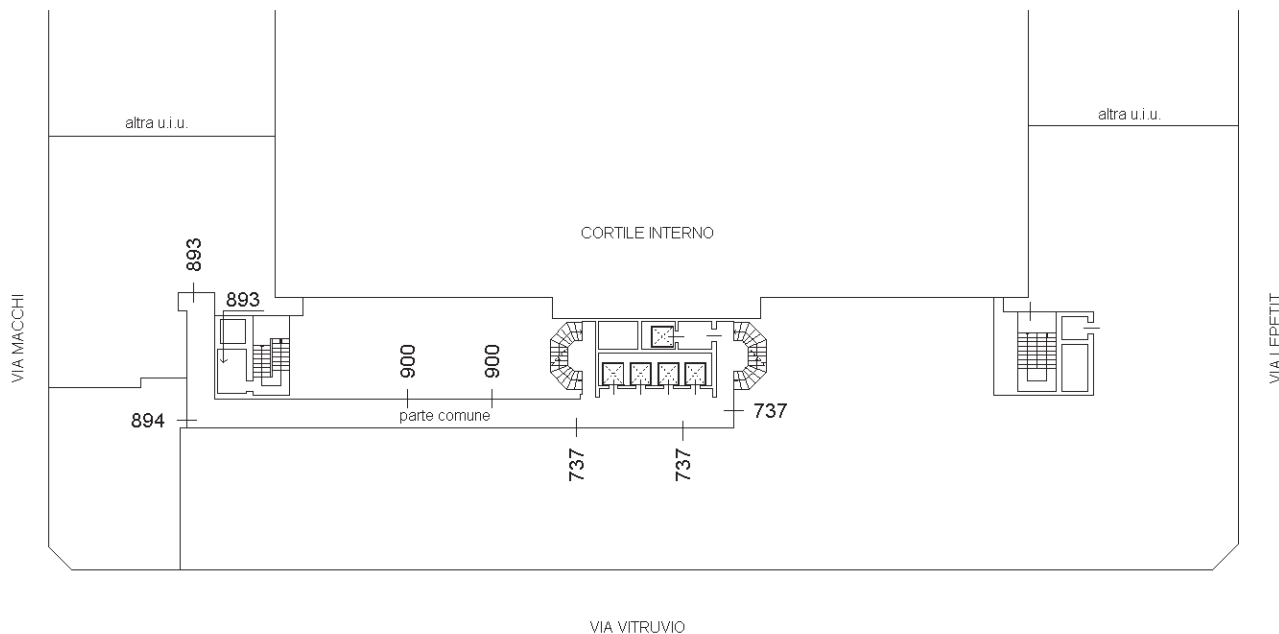


**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Milano

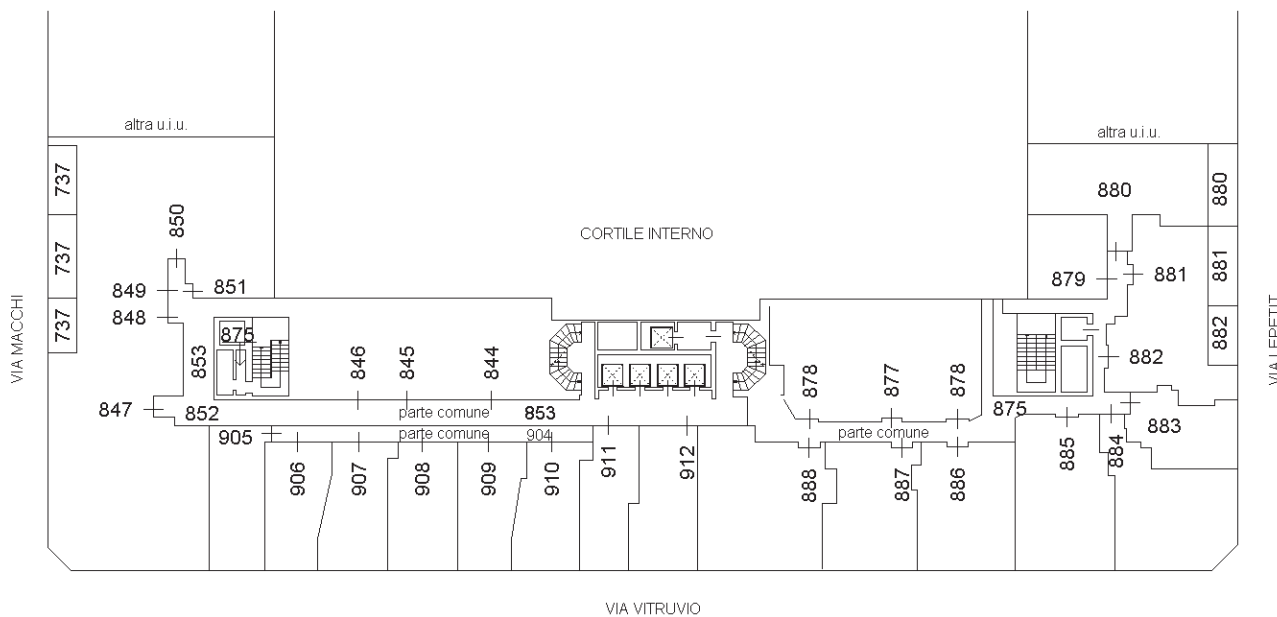
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
 Donzelli Renato Maria  
 Iscritto all'albo:  
 Architetti  
 Prov. Milano N. 4267

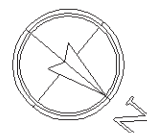
Comune di Milano		Protocollo n. MI0171088 del 23/05/2019	
Sezione:	Foglio: 270	Particella: 137	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



