



DOTT.ARCH. STEFANIA MAGNI

ALL 2
Verifica assenza contratti affitto
Spese Condominiali

DOTT.ARCH. FABRIZIOCERATI

P.LE LAGOSTA, 9

20159 MILANO

Cod. fisc. **CRTFRZ69S15F205R**

Telefono **0260780213**

E-mail

INFO@FABRIZIOCERATI.COM

MI

P.I. **13449760159**

Fax **0269000244**

Sito **WWW.FABRIZIOCERATI.COM**

CONDOMINIO VIA SAINT BON 2

VIA SAINT BON 2

20147 MILANO

95559580154

MI

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Estratto conto condomino

TUTTE LE GESTIONI

15

VIA SAINT BON 2

20147 MILANO

MI

Movimenti dal _____ al _____

Gest.	Mov.	Data	Descrizione	Dare	Avere
1		30/10/2021	RATA N. 1 ACCONTO ESERCIZIO 21/22 UNITA' 15	620,00	
4		30/12/2021	RATA N. 1 INDAGINE PRELIMINARE 110% UNITA' 15	300,00	
2		10/01/2022	RATA N. 2 ESERCIZIO 21-22 UNITA' 15	438,22	
2		15/03/2022	RATA N. 3 ESERCIZIO 21-22 UNITA' 15	438,09	
2		15/06/2022	RATA N. 4 ESERCIZIO 21-22 UNITA' 15	438,09	
7		15/10/2022	CONGUAGLIO 19-20 E 20-21 UNITA' 15	6.408,56	
7		15/10/2022	RATA N. 1 ESERCIZIO 2022//23 UNITA' 15	522,84	
7		15/12/2022	RATA N. 2 ESERCIZIO 2022//23 UNITA' 15	522,84	
7		15/02/2023	RATA N. 3 ESERCIZIO 2022//23 UNITA' 15	522,84	
7		15/04/2023	RATA N. 4 ESERCIZIO 2022//23 UNITA' 15	522,84	
7		15/06/2023	RATA N. 5 ESERCIZIO 2022//23 UNITA' 15	522,84	
8		30/08/2023	RATA N. 1 ACCONTO 23-24 UNITA' 15	310,00	
1	24	24/05/2022	RATA N. 1 ACCONTO ESERCIZIO 21/22 UNITA' 15		620,00
4	25	24/05/2022	RATA N. 1 INDAGINE PRELIMINARE 110% UNITA' 15		300,00
2	176	24/05/2022	RATA N. 2 ESERCIZIO 21-22 UNITA' 15		438,22
2	177	24/05/2022	RATA N. 3 ESERCIZIO 21-22 UNITA' 15		438,09
2	178	24/05/2022	RATA N. 4 ESERCIZIO 21-22 UNITA' 15		203,69