**PIANO TERZO**



**PIANO QUARTO**



Ultima planimetria in atti

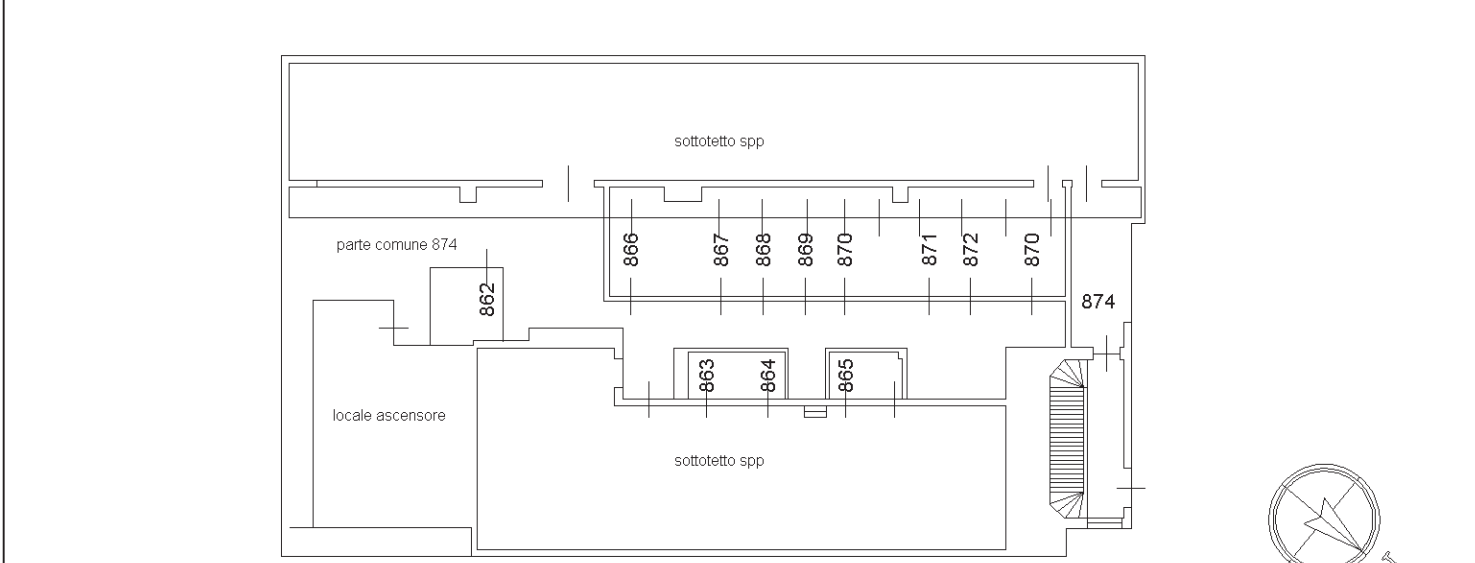
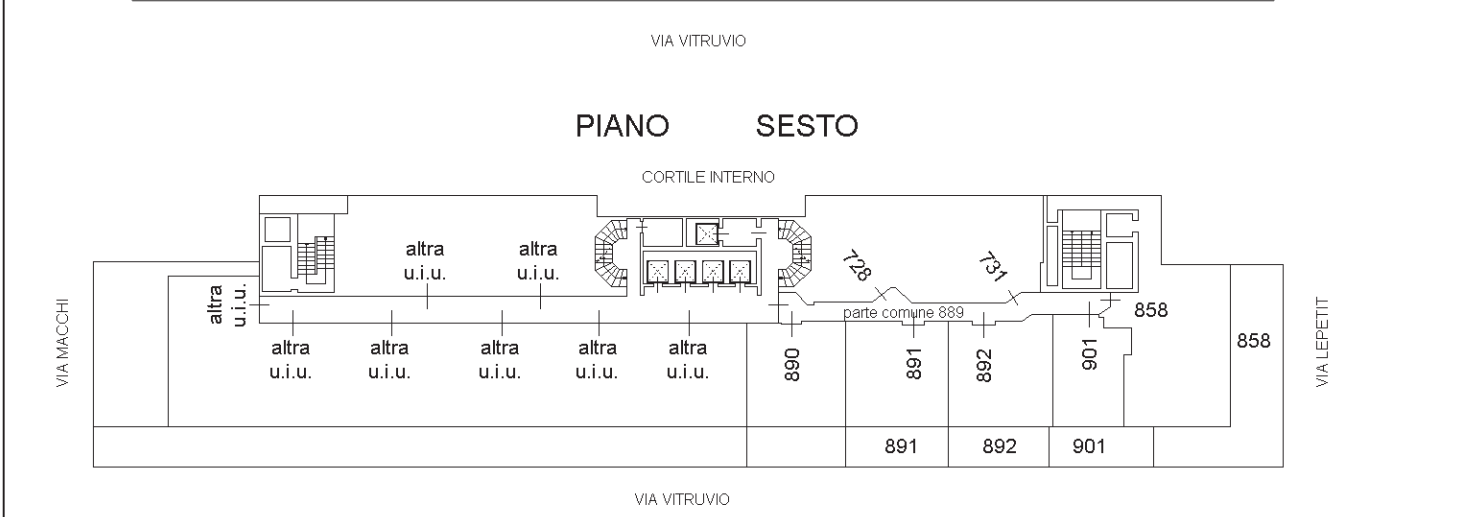
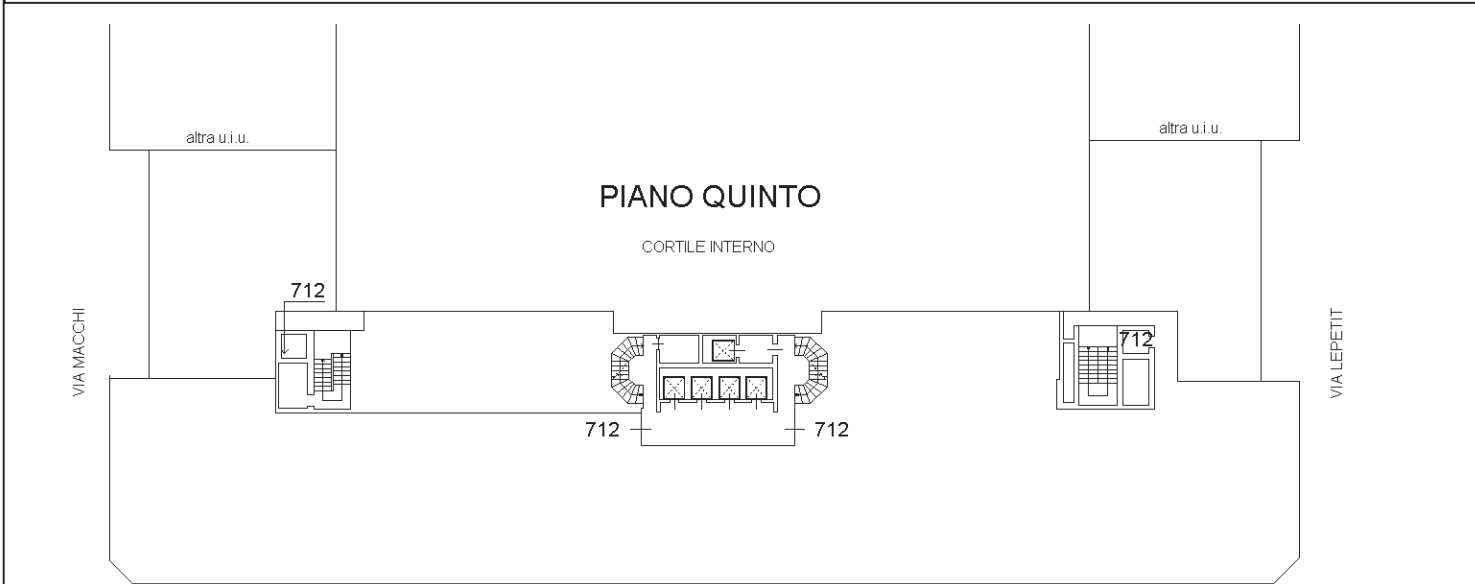


**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Milano

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
 Compilato da:  
 Donzelli Renato Maria  
 Iscritto all'albo:  
 Architetti  
 Prov. Milano N. 4267

Comune di Milano Protocollo n. MI0171088 del 23/05/2019  
 Sezione: Foglio: 270 Particella: 137 Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

**PIANO SETTIMO**

Data: 14/04/2021 - n. T377250 - Richiedente: Telematico (sottotetto)

Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/04/2021 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 270 - Particella: 137 - Elaborato planimetrico >  
 Firmato Da: PAGLIETTI UGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c87c8c86a925b7fd6792f646065665c



## Ispezione telematica

Richiedente PGLGUO

n. T1 93777 del 22/04/2021  
Inizio ispezione 22/04/2021 10:17:59  
Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 39989  
Registro particolare n. 29444

Presentazione n. 22 del 29/07/2013

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA  
Data 17/07/2013 Numero di repertorio 241274/21647  
Notaio IVALDI RICCARDO Codice fiscale VLD RCR 43H01 L570 Y  
Sede MILANO (MI)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

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

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 270 Particella 172 Subalterno 707  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5,5 vani  
Indirizzo PIAZZA SAN CAMILLO DE LELLIS N. civico 1  
Piano 3 S1

### Immobile n. 2

Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 270 Particella 137 Subalterno 741  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 27 metri quadri  
Indirizzo VIA VITRUVIO N. civico 43



**Ispezione telematica**

Richiedente PGLGUO  
Nota di trascrizione  
Registro generale n. 39989  
Registro particolare n. 29444  
Piano S2

n. T1 93777 del 22/04/2021  
Inizio ispezione 22/04/2021 10:17:59  
Tassa versata € 3,60

Presentazione n. 22 del 29/07/2013

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE  
Denominazione o ragione sociale  
Sede  
Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE  
Cognome  
Nato il a  
Sesso M Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

SI PRECISA: - CHE L'IMMOBILE DI CUI AL QUADRO B UNITA' NEGOZIALE 1 COL PROGRESSIVO 2 E' SITO IN COMUNE DI MILANO, VIA VITRUVIO N. 43 A PARTE DEL "CONDOMINIO VITRUVIO GESTIONE BOX"; - CHE ALLA TRASCRIVENDA COMPRAVENDITA SONO STATE ALLEGATE SOTTO LE LETTERE "C" E "D" REALTIVE PLANIMETRIE CATASTALI. SEGUE E COMPETE A QUANTO IN CONTRATTO LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DEI RISPETTIVI FABBRICATI, COSI' COME DETERMINATE DALL'ART. 1117 C.C. E DAI REGOLAMENTI DI CONDOMINIO; PER QUANTO ATIENE IL "CONDOMINIO VITRUVIO GESTIONE BOX" IL TUTTO MEGLIO PRECISATO NELL'ALLEGATO "E" DEL TRASCRIVENDO ATTO. LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE DETTI REGOLAMENTI DI CONDOMINIO. SI PRECISA, INOLTRE, CHE: - IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DEL FABBRICATO DI VIA VITRUVIO N. 43 CON LE ANNESSE TABELLE MILLESIMALI E PLANIMETRIE GENERALI DELL'EDIFICIO E' ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "C" ALL'ATTO A ROGITO NOTAIO MONICA DE PAOLI IN DATA 7 OTTOBRE 2002 REP.N. 205/89 REGISTRATO A MILANO 4 IL 24 OTTOBRE 2002 AL N. 5320 SERIE 1V E TRASCRITTO A MILANO 1 IL 15 OTTOBRE 2002 AI NN. 63595/38594; - IL REGOLAMENTO DEL "CONDOMINIO VITRUVIO GESTIONE BOX" UNITAMENTE ALLA PLANIMETRIA GENERALE ED ALLA TABELLA MILLESIMALE DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI ALLE SINGOLE PORZIONI, FERMO RESTANDO CHE CIASCUN VANO AUTORIMES- SA, RIPOSTIGLIO, MAGAZZINO CONTINUA A FAR PARTE DEL CONDOMINIO DI VIA VITRUVIO N. 43, TROVASI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A" ALL'ATTO A ROGITO NOTAIO PAOLO LOVISETTI DI MILANO IN DATA 30 SETTEMBRE 2005 REP.N. 282222/39735, REGISTRATO A MILANO 5 IL 19 OTTOBRE 2005 AL N. 15637 SERIE 1T E TRASCRITTO A MILANO 1 IL 20



---

**Ispezione telematica**

n. T1 93777 del 22/04/2021

Inizio ispezione 22/04/2021 10:17:59

Richiedente PGLGUO

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 39989

Registro particolare n. 29444

Presentazione n. 22 del 29/07/2013

---

OTTOBRE 2005 AI NN. 79981/45432. GLI IMMOBILI DI CUI LA QUADRO B SONO STATI TRASFERITI A CORPO, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI ALLA DATA DI STIPULA DEL TRASCRIVENDO ATTO SI TROVANO, CON ACCESSIONI E PERTINENZE, DIRITTI, ONERI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE DI QUALSIASI SPECIE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA SERVITU' PERPETUA DI PASSAGGIO PER L'ACCESSO AL LOCALE CONTATORI POSTO AL SECONDO PIANO INTERRATO (AL FINE DI CONSENTIRE LA LETTURA DEI DATI, A CARICO DEL "CONDOMINIO VITRUVIO GESTIONE BOX" ED A FAVORE DELLE UNITA' IMMOBILIARI AL MAPPALE 137 SUBB. 147 (CENTOQUARANTASETTE), 710 (SETTECENTODIECI), 711 (SETTECENTOUNDICI), 712 (SETTECENTODODICI), 714 (SETTECENTOQUATTORDI- CI), 715 (SETTECENTOQUINDICI) E 716 (SETTECENTOSEDICI) COSTITUITA CON ATTO NOTAIO MONICA DE PAOLI IN DATA 21 MARZO 2003 REP.N. 402/218, REGISTRATO A MILANO 4 IL GIORNO 1 APRILE 2003 AL N. 1598 SERIE 1V E TRASCRITTO A MILANO 1 IL 2 APRILE 2003 AI NN. 32225/22614 E NN. 32226/22615.



VENDITA IMMOBILIARE

Repertorio n. 285145 / 41382

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno trenta maggio duemilasei - 30.5.2006

In Milano, via Turati n. 30.

Avanti a me dr. Paolo Loviseti, notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono presenti i signori:

██████████ nata ad ██████████, il ██████████  
██████████ codice fiscale ██████████ domiciliata a ██████████  
██████████ quale Amministratore Unico in nome e per conto della società denominata "██████████" con sede in ██████████ capitale sociale euro ██████████, numero di codice fiscale e di iscrizione al Registro delle Imprese di ██████████ nominata con delibera dell'assemblea dei soci del 10 maggio 2006, regolarmente depositata al Registro delle Imprese di Milano, ed avente gli occorrenti poteri per quanto infra in forza del vigente statuto sociale;

██████████ nato a ██████████ residente a ██████████  
██████████ celibe, codice fiscale ██████████

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

premessi che:

- con atto a rogito del notaio Monica De Paoli in data 21 marzo 2003 rep. n. 402/218, registrato a Milano il giorno 1 aprile 2003 al n. 1598 Serie IV, trascritto all'Ufficio del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità Immobiliare - Circostrizione 1 il 2 aprile 2003 reg. part. 22614 reg.gen. 32225 e reg. part. 22615 reg.gen. 32226, la ██████████ acquistò una autorimessa nell'edificio composto da sette piani fuori terra oltre due piani interrati ed un sottotetto nella parte prospiciente la via Vitruvio e da cinque piani fuori terra nelle due ali retrostanti, in Comune di Milano, Via Vitruvio n. 43, insistente su area della superficie complessiva di metri quadrati 2.386, nel catasto edilizio urbano distinta con il mappale n. 137 (centotrentasette) del foglio 270 (duecentosettanta), confinante: a nord-est con la via Vitruvio; a sud-est con la via Mauro Macchi; a sud-ovest: con l'edificio al mappale N. 139; a nord-ovest: con la via Lepetit, e più precisamente la GARAGE LEPETIT S.R.L. acquistò l'autorimessa ai piani primo e secondo interrato con rampa di collegamento al piano terreno ed androne di accesso da via Lepetit, d'ora innanzi denominata "CONDOMINIO VITRUVIO GESTIONE BOX", distinta con il numero interno 1 (uno), individuata al catasto urbano al foglio 270 (duecentosettanta), mappale n. 137 (centotrentasette) subalterno

#p#



141 (centoquarantuno), via Vitruvio n. 43 - piani primo e secondo sotterraneo, categoria D/8 - reddito euro 79.881,42, tra i confini: dell'androne e della rampa di collegamento al piano terreno: a nord-est: negozio distinto con il numero interno 14 e parti comuni; a sud-est: primo piano interrato dell'autorimessa in contratto; a sud-ovest: proprietà al mappale n. 139; a nord-ovest: la via Lepetit; del primo piano interrato: a nord-est: dapprima intercapedine comune indi, con salto rientrante, parti comuni ed infine, con salto saliente, ancora intercapedine comune; a sud-est: intercapedine comune, corridoio, parti comuni ed ancora intercapedine comune; a sud-ovest: proprietà al mappale N. 139; a nord-ovest: intercapedine comune, corridoio, parti comuni ed ancora intercapedine comune; del secondo piano interrato: a nord est: dapprima intercapedine comune indi, con salto rientrante, parti comuni ed infine, con salto saliente, ancora intercapedine comune; a sud-est: intercapedine comune, corridoio, parti comuni ed ancora intercapedine comune; a sud-ovest: locali contatori, proprietà al mappale n. 139, parti comuni ed ancora proprietà al mappale n. 139; a nord-ovest: intercapedine comune, corridoio e vano scale comune, ancora intercapedine comune;

- al "CONDOMINIO VITRUVIO GESTIONE BOX" competono le quote di 88,43/1000 ottantotto virgola quarantatre millesimi per il primo piano interrato, e di 77,86/1000 settantasette virgola ottantasei millesimi per il secondo piano interrato, di comproprietà nelle parti e spazi dell'edificio da ritenersi comuni ai sensi dell'art. 1117 codice civile, quali dettagliatamente elencati nell'art. 2 del Regolamento di condominio di cui infra, ed evidenziati con tratteggio diagonale nelle planimetrie allegate al regolamento stesso; il "CONDOMINIO VITRUVIO GESTIONE BOX" concorre in uguali proporzioni nelle spese di gestione del condominio di Via Vitruvio n. 43 ed inoltre in ragione di 72,66/1000 settantadue virgola sessantasei millesimi per il primo piano interrato e di 80,86/1000 ottanta virgola ottantasei millesimi per il secondo piano interrato, nelle spese del montacarichi ed infine in ragione di 4,12/1000 quattro virgola dodici millesimi per spese di riscaldamento e condizionamento per il solo primo piano interrato;

- a carico del "CONDOMINIO VITRUVIO GESTIONE BOX" ed a favore delle unità immobiliari al mappale n. 137 (centotrentasette) subalterni

147 (centoquarantasette)	-	710 (settecentodieci)	-	711 (settecentoundici)
	-	712 (settecentododici)	-	714 (settecentoquattordici)
	-	715 (settecentoquindici)	-	716 (settecentosedici)

, è stata costituita col menzionato atto del notaio Monica de Paoli in data 21 marzo 2003 servitù perpetua di passaggio per l'accesso al locale contatori posto al secondo piano

#p#





interrato al fine di consentire la lettura dei dati;

- il Regolamento di Condominio del fabbricato di Via Vitruvio n. 43 con le annesse tabelle di ripartizione millesimale e planimetrie generali dell'edificio approvato dall'assemblea del condominio in data 4 ottobre 2002, è allegato sotto "C" all'atto a rogito Notaio Monica De Paoli 7 ottobre 2002 N. 205-89 di repertorio, registrato a Milano 4 il 24 ottobre 2002 N. 5320 serie 1V, trascritto a Milano 1 il 15 ottobre 2002 N. 63595-38594; in particolare detto regolamento stabilisce, tra l'altro, che l'Autorimessa deve consentire il passaggio a favore del personale addetto alla manutenzione e/o riparazione dei locali comuni (art.3);

- che la [REDACTED] ha frazionato la suddetta autorimessa, realizzando n. 84 box e 2 ripostigli/magazzino in base al titolo abilitativo in seguito indicato, ed ha provveduto a presentare le denunce di variazione, per cui tutte le singole porzioni sono ora individuate al catasto dei fabbricati con i relativi dati di classamento;