Totale 11.567,16 2.000,00

Saldo a suo debito 9.567,16

11/10/2022

STUDIO CURTI
 AMMINISTRAZIONE STABILI
 VIA POGGIBONSI, 4
 20146 - MILANO - MI
 02/40074625

9 CONDOMINIO VIA SAINT BON 2 MILANO
 VIA SAINT BON 2
 MILANO MI 20147
 95559560154

Consuntivo Gestione Ordinaria - 01/07/2020

dal 01/07/2020 al 30/06/2021

Unità Nome e Cognome	Millesimi SPESE GENERALI E MANUTEN	Millesimi SPESE DI PROPRIETA'	Numero di Persone	ACQUA POTABILE	Millesimi SPESE RI SCALDAMENTO	Millesimi SPESE ASCENSORE	Millesimi I.M.U. E TASI					
	92,0000	1,044,41	121,0000	1,272,05	1,0000	9,32	143,0000	155,57	47,0000	23,69	121,0000	49,37
	39,0000	442,74	38,0000	399,49	3,0000	27,97	35,0000	38,17	28,0000	14,11	38,0000	15,59
	40,0000	454,09	39,0000	410,00	1,0000	9,32	38,0000	41,34	28,0000	14,11	39,0000	15,91
	14,0000	158,93	14,0000	147,18	1,0000	9,32	18,0000	20,67	4,0000	2,02	14,0000	5,71
	27,0000	306,51	26,0000	273,33	1,0000	9,32	36,0000	39,17	8,0000	4,03	26,0000	10,61
	14,0000	158,93	16,0000	189,23	1,0000	9,32	17,0000	18,48	6,0000	3,02	18,0000	7,34
	50,0000	567,62	49,0000	515,13			49,0000	53,31	36,0000	18,14	49,0000	19,99
	33,0000	374,63	31,0000	325,90	1,0000	9,32	32,0000	34,81	23,0000	11,59	31,0000	12,65
	36,0000	431,39	37,0000	388,98	4,0000	37,30	36,0000	39,17	27,0000	13,61	37,0000	15,10
	39,0000	442,74	36,0000	378,46	2,0000	18,65	36,0000	39,17	51,0000	25,70	36,0000	14,69
	39,0000	442,74	38,0000	399,49	1,0000	9,32	36,0000	39,17	41,0000	20,66	38,0000	15,50
	33,0000	374,63	31,0000	325,90	2,0000	18,65	32,0000	34,81	33,0000	16,63	31,0000	12,65
	78,0000	885,48	76,0000	796,98	2,0000	18,65	74,0000	80,51	81,0000	40,82	76,0000	31,01
	50,0000	567,62	47,0000	494,10	3,0000	27,97	49,0000	53,31	66,0000	33,26	47,0000	19,18
	33,0000	374,63	31,0000	325,90	2,0000	18,65	32,0000	34,81	44,0000	22,18	31,0000	12,65
	40,0000	454,09	37,0000	388,98	1,0000	9,32	38,0000	41,34	52,0000	26,21	37,0000	15,10
	38,0000	431,39	36,0000	378,46	1,0000	9,32	36,0000	39,17	51,0000	25,70	36,0000	14,69
	50,0000	567,62	45,0000	473,08	1,0000	9,32	49,0000	53,31	79,0000	39,82	45,0000	18,36
	39,0000	442,74	35,0000	367,95	1,0000	9,32	36,0000	39,17	61,0000	30,74	35,0000	14,28
	33,0000	374,63	29,0000	304,57	1,0000	9,32	32,0000	34,81	51,0000	25,70	29,0000	11,83
	40,0000	454,09	36,0000	378,46	1,0000	9,32	38,0000	41,34	63,0000	31,75	36,0000	14,69
	38,0000	431,39	34,0000	357,44	3,0000	27,97	36,0000	39,17	60,0000	30,24	34,0000	13,87
	21,0000	238,40	17,0000	178,72							17,0000	6,94
	50,0000	567,62	49,0000	515,13	2,0000	18,65	49,0000	53,31	53,0000	28,71	49,0000	19,99
	15,0000	181,64	22,0000	231,28	1,0000	9,32	21,0000	22,85	7,0000	3,53	22,0000	8,98
	ERTA	15,0000	181,64	28,0000	294,36						28,0000	11,42
Totali Generali	1000,0000	-0,04	1000,0000	-0,01	37,0000	0,06	1000,0000	-0,03	1000,0000	0,03	1000,0000	-0,01
		11,352,30		10,512,84		345,00		1,087,92		504,00		408,00

STUDIO CURTI
 AMMINISTRAZIONE STABILI
 VIA POGGIBONSI, 4
 20146 - MILANO - MI
 02/40074625

9 CONDOMINIO VIA SAINT BON 2 MILANO
 VIA SAINT BON 2
 MILANO MI 20147
 95559580154

Consuntivo Gestione Ordinaria - 01/07/2020

dal 01/07/2020 al 30/06/2021

Unità	Nome e Cognome	Millesimi ANTENNA TV	Millesimi FORNITUR A METANO 30% A M.	Millesimi FORNITUR A METANO 70% A C	Millesimi SPESE AR T. 1123 CC.IICO	Millesimi INVIO RA CCOMAND ATE CONV	Millesimi SPESE RE CUPERO C REDITO M.
			143,0000 570,31	26781,0000 1.082,41	92,0000		121,0000
		1,0000	36,0000 143,58	6319,0000 257,75	39,0000		38,0000
		1,0000	36,0000 151,55	10084,0000 411,33	40,0000	1,0000 20,18	38,0000
		1,0000	19,0000 75,78	1835,0000 74,85	14,0000	1,0000 20,18	14,0000
		1,0000	36,0000 143,58	8121,0000 331,26	27,0000	1,0000 20,18	26,0000
			17,0000 67,80	3240,0000 132,16	14,0000	1,0000 20,18	18,0000
		1,0000	49,0000 195,42	12450,0000 507,84	50,0000		48,0000
		1,0000	32,0000 127,62	11520,0000 469,91	33,0000	1,0000 20,18	31,0000
		1,0000	36,0000 143,58	4335,0000 176,83	38,0000	1,0000 20,18	37,0000
		1,0000	36,0000 143,58	12124,0000 494,54	39,0000		36,0000
		1,0000	36,0000 143,58	111,0000 4,53	39,0000		38,0000
		1,0000	32,0000 127,62	5116,0000 208,58	33,0000	1,0000 20,18	31,0000
		1,0000	74,0000 295,13	35748,0000 1.458,18	78,0000	1,0000 20,18	
		1,0000	49,0000 195,42	10562,0000 434,91	50,0000		47,0000
15		1,0000	32,0000 127,62	9005,0000 367,32	33,0000	1,0000 20,18	31,0000
		1,0000	38,0000 151,55	13836,0000 564,38	40,0000		37,0000
		1,0000	36,0000 143,58	13180,0000 536,39	38,0000		36,0000
		1,0000	49,0000 195,42	6527,0000 266,24	50,0000		45,0000
		1,0000	36,0000 143,58	5356,0000 218,47	39,0000		35,0000
		1,0000	32,0000 127,62	4394,0000 179,23	33,0000	1,0000 20,18	29,0000
		1,0000	38,0000 151,55	1652,0000 67,39	40,0000	1,0000 20,18	36,0000
		1,0000	36,0000 143,58	5743,0000 234,26	38,0000		34,0000
							17,0000
		1,0000	49,0000 195,42	18238,0000 743,84	50,0000	1,0000 20,18	49,0000
			21,0000 83,75	1790,0000 73,01	16,0000		22,0000
							28,0000
		21,0000	1000,0000 -0,02 3.999,20	***** -0,01 9.305,80	963,0000	12,0000 242,16	924,0000
Totali Generali							

STUDIO CURTI

AMMINISTRAZIONE STABILI
VIA POGGIBONSI, 4
20146 - MILANO - MI
02/40074625

9
CONDOMINIO VIA SAINT BON 2 MILANO
VIA SAINT BON 2 MI MI
20147

Consuntivo 95559580154

dal al 01/07/2020

Unità Nome e Cognome	Millesimi SPESE RE CUPERO C REDITO L	Millesimi SPESE PR OCED. ES ECUTIVA	Arr.	Sp. Pers. + More	Saldo Prec.	Totale Unità	Anticipi e Spese Pagati	Saldo Consuntivo
A 121,0000			0,01	83,00	-1.613,34	2.686,80	4.925,52	-2.238,72
38,0000					-467,17	673,14	1.981,57	-1.008,43
39,0000			0,01		-455,12	1.072,72	1.765,23	-692,51
14,0000					-188,22	326,42		326,42
26,0000				6,50	-309,67	834,82	789,45	45,37
18,0000			0,02		-339,83	266,66	744,89	-478,23
49,0000					-563,62	1.313,83	2.127,54	-813,71
31,0000					-636,82	749,79	1.404,80	-654,81
37,0000			-0,03	1,12	-744,47	522,76	1.774,13	-1.251,37
36,0000					-317,01	1.240,52	2.039,16	-798,64
38,0000					-569,70	505,29	2.276,77	-1.773,48
31,0000					-310,03	829,72	866,63	-36,91
76,0000	76,0000	976,00	-0,02		12.467,66	17.092,78		17.092,78
47,0000					-1.210,82	614,95	1.693,69	-1.078,74
			-0,01		4.315,20	5.619,13		5.619,13
37,0000			-0,01		-378,56	1.272,40	1.953,19	-680,79
36,0000				208,75	-324,68	1.482,77	1.925,15	-462,38
45,0000			-0,01		-916,56	807,60	2.217,24	-1.409,64
35,0000					-599,45	666,80	1.711,67	-1.044,87
29,0000			0,02	1,00	-1.152,65	-63,44	1.458,53	-1.521,97
36,0000			0,01		-651,75	517,03	720,00	-202,97
34,0000			-0,01		-506,73	771,18	1.948,95	-1.177,77
17,0000			-0,01		-204,51	219,54	60,42	169,12
49,0000			-0,01		-405,07	1.755,87	3.872,36	-2.116,49
22,0000					-322,76	291,60		291,60
28,0000					-153,09	334,33	675,25	-340,92
969,0000	76,0000	976,00		300,37	3.562,43	0,01	38.833,94	0,01
Totale Generali					42.585,02			3.751,08