- che, in funzione della vendita dei box, la [REDACTED] ha predisposto il REGOLAMENTO del "CONDOMINIO VITRUVIO GESTIONE BOX", allegato sotto "A" a precedente atto a mio rogito in data 30 settembre 2005 n. 282222/39735 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 5 in data 19 ottobre 2005 al n. 15637 serie 1T, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione 1 in data 20 ottobre 2005 ai n.ri 79981/45432, unitamente alla planimetria generale ed alla tabella millesimale di proprietà delle parti comuni alle singole porzioni, fermo restando, che ciascun box o ripostiglio/magazzino continua a fare parte del condominio di Via Vitruvio n. 43;

stipulano e convengono quanto segue:

La società [REDACTED] come sopra rappresentata, vende al signor [REDACTED] che, accetta ed acquista, il seguente immobile:

IN COMUNE DI MILANO, nel fabbricato condominiale in premessa descritto sito in VIA VITRUVIO N. 43, un box ad uso autorimessa avente accesso da Via Lepetit n. 12, posto al piano secondo interrato, intestato al catasto dei fabbricati alla società venditrice, identificato e classato con i seguenti dati: foglio 270 (duecentosettanta), mappale 137 (centotrentasette), subalterno 741 (settecentoquarantuno) Via Vitruvio n. 43, piano S2, z.c. 2, categoria C/6, classe 8, mq. 27, rendita catastale euro 308,17;

le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni dell'art. 12 del d.l. 14.3.1988 n. 70, convertito con legge

#p#



13.5.1988 n. 154, con le modalita' previste dall'art. 10 comma 20 del D.L. 20.6.1996 n. 323.

Confini in contorno da nord verso est in senso orario: corsello di manovra, subalterno 742, proprietà di terzi, subalterno 740. Il box in oggetto è individuato con il numero di subalterno catastale nella planimetria generale, allegata al REGOLAMENTO del "CONDOMINIO VITRUVIO GESTIONE BOX", ed ha diritto ad una quota di comproprietà del "CONDOMINIO VITRUVIO GESTIONE BOX" in ragione di millesimi 17,46 (diciassette virgola quarantasei).

Le parti comuni ai box e ripostigli/magazzino, che compongono il "CONDOMINIO VITRUVIO GESTIONE BOX" sono:

- l'androne di accesso da via Lepetit n. 12;
- la rampa di accesso al piano terreno;
- la rampa di collegamento tra il primo ed il secondo piano interrato;
- i passaggi carrai e pedonali;
- il locale contatori;
- tutte le strutture ed impianti di uso ed interesse comune, individuati al catasto dei fabbricati con i subalterni 738 (settecentotrentotto), 754 (settecentocinquantaquattro), 763 (settecentosessantatré), 802 (ottocentodue), 811 (ottocentoundici), 843 (ottocentoquarantatré);

le parti comuni sono quelle punteggiate nella planimetria allegata al REGOLAMENTO del "CONDOMINIO VITRUVIO GESTIONE BOX".

Il PREZZO della presente vendita è convenuto e dichiarato in euro 70.000 (settantamila) oltre ad IVA, somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuta dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione, dichiarando di nulla avere piu' a chiedere o pretendere per effetto della presente vendita, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Le parti dichiarano e convengono quanto segue:

- 1) La compravendita è fatta a corpo e non a misura, venendo alienati gli immobili in oggetto nello stato di fatto, di diritto, di consistenza in cui attualmente si trovano, con ogni inerente ragione, azione, pertinenza, servitù attiva e passiva anche non apparente.
- 2) La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto qui venduto è di sua proprietà e libera disponibilità, non gravato da ipoteche, trascrizioni o formalità pregiudizievoli, privilegi fiscali; la compravendita è conclusa con tutte le garanzie di legge.
- 3) La parte acquirente si impegna per sé ed aventi causa a rispettare in ogni loro parte i suddetti Regolamento del Condominio di Via Vitruvio n. 43 e Regolamento del "CONDOMINIO VITRUVIO

**#p#**



GESTIONE BOX".

Il "CONDOMINIO VITRUVIO GESTIONE BOX" sarà amministrato dall'avv. Armani Ruggero, con studio in Milano, Via Gian Giacomo Mora n. 5, designato dalla società venditrice, fino al 31 ottobre 2006. Alla scadenza del mandato l'Assemblea dei Condomini provvederà in merito.

4) La parte acquirente, da oggi proprietaria di quanto in oggetto, ne viene immessa in possesso e godimento a partire da oggi per tutti gli effetti utili e onerosi.

5) Sono autorizzate voltura e trascrizione del presente atto.

6) Il legale rappresentante della Società venditrice, richiamate le sanzioni penali ai sensi del D.P.R. 445/2000 artt. 3 e 76 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara che la costruzione del fabbricato, di cui è parte quanto in oggetto, è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 in base a licenza per opere edilizie rilasciata dal Comune di Milano il 13 settembre 1963 n. 2464 - atti municipali N. 188789/24390/1963, e sua variante 4 marzo 1965 N. 504 - atti municipali N. 157398/3608/1964, e che è stata rilasciata relativa licenza di occupazione il 19 agosto 1966 N. 357.

Dichiara la società venditrice che la trasformazione di posti auto in box chiusi è stata oggetto di denuncia di Inizio Attività presentata in data 1/8/2005 protocollo n. 777706/2005, cui è allegata copia della ricevuta in data 28.7.2005 Pratica n. 56223 della richiesta di benestare dei Vigili del Fuoco; le dichiarazioni di fine lavori e certificazione di collaudo finale è stata presentata al Comune di Milano in data 14.9.2005 P.G. 893316/2005. La Società venditrice si obbliga ad ottenere l'agibilità per quanto in oggetto, ottemperando tempestivamente a quanto fosse eventualmente richiesto al riguardo.

La parte venditrice attesta di avere ottenuto la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico ai sensi della L.46/1990 dalla Ditta "E.M.E." di Sesto San Giovanni, Via Modena n. 1.

7) Spese e tasse del presente atto sono a carico della acquirente, che richiede la applicazione della IVA nella misura agevolata del 4% (quattro per cento) e con imposte catastali ed ipotecarie in misura fissa, dichiarando che trattasi di fabbricato non di lusso secondo i criteri di cui al D.M.2.8.1969, pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27.9.1969, e dichiarando inoltre di risiedere nel Comune ove si trova l'immobile in oggetto, di non possedere altro box e di acquistare quello in oggetto quale pertinenza della abitazione posta in Milano, piazza San Camillo de Lellis n. 1, identificata nel catasto dei fabbricati al foglio 270 mappale 172, sub. 707, acquistata con agevolazione "prima casa" con atto a rogito del

##



notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 13 dicembre 2004 n. 209851/8258 di rep., registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 13 dicembre 2004 al n. 15987, serie 1T. Qualora il box suddetto fosse trasferito a titolo oneroso o gratuito entro cinque anni dal presente atto, senza che entro un anno da tale trasferimento venga acquisto un altro immobile da adibire ad abitazione principale, saranno dovute le imposte ordinarie, una sovrattassa del 30% e gli interessi di mora.

Il presente atto viene pubblicato mediante lettura da me fattane ai comparenti, che approvandolo, meco lo firmano nei modi di legge.

Consta di tre fogli scritti a macchina da persona di mia fiducia per cinque pagine e parte della sesta.

FIRMATO: [REDACTED] - PAOLO LOVISETTI  
NOTAIO L.S.

**Registrato all'**  
**Agenzia delle Entrate**  
**di MILANO 5**  
**il 30 maggio 2006**  
**al n. 9507 serie 1T**  
**euro 734**

#p#



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Data 29/12/2020 Ora 17:22:01

---

## Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T950236 del 29/12/2020

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente PGLCRL

---

## Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 16947

Registro Particolare 11330

Data di presentazione 10/03/2017

---

## Documento composto da 14 pagine

### Firmatario

Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Certification Authority)

IT

80052590587

Organizzazione IT:TRRLNE63B46F205E

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/



Repertorio n. 31858

Raccolta n. 10683

**Contratto di locazione ultranovennale  
di immobile ad uso abitativo**

Tra

~~XXXXXXXXXX~~, con sede in ~~XXXXXXXXXX~~ via ~~XXXXXXXXXX~~ n. ~~XXXX~~ numero di iscrizione al Registro delle Imprese ~~XXXXXXXXXX~~ Partita I.V.A. e codice fiscale ~~XXXXXXXXXX~~ iscritta al REA n. ~~XXXXXXXXXX~~ capitale sociale euro ~~XXXXXXXXXX~~ interamente versato, qui rappresentata come indicato in autentica ("*Locatrice*")

e

~~XXXXXXXXXX~~ nato a ~~XXXXXXXXXX~~ residente ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~, cittadino italiano, codice fiscale: ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~ di stato libero e che dichiara di non aver stipulato contratti di convivenza (di seguito "*Conduttore*")

**PREMESSO CHE**

a) La Locatrice è proprietaria dei seguenti immobili siti nel **Comune di Milano** (l'*"Immobile"*):

\* appartamento al piano terzo dello stabile in **piazza San Camillo de Lellis n. 1**, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

\* **foglio 270** (duecentosettanta), **mapp. 172** (centosettantadue), **sub. 707** (settecentosette), piazza San Camillo de Lellis n. 1 - p.3-S1, Z.C. 2, cat. A/3, classe 5, vani 5,5, superficie catastale (inserita d'ufficio) mq. 128, totale escluse aree scoperte mq. 128, R.C. euro 880,56 euro - quanto all'appartamento e vano di cantina

Confini dell'appartamento:

mappale 170; affaccio su cortile comune; parti comuni (pianerottolo, vano scala ed ascensore), affaccio su cortile comune e mappale 185.

Confini del vano di cantina:

cantina al sub. 9; terrapieno con al di là cortile comune; cantina al sub. 35; corridoio comune d'accesso;

\* pertinente vano ad uso autorimessa sito in **via Vitruvio n. 43**, piano secondo interrato censito al Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

\* **foglio 270** (duecentosettanta), **mapp. 137** (centotrentasette), **sub. 741** (settecentoquarantuno), via Vitruvio n. 43 - p. S2, Z.C. 2, cat. C/6, classe 8, mq. 27, superficie catastale (inserita d'ufficio) mq. 32), R.C. euro 308,17

Confini:

corsello di manovra al sub. 738; box al sub. 742; terrapieno con al di là altra proprietà; box al sub. 740.

Appartamento con relativo vano cantina ed autorimessa sono rappresentati nelle planimetrie che al presente si allegano in unico fascicolo **sotto "A"**.

b) Il Conduttore intende prendere in locazione l'Immobile alle condizioni di cui al presente Contratto;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

si conviene e stipula quanto segue:

1) **OGGETTO** – La società ~~XXXXXXXXXX~~ concede in locazione al signor ~~XXXXXXXXXX~~ che accetta per sé, i suoi eredi, parenti ed affini



abituamente conviventi e, comunque, per i propri aventi causa, l'Immobile, che dovrà essere destinato ad uso di civile abitazione.

2) **DURATA** - Il Contratto avrà durata di anni 15 (quindici) a decorrere dal 1 (uno) aprile 2017 (duemiladiciassette) e scadenza al 31 (trentuno) marzo 2032 (duemilatrentadue) e s'intenderà automaticamente rinnovato per ulteriori anni 10 (dieci), rinunciando espressamente la Locatrice a intimare disdetta ai sensi dell'art. 3 L. 431/1998 alla prima scadenza. Successivamente, in mancanza di disdetta da recapitarsi mediante lettera raccomandata AR almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, il Contratto si rinnoverà per ulteriori quattro anni. È fatta in ogni caso salva la facoltà del Conduttore di recedere anticipatamente dal Contratto, dandone comunicazione con lettera raccomandata AR alla Locatrice con almeno 6 (sei) mesi di preavviso.

3) **DETERMINAZIONE DEL CANONE** - Il canone annuale di locazione è consensualmente determinato in complessivi euro 6.000,00 (seimila/00), oltre oneri accessori condominiali determinati complessivamente in annuali € 5.669,00 (cinquemilaseicentosessantannove/00), salvo conguaglio, da pagarsi mediante bonifico al seguente IBAN IT34D031270160500000002521, in eguali rate mensili di euro 972,42 (novecentosettantadue/42) ciascuna, salvo conguaglio, al termine di ogni mese. Nella determinazione del canone le parti hanno tenuto conto delle condizioni in cui l'Immobile viene consegnato al Conduttore e dell'impegno da questi assunto di cui al successivo art. 7.

4) **RITARDO NEI PAGAMENTI, CLAUSOLA RISOLUTIVA** - In caso di ritardo nel pagamento del canone di locazione matureranno interessi di mora da calcolarsi al tasso legale. Il Conduttore non potrà iniziare alcuna azione legale ovvero sollevare eccezioni di sorta sino a quando non avrà adempiuto all'obbligazione di pagamento del canone e/o degli oneri accessori scaduti. E' riservata alla Locatrice, in caso di mancato o parziale pagamento anche di una sola rata del canone di locazione e/o degli oneri accessori, come pure in caso di mutata destinazione dell'uso dei locali, la facoltà di provocare la risoluzione del Contratto per fatto e colpa del Conduttore, ai sensi dell'art. 1456 c.c. Tale risoluzione opererà decorsi 20 (venti) giorni dalla ricezione della raccomandata AR con la quale la Locatrice avrà inutilmente diffidato il Conduttore al pagamento dell'importo scaduto ovvero al rispetto della destinazione pattuita.

5) **AGGIORNAMENTO ISTAT** - Il canone sarà aumentato annualmente su richiesta con riferimento alla variazione dell'anno precedente dell'indice ISTAT per le famiglie degli impiegati e degli operai, nella misura del 75%.

6) **STATO DELL'IMMOBILE** - L'Immobile è consegnato nello stato di fatto in cui si trova, come visto e piaciuto dalla parte Conduttrice. Fermo quanto stabilito all'articolo 3 che precede nonché all'art. 7 che segue, il Conduttore si impegna a riconsegnarlo al termine della locazione in perfetto stato di manutenzione, salvo il deperimento dovuto ad un uso normale.

Il Conduttore dichiara di essere edotto delle seguenti formalità pregiudizievoli:



- **ipoteca** volontaria iscritta a **Milano 1 in data 11 aprile 2001 ai nn.20078/4491** a favore di Rolo Banca 1473 S.p.A., con sede in Bologna per euro 340.862,00 a garanzia di mutuo fondiario di euro 170.431,00 di cui ad atto notaio in Milano Ruben Israel in data 6 aprile 2001 n.3075/394 di repertorio, registrato a Milano il 13 aprile 2001 al n.9332, il cui debito è stato estinto in data 13 dicembre 2004;

- **ipoteca** volontaria iscritta a **Milano 1 in data 14 dicembre 2004 ai nn.99282/20544** a favore di Banca Popolare di Bergamo S.p.A., con sede in Bergamo per euro 825.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di euro 550.000,00 di cui ad atto notaio in Milano Riccardo Ivaldi in data 13 dicembre 2004 n.209852/8259 di repertorio, registrato a Milano 1^, Atti pubblici, il 13 dicembre 2004 al n.15988 Serie 1T;

- **ipoteca** volontaria iscritta a **Milano 1 in data 22 novembre 2012 ai nn. 59030/8743** a favore di Banco Popolare Società Cooperativa, con sede in Verona per euro 155.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di euro 310.000,00 di cui ad atto notaio in Elena Terrenghi in data 21 novembre 2012 n. 25381/7891 di repertorio, registrato a Milano 1^ il 22 novembre 2012 al n.39725 Serie 1T;

\* **trascrizione** in data **18 maggio 2015 nn. 25989/18560** eseguita in forza di provvedimento del Tribunale di Milano Rep. n. 91/92 del giorno 8 aprile 2015 giusta domanda giudiziale per revoca atti soggetti a trascrizione, dichiarando di essere pienamente edotto, in particolare, della vicenda giudiziale inerente la qui indicata trascrizione ed esonerando la Locatrice da ogni responsabilità od obbligo di risarcimento in ordine all'esito della medesima vicenda giudiziaria.

**7) ESECUZIONE DI OPERE** - Entro la scadenza del Contratto, il Conduttore si impegna a ristrutturare l'appartamento locato, secondo le indicazioni che verranno date dalla Locatrice, per quanto riguarda la redistribuzione degli spazi interni (con abbattimento e rifacimento di pareti divisorie), il rifacimento dell'impianto elettrico, il rifacimento del bagno (pavimenti, rivestimenti, impianto idrico-sanitario, sanitari, installazione di una caldaia a gas per l'impianto di acqua calda), il rifacimento della cucina (pavimento, rivestimento, impianto idrico), la lamatura e verniciatura del *parquet* esistente e, dove occorra, posa dello stesso tipo di *parquet* dove mancante, ripristino e pittura serramenti interni, ripristino, verniciatura e sostituzione dei vetri per i serramenti esterni. In ogni caso, il Conduttore non sarà in alcun modo autorizzato ad eseguire nell'Immobile gli interventi edilizi di cui all'art. 7 che precede senza il preventivo consenso scritto della Locatrice. Ogni modifica, miglioria o addizione ai locali che il Conduttore apportasse a seguito del consenso della Locatrice resterà acquisita dalla proprietà al termine della locazione, senza diritto ad indennizzo.

**9) PICCOLA MANUTENZIONE** - Le riparazioni di piccola manutenzione cui agli artt. 1576 e 1609 c.c. sono a carico del Conduttore.

**10) ELEZIONE DI DOMICILIO** - A tutti gli effetti del presente Contratto, compresa la notifica degli atti giudiziari, il Conduttore dichiara di eleggere domicilio presso l'Immobile.