I: TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO PEI 515/2022 - Richiesta da CTU

DP II MILANO - UT MILANO 6 <dp.iimilano.utmilano6@agenziaentrate.it>

gio 22/09/2022 10:27

A: Dott. Arch. Stefania Magni <stefania.magni@perucciengineering.com>

Gentile Architetto,

si comunica che da interrogazione in Anagrafe Tributaria a nome di:

- [REDACTED]

Risultano registrati presso lo scrivente ufficio i seguenti contratti di locazione:

- Contratto di locazione nr 2018/3T/6220 risolto in data 05/11/2020;
- Contratto di locazione nr 2021/3T/9385 che risulta ancora in essere.

Con riferimento ad entrambi i contratti si invia in allegato alla presente relativa interrogazione e testo.
Cordiali saluti,

Rita Giardina

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale II di Milano

Ufficio Territoriale Milano 6

Capo Team Gestione e Controllo Atti 1 – Area 2

Piazza Carlo Stuparich, 2 - 20148 Milano

Tel 0269716804 – VoIP 180 2804

email dp.iimilano.utmilano6@agenziaentrate.it

Al via la precompilata 2022



Dal 31 maggio puoi inviare la tua dichiarazione precompilata.

Le scadenze per l'invio sono il 30 settembre per il modello 730 e il 30 novembre per il modello Redditi.

Da quest'anno può inviare la tua dichiarazione anche un familiare o una persona di fiducia.

Per informazioni e modalità di assistenza consulta la [guida](#) e i [video](#) online, oppure accedi al sito <https://infoprecompilata.agenziaentrate.gov.it> o chiama il numero verde **800.90.96.96** da telefono fisso (0696668907 da cellulare).

Da: Dott. Arch. Stefania Magni <stefania.magni@perucciengineering.com>

Inviato: mercoledì 21 settembre 2022 16:31

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI2 UT MILANO 6

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
RISULTA: NON PRESENTE

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI2 UT MILANO 6

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 9385 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TNR21T009385000DD
STIPULATO IL 30/08/2021 E REGISTRATO IL 02/09/2021
PRESSO L'UFFICIO DI DPMI2 UT MILANO 6
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: XXXXXXXXXX
RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/09/2021 AL 01/09/2025 (N.PAG. 4 N.COPIE 2)
CORRISPETTIVO ANNUO EURO 10.800

SCADENZE

01/09/2022	10.800,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	02/09/2021
01/09/2023	10.800,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	02/09/2021
01/09/2024	10.800,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	02/09/2021
01/09/2025	10.800,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	02/09/2021

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	LMBGSF72P53F205S	A
002	ZDADSS74E22Z330D	B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: F205 SEZ.URB: FOGLIO: 422 PARTIC: 44 SUB: 18
T/U: U I/P: P
DAL 01/09/2021: SOGG.001 100,00% CED.S

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(ex art. 2, comma 1 della legge n. 431 del 9 dicembre 1998)

La sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED]
[REDACTED], C.F. [REDACTED]

(di seguito denominata "locatrice")

CEDE IN LOCAZIONE

alla sig. ZADI DRISS nato a Beni Amir Ovest - Marocco (EE) il 22/05/1974 e residente a Cesano Boscone (MI)
Via dei Salici 7, C.F. ZDADSS74E22Z330D;