**11) CAUZIONE** - A garanzia delle obbligazioni del Contratto, il





Conduttore consegna alla Locatrice la somma di euro 1.000,00 (mille/00) pari a due mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni, che verrà restituita al termine della locazione per qualsiasi causa intercorsa.

**12) FACOLTA' DI SUBLOCAZIONE E COMODATO** - Il Conduttore potrà sublocare o dare in comodato due locali dell'Immobile locato dandone comunicazione alla Locatrice.

**13) VISITA ALL'IMMOBILE** - Dal giorno della comunicazione della disdetta, del recesso o nel caso in cui la Locatrice intendesse vendere l'Immobile, il Conduttore dovrà lasciar visitare l'Immobile agli interessati possibili acquirenti o conduttori nei tempi e con le modalità concordate con la Locatrice.

**14) CERTIFICAZIONE ENERGETICA** - La Locatrice dichiara che l'Immobile è in regola con la normativa di valutazione del rendimento energetico. Il Conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, relativa alla certificazione della prestazione energetica dell'Immobile ex art. 6, D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, qui in copia conforme allegata sotto "B".

**15) CUSTODIA DELL'IMMOBILE** - Il Conduttore, quale custode dell'Immobile, esonera espressamente la Locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti da fatto doloso o colposo, omissioni o colpa di terzi e segnatamente per i furti con o senza scasso e danneggiamenti che eventualmente potessero verificarsi; nonché per rigurgito di fogna, per umidità, invasione o infiltrazione d'acqua salvo le responsabilità condominiali. Parimenti la Locatrice è esonerata da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza dell'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio ivi compreso il riscaldamento, l'ascensore ed il citofono.

**16) MODIFICA AL CONTRATTO** - Qualunque modifica al presente Contratto non avrà effetto se non stipulata per iscritto dalle Parti personalmente o da loro procuratori autorizzati.

**17) REGISTRAZIONE** - Il presente Contratto ha per oggetto prestazioni esenti da IVA ex art. 10, comma 1, n. 8. D.P.R. 633/1972. Tutte le spese relative al presente contratto sono a carico delle Parti in pari misura, comprese le spese di registrazione. Ciascuna delle Parti sosterrà l'importo degli oneri e delle spese relative alle consulenze, anche legali, prestate da propri tecnici, legali e incaricati.

Si chiede la tassazione al 2% sul canone annuo di euro 6.000,00 limitatamente al primo anno, salve le dichiarazioni con i relativi adeguamenti da presentarsi anno per anno.

**18) PRIVACY** - Il Conduttore autorizza la Locatrice ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e succ. mod. al trattamento dei propri dati personali in relazione e con specifico riferimento agli adempimenti connessi al presente rapporto di locazione.

**19) FORO COMPETENTE** - Qualunque controversia tra le Parti in ordine alla interpretazione ed esecuzione del presente Contratto sarà di esclusiva competenza del Tribunale di Milano.

F.to [REDACTED]



F.to [REDACTED]

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. le Parti dichiarano di approvare specificamente le seguenti clausole 2 (durata), 3 (determinazione del canone) 4 (clausola risolutiva espressa), 6 (stato dell'immobile), 7 (esecuzione di opere), 15 (custodia dell'immobile)

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

Repertorio n. 31858

Raccolta n. 10683

Certifico io sottoscritta **Elena Terrenghi**, notaio in Milano, iscritto al Collegio notarile di Milano, che i signori:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], domiciliato a [REDACTED]

Amministratore unico - legale rappresentante della società: [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED] numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] iscritta al REA n. [REDACTED] capitale sociale euro [REDACTED] interamente versato, munito degli occorrenti poteri in forza di decisione dei soci in data odierna;

[REDACTED] nato a [REDACTED] residente [REDACTED]

della cui identità personale e poteri io notaio sono certo, previa lettura da me notaio datane, hanno sottoscritto in calce e a margine l'atto che precede alle ore 16.00.

Milano, via Filippo Carcano n. 47

9 (nove) marzo 2017 (duemiladiciassette)

F.to Elena Terrenghi



Data: 09/03/2017 - n. T32154 - Richiedente: TRRLNE63B46F205E ALLEGATO "A" AL REP. N. 34858/10683

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Milano**

Dichiarazione protocollo n. M10452172 del 02/07/2004  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano  
Piazza De Lellis San Camillo - civ. 1

Identificativi Catastali:

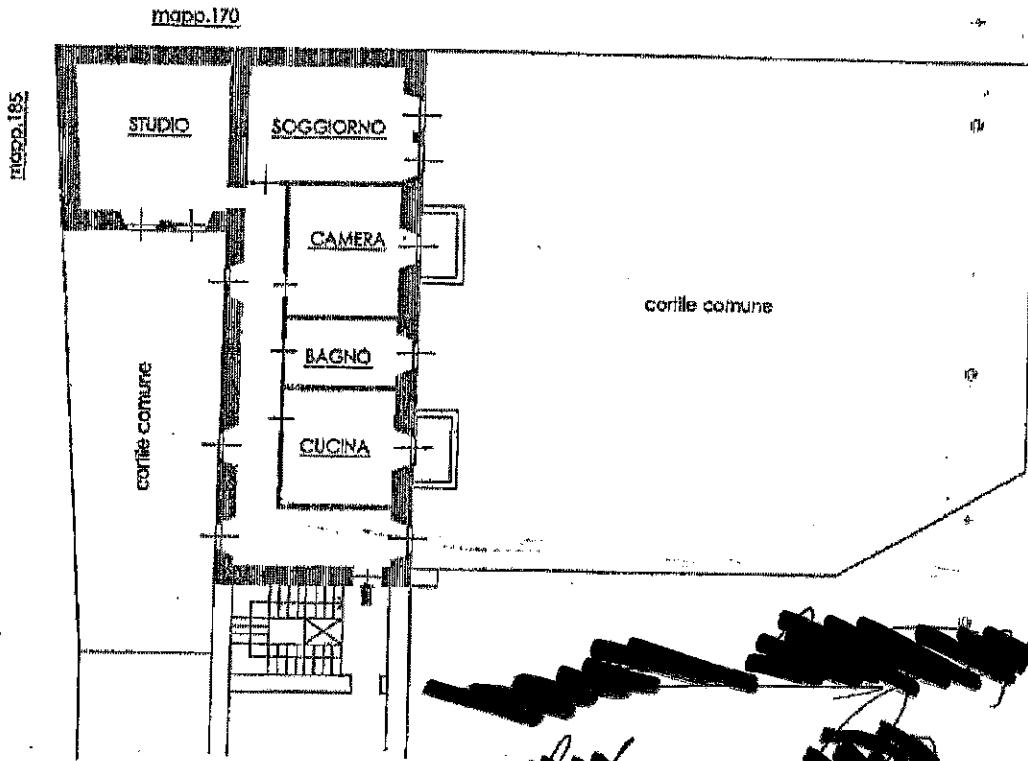
Sezione:  
Foglio: 270  
Particella: 172  
Subalterno: 707

Compilata da:  
Fornaroli Fabio  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Milano

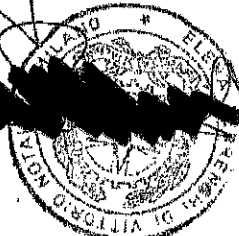
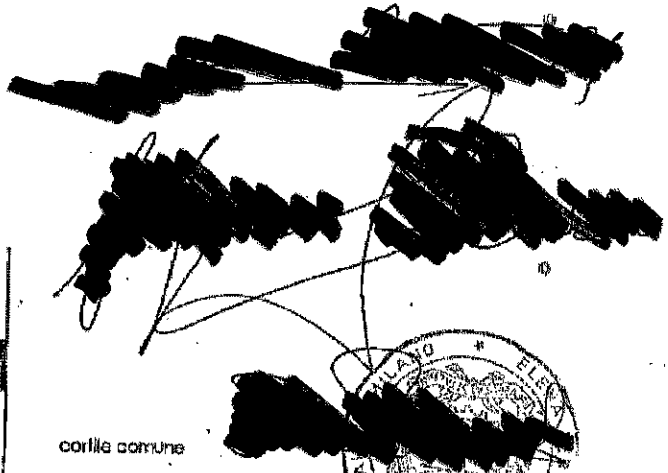
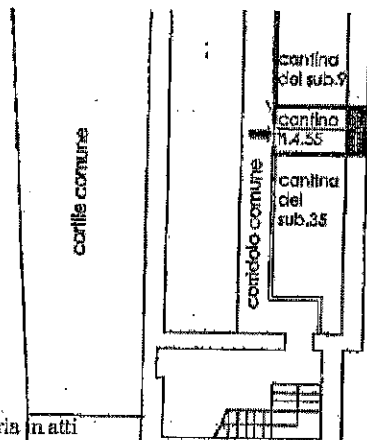
N. 8743