(di seguito denominato "conduttore")

che accetta, per sé ed aventi causa, l'unità immobiliare posta in Milano, via Saint Bon Simone n. 2, piano terzo, composta da n. 2 locali oltre servizi (esclusi box e cantina) il tutto identificabile al NCEU di Milano come segue; foglio 422, mappale 44, subalterno 18, piano 3-S1, zona 2, categoria A/3, classe 3, vani 4,5, R.C. Euro 522,91, completamente ammobiliata.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) dal 01/09/2021 al 01/09/2025 e si intenderà rinnovato per altri 4 (quattro) anni nell'ipotesi in cui la locatrice non comunichi alla conduttrice disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, 1° comma della legge 09/12/1998 n. 431 da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo del contratto a nuove condizioni e/o per la rinuncia al rinnovo del contratto stesso, comunicando all'altra parte la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza di tale procedura il contratto si intenderà rinnovato tacitamente per la medesima durata ed alle medesime condizioni.
- 2) La parte locatrice dichiara di volersi avvalere della modalità di tassazione sui redditi da locazione di fabbricati prevista dal D.Lgs. n°23 del 14/03/2011 denominata "cedolare secca". Pertanto, la registrazione fiscale del presente contratto non comporterà alcun pagamento di imposta di registro o imposta di bollo. Non verrà inoltre applicata negli anni di decorrenza del contratto, alcuna maggiorazione del canone sulla base degli indici ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati. Se in futuro il locatore decidesse di revocare l'applicazione di tale regime di tassazione, sull'importo annuo del canone dovrà essere pagata l'imposta di registro nella misura del 2% (di cui metà a carico del locatore e metà a carico del conduttore), e verrà applicato l'aumento del canone in base all'indice ISTAT pari al 100% dell'indice stesso."
- 3) Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente in qualsiasi momento dal presente contratto previo avviso da recapitarsi alla locatrice a mezzo lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima. L'immobile è destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione ed è vietato il mutamento, a qualsiasi titolo, dell'uso pattuito, anche se parziale.

- 4) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 5) Il canone mensile di locazione avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile e ben note e la sua ubicazione è convenuto in tot. Euro 900,00 (novecento/00) - già comprensivi di €170,00 a titolo di oneri accessori, salvo conguaglio - che la conduttrice si obbliga a corrispondere alla locatrice entro e non oltre il giorno 15 di ogni mese. Il pagamento potrà essere eseguito anche a mezzo vaglia postale, oppure assegno circolare o bonifico bancario.
- 6) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della conduttore, qualunque ne sia il titolo, per cui si conviene la essenzialità dei termini di pagamento sopra indicati ai sensi dell'art. 1457 Cod. Civ.. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari a due mensilità del canone) costituisce pertanto in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge 27.7.1978 n. 392, con conseguente decorso degli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di cinque punti.
- 7) La parte locatrice potrà eseguire in qualsiasi momento riparazioni, innovazioni o altro qualsivoglia lavoro sulla cosa locata a suo insindacabile giudizio, anche se non urgenti, senza corrispondere alcun compenso al conduttore anche se questo, per effetto di essi, subisca incomodi per oltre venti giorni, derogandosi così espressamente al disposto degli artt. 1582, 1583 e 1584 Cod. Civ. In ogni caso il conduttore non potrà opporsi, né pretendere alcun compenso o riduzione del canone, nemmeno a titolo di risarcimento danni o rimborso spese.
- 8) Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile importanti e improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità il canone come pattuito verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale, maggiorato di tre punti, sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati (sempre che quest'ultimo raggiunga almeno il 40% del canone di locazione annuo). La citata integrazione decorre dall'inizio dell'annualità contrattuale successiva alla data di ultimazione delle opere e sarà soggetta ad aggiornamento di cui al punto n. 4).
- 9) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo, a norma dell'art. 1575 Cod. Civ., e adatta all'uso convenuto e di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a consegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.
- 10) Si impegna, altresì a rispettare le norme del regolamento condominiale, che dichiara di ben conoscere specie per quanto concerne i divieti e le limitazioni d'uso, e ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. L'infrazione alle norme citate determina, ipso jure, la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore, ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile.
- 11) Ove venga dichiarata l'inagibilità o inidoneità di tutti o parte dei locali od enti comuni locati, la locatrice, per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto, dovrà solo restituire la parte della

pigione anticipata, proporzionata al mancato godimento del bene, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni, anche nell'ipotesi del secondo comma dell'art. 1578 Cod. Civ.