Scheda n. 1 Scala 1:200

**PIANO TERZO**  
h. mt. 3.40



**PIANO CANTINATO**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/03/2017 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 270 - Particella: 172 - Subalterno: 707 >

Ultima planimetria in atti

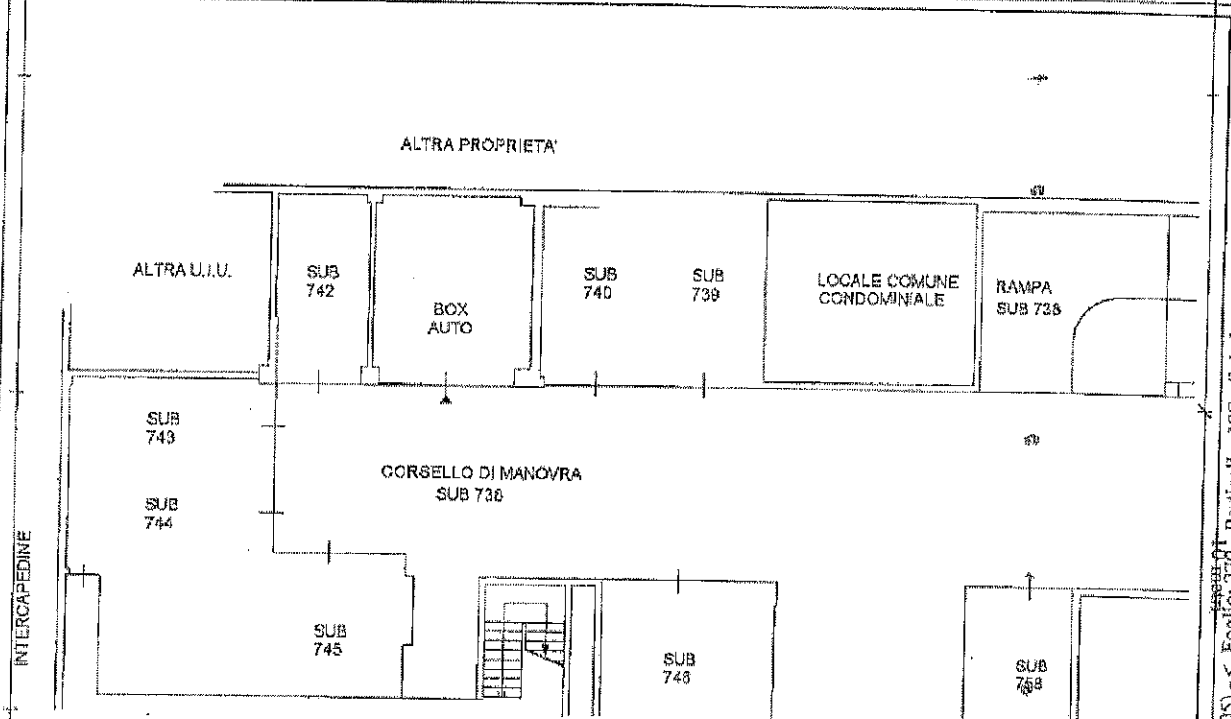
Data: 09/03/2017 - n. T32154 - Richiedente: TRRLNE63B46F205E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 09/03/2017 - n. T32155 - Richiedente: TRRLNE63B46F205E

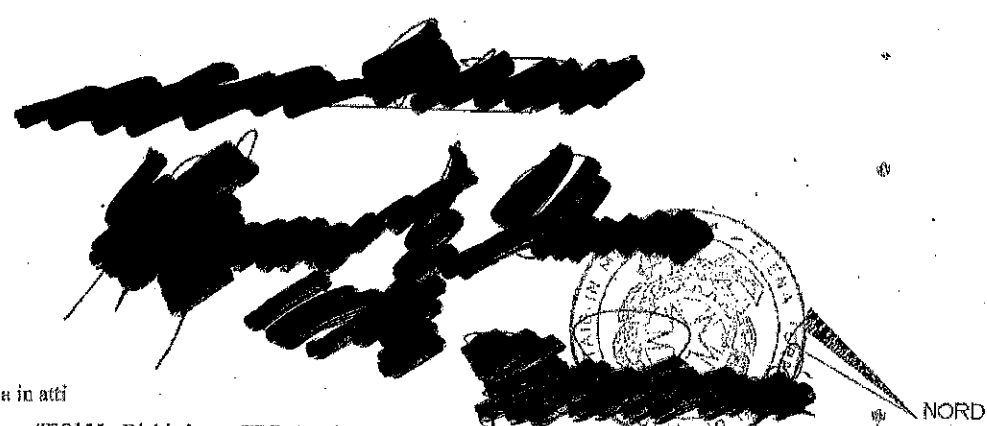
<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano</b>	Dichiarazione protocollo n. MI0574633 del 04/08/2005	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO	
	Via Vitruvio	civ. 43
Identificativi Catastali:	Compilata da:	
Sezione:	Alama Fakhri	
Foglio: 270	Isritto all'albo:	Ingegneri
Particella: 137	Prov. Milano	N. 16693
Subalterno: 741		

Scheda n. 1 Scala 1:200



### PIANTA PIANO SECONDO INTERRATO

H. mt. 3,30



Ultima planimetria in atti

Data: 09/03/2017 - n. T32155 - Richiedente: TRRLNE63B46F205E

Totale schede: 1 - Formate di acquisizione: A4(210x297) - Formate stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei fabbricati - Situazione al 09/03/2017 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 270 - Particella: 137 - Subalterno: 741 >  
VIA VITRUVIO n. 43 piano: S2,



ALLEGATO "B" AL REP. N. 31858/10683

**Dati proprietario**

Nome e cognome -  
 Ragione sociale **CONDOMINIO**  
 Indirizzo **PIAZZA SAN CAMILLO DE LELLIS**  
 N. civico **1**  
 Comune **MILANO**  
 Provincia **Mi**  
 C.A.P. **20124**  
 Codice fiscale / Partita IVA **95531080158**  
 Telefono **0229400304**

**Catasto Energetico Edifici Regionale**

Codice identificativo **15146 - 007880 / 14**  
 Registrato il **28/02/2014**  
 Valido fino al **28/02/2024**

**Dati Soggetto certificatore**

Nome e cognome **Giovanni Borrelli**  
 Numero di accreditamento **4589**

**Dati catastali**

Comune catastale				MILANO				Sezione				Foglio				270		Particella		172	
Subalterni	da	a		da	a			da	a			da	a		da	a					
10	25	29	35	39	504	510	511	519	529	532	701	703	704	707							

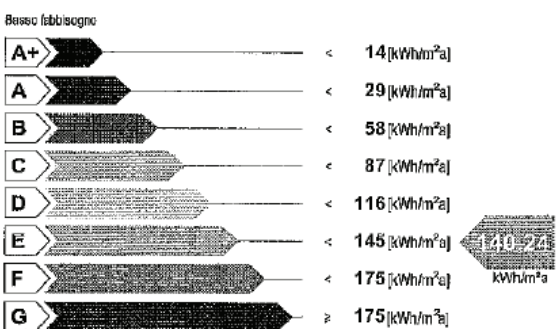
**Dati edificio**

Provincia **MILANO**  
 Comune **MILANO**  
 Indirizzo **PIAZZA SAN CAMILLO DE LELLIS, 1**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
 Gradi giorno **2404[GG]**  
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**  
 Anno di costruzione **1930-1945**  
 Superficie utile **1883.92 [m<sup>2</sup>]**  
 Superficie disperdente (S) **2789.27 [m<sup>2</sup>]**  
 Volume lordo riscaldato (V) **8526.82 [m<sup>3</sup>]**  
 Rapporto S/V **0.33 [m<sup>2</sup>]**  
 Progettista architettonico **N.D.**  
 Progettista impianto termico **N.D.**  
 Costruttore **N.D.**

**Mappa**

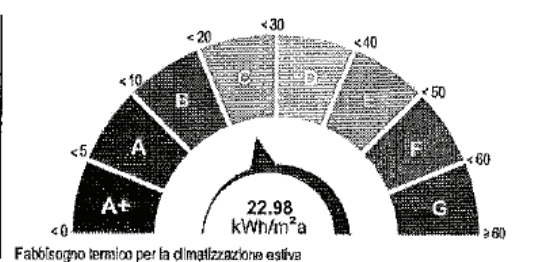


**Classe energetica - EP<sub>il</sub> Zona climatica E**



Allo fabbisogno  
 Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **49.31 [kWh/m<sup>2</sup>a]**