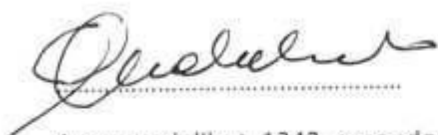
- 12) Il conduttore esonera la locatrice da ogni garanzia e responsabilità per eventuali vizi o carenze di manutenzione della cosa locata, in espressa deroga anche del disposto degli artt. 1578 e 1581 del Codice civile.
- 13) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto della locatrice. L'inosservanza del presente patto determina, ipso jure, la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore, ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite, anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente la conduttrice sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttore avrà l'obbligo, a semplice richiesta della locatrice anche nel corso della locazione, della remissione in pristino, a proprie spese.
- 14) Ad ogni effetto, specie quelli dell'art. 2051 Cod. Civ., il conduttore è costituito custode della cosa locata ed esonera espressamente la locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da qualsiasi causa, fatto od omissione, sia propri che di terzi, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
- 15) Sono interamente a carico del conduttore le spese relative alle utenze dei consumi relativi alla fornitura di luce per i quali occorrerà attivarsi presso i rispettivi enti di fornitura ai fini dell'attivazione dei singoli contratti da stipularsi in nome e per conto dell'inquilino;
- 16) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare alla locatrice, al suo amministratore nonché ai loro incaricati nei casi di manutenzioni ordinarie e straordinarie oppure nel caso in cui, al termine della locazione, la locatrice intendesse rilocere l'immobile, o in qualsiasi momento in caso di vendita dell'immobile almeno una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi.
- 17) In caso di ritardata riconsegna dell'immobile alla scadenza della locazione o nel caso di sua anticipata risoluzione, sarà comunque dovuto dal conduttore, oltre ad un'indennità di occupazione senza titolo pari al canone in corso maggiorato degli oneri accessori, una penale pari al 50% dell'indennità stessa, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni.
- 18) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa alla locatrice (che con la firma del presente contratto ne rilascia quietanza) una somma di Euro 2.100,00 (duemilacento/00) non imputabile pigioni e non produttiva di interessi legali cui, dunque, il conduttore espressamente rinuncia a richiedere al termine della locazione. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
- 19) Le spese di registrazione del presente contratto verranno ripartite in parti eguali tra locatrice e conduttore. Nel caso di risoluzione anticipata del contratto il conduttore rimborserà alla locatrice la relativa imposta di registro conseguente alla risoluzione.

- 20) 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 lei locati, e ove ella più non occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile.
- 21) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.
- 22) Il conduttore autorizza la locatrice a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di locazione (Legge 31/12/1996 n. 675).
- 23) Per quanto non previsto dal presente contratto e salve le norme inderogabili di legge, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile ed agli usi locali.
- 24) Il conduttore dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici (D.Lgs n. 145 del 23/12/2013).

Il presente contratto viene redatto in duplice copia: si compone di 4 pagine e di n. 23 clausole:

Letto, approvato e sottoscritto a Milano, li 30/08/2021

La locatrice



Il conduttore



A mente dell'art. 1342, secondo comma, del Codice Civile le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 2 (recesso divieto di coabitazione), 3 (divieto di sublocazione), 6 (lavori sull'immobile), 7 (integrazione del canone), 10 (inagibilità dei locali), 11 (esonero della locatrice da garanzie), 12 (divieto di innovazioni), 13 (esonero responsabilità della locatrice), 14 (utenze a carico del conduttore), 15 (accesso ai locali), 16 (penale per ritardata riconsegna), 17 (rinuncia interessi sul deposito cauzionale), 18 (spese di registrazione), 19 (domicilio del conduttore).

La locatrice



Il conduttore