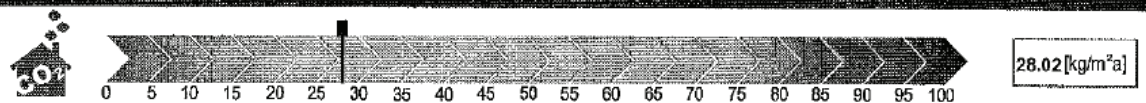
**Classe energetica - ET<sub>c</sub>**



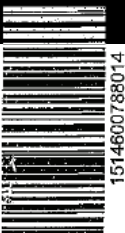
**Richiesta rilascio targa energetica**

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

**Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2,eq</sub>**



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA** valido fino al **28/02/2024**





Regione Lombardia

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



1514600788014

valido fino al 28/02/2024

## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

### Indicatori di prestazione energetica

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_w$	120.45 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_e$	22.98 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_w$	17.96 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_w$	140.24 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_e$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_w$	31.99 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{FER}$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\epsilon_{gHf}$	86.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gWf}$	56.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gWg}$	80.00 [%]
<b>Totale per usi termici <math>EP_t</math></b>	<b>172.23 [kWh/m<sup>2</sup>a]</b>
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_l$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]

### Specifiche impianto termico

<b>Tipologia impianto</b>	<b>Riscaldamento</b>	<b>AOS</b>	<b>Combustibile</b>
<b>Sistema di generazione</b>			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> condensazione			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori	1		
potenza termica nom. al focolare	280.00		
combustibile utilizzato	Gas naturale		
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			X

### Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata (m <sup>2</sup> )	Prestazioni U (W/m <sup>2</sup> K) n (%)	Risparmio EP <sub>5</sub> (%)	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2</sub> (%)
Involucro	Colbertazione della struttura opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Colbertazione della struttura opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Colbertazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Colbertazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Colbertazione della copertura						
	Sostituzione della chiusura trasparente comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

**Note**  
 Tipi apparecchio: N.2 Bollitore elettrico ad accumulo, N.13 Generatore a gas di tipo istantaneo per sola produzione di acqua calda sanitaria.

**Firma**  
 Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 446/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VI/15018 e s.m.l.  
**Soggetto certificatore**  
 Giovanni Borrelli

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha lo stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionali.



*Certificazione di conformità  
di documento cartaceo a documento informatico*  
(Art. 23 D.lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritta **Elena Terrenghi**, notaio in Milano, iscritto al collegio notarile di Milano che la presente copia, redatta su supporto cartaceo in un mezzo foglio è conforme all'originale contenuto su supporto informatico nella Banca Dati del Catasto Energetico Edifici Regionale firmato digitalmente la cui validità è stata da me accertata ai sensi dell'art. 47-ter, comma 3, legge 89/1913 mediante il sistema di verifica e-sign del Consiglio Nazionale del Notariato.

Copia formata ai sensi del secondo comma dell'art. 57 - bis Legge Notarile ai fini della sua allegazione ad atto pubblico o scrittura privata da autenticare (e da registrare con MUI), redatti su supporto cartaceo.

In carta libera per gli usi di legge

Milano, 9 (nove) marzo 2017 (duemiladiciassette)



Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo rilasciata ai sensi di legge

Milano, 10 marzo 2017

F.to Elena Terrenghi





**Ispezione telematica**

Ispezione n. T950236 del 29/12/2020

per immobile

Richiedente PGLCRL

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MILANO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 270 - Particella 137 - Subalterno 741

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 29/12/2020

**Elenco immobili**

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0270 Particella 00137 Subalterno 0741

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 31/05/2006 - Registro Particolare 23980 Registro Generale 42433  
Pubblico ufficiale LOVISETTI PAOLO Repertorio 285145/41382 del 30/05/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 31/05/2006 - Registro Particolare 8772 Registro Generale 42434  
Pubblico ufficiale LOVISETTI PAOLO Repertorio 285146/41383 del 30/05/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 29/07/2013 - Registro Particolare 29444 Registro Generale 39989  
Pubblico ufficiale IVALDI RICCARDO Repertorio 241274/21647 del 17/07/2013  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 18/05/2015 - Registro Particolare 18560 Registro Generale 25989  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MLANO Repertorio 91/92 del 08/04/2015  
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 10/03/2017 - Registro Particolare 11330 Registro Generale 16947  
Pubblico ufficiale TERRENGHI ELENA Repertorio 31858/10683 del 09/03/2017  
ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



---

## Ispezione telematica

Ispezione n. T950236 del 29/12/2020

per immobile

Richiedente PGLCRL

---

6. TRASCRIZIONE del 27/10/2020 - Registro Particolare 44995 Registro Generale 69727  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI MILANO Repertorio 11963 del  
18/09/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



# TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

TERZA SEZIONE CIVILE


## Esecuzioni Immobiliari

ISCRITTA AI NN° 1006/2018 – 932/2020 DI RGE

PROMOSSA DA: CONDOMINIO SAN CAMILLO DE LELLIS

MAIOR SPV SRL

DAVIS & MORGAN SPA

DEBITORE: 

### NOTA ESPLICATIVA ed INTEGRATIVA

#### IN RISPOSTA AI CHIARIMENTI RICHIESTI

Il Giudice dell'esecuzione chiede al CTU Ing. Ugo Paglietti i seguenti chiarimenti

- 1) Depositi perizia aggiornata, verificando l'esatta consistenza e verificando le misure dell'autorimessa, anche previo confronto con l'esperto stimatore della procedura n. 1006/2018 ing. Caminito.

In proposito, questo CTU precisa quanto segue.

- La perizia di stima dell' EI 932/2020 eseguita dal CTU Ing. Ugo Paglietti riguarda il singolo box auto ed è stimato tenendo conto della superficie commerciale netta di 27 mq e facendo riferimento ai relativi valori di mercato nella zona.
- La perizia di stima dell'EI eseguita dal CTU Ing. Giuseppe Caminito riguarda oltre che il valore di stima di un appartamento anche il valore locativo dello stesso box auto quale pertinenza del relativo appartamento ed è stimato tenendo conto della superficie lorda pari a 32 mq e dei valori commerciali rilevati per l'appartamento.

Le misure e i valori rilevati da entrambe i CTU risultano pertanto corretti.

## VENDITA DEL BOX COME PERTINENZA DELL'APPARTAMENTO

Deve essere inoltre precisato che nel caso il giudice dell'esecuzione, a seguito della riunione delle procedure esecutive nn. 932/2020 e 1006/2020, intenda unire i due relativi lotti, considerato che di fatto il box auto (bene pignorato con l'EI 932/2020) trattasi di una pertinenza dell'appartamento (bene pignorato con l'EI 1006/2018), esso assumerebbe un nuovo valore pari alla metà della superficie lorda del box moltiplicato per il valore di mercato. Valori già determinati nella perizia, relativa all'EI 1006/2018, dal CTU Ing. Giuseppe Caminito. Pertanto si calcola:

valore box di pertinenza =  $\frac{1}{2}$  x sup. fice lorda x valore a mq dell'appartamento

valore box di pertinenza =  $\frac{1}{2}$  32 x mq x 4100,00 € = 65.600 euro

considerate poi le relative decurtazioni del 5% e del 20%, avremo:

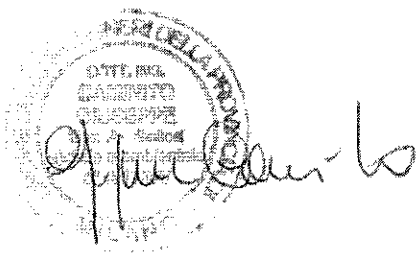
**prezzo base d'asta box di pertinenza se libero 62.320 euro**

**prezzo base d'asta box di pertinenza se occupato 49.856 euro**

Si precisa che quanto sopra riportato è emerso dal confronto con l'ing. Giuseppe Caminito che condivide e sottoscrive assieme questo CTU Ing. Ugo Paglietti.

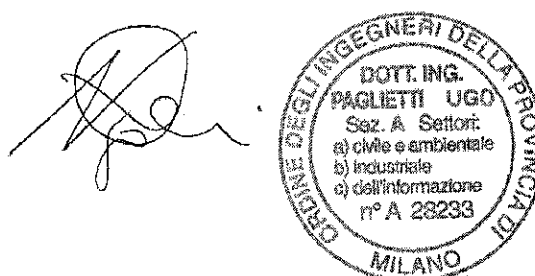
Milano, 19 ottobre 2021

IL CTU  
Ing. Giuseppe Caminito



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular professional stamp. The stamp contains the text: 'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MILANO', 'DOTT. ING. CAMINITO GIUSEPPE', 'Sez. A Settore', 'a) civile e ambientale', 'b) industriale', 'c) dell'informazione', 'n° A 28233'.

IL CTU  
Ing. Ugo Paglietti



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular professional stamp. The stamp contains the text: 'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MILANO', 'DOTT. ING. PAGLIETTI UGO', 'Sez. A Settore', 'a) civile e ambientale', 'b) industriale', 'c) dell'informazione', 'n° A 28233'.