
MILAN MALL S.r.l.

VALORE DI MERCATO

MILANO (MI) – Via Chiaravalle, 7-9

18 ottobre 2013

AMERICAN APPRAISAL ITALIA S.r.l.

Leading / Thinking / Performing



Leading / Thinking / Performing

Agrate Brianza, 12 dicembre 2013
Pos. n. 13866

Egregi Signori,

in conformità all'incarico conferitoci, abbiamo completato lo studio finalizzato alla stima del Valore di Mercato di cinque unità immobiliari indicatoci di proprietà della Spettabile:

MILAN MALL S.r.l.

ubicato in:

MILANO (MI) – Via Chiaravalle, 7-9

I risultati dello studio si riferiscono alla data del **18 Ottobre 2013**.

I dati, le informazioni e i risultati forniti nella presente relazione sono specificamente riconducibili alla Società MILAN MALL S.r.l..

American Appraisal Italia S.r.l. (di seguito "AAI") non è responsabile per l'utilizzo di questo documento e dei risultati in esso contenuti al di fuori delle finalità per cui esso è stato redatto.

Lo Studio in oggetto è stato elaborato da American Appraisal Italia secondo gli standard qualitativi definiti dal Sistema Assicurazione Qualità di American Appraisal Italia certificato dal Lloyd's Register Qualità Assurance– certificato nr. LRC 190607 – secondo la norma UNI EN ISO 9001:2008.

1 PREMESSA

Lo studio è stato svolto allo scopo di esprimere la nostra opinione in merito al Valore di Mercato di cinque unità immobiliari di proprietà MILAN MALL S.r.l..

Lo studio è stato sviluppato sulla base della documentazione fornita dalla proprietà e delle informazioni recepite attraverso una serie di ricerche presso l'Agenzia del Territorio di Milano, nonché dei rilievi effettuati durante il sopralluogo presso l'immobile oggetto di stima, svoltosi in data 18 Ottobre 2013, data di riferimento dello studio.

Il rapporto comprende le seguenti parti:

- Questa lettera che identifica la proprietà stimata, descrive il tipo di indagine svolta e i criteri adottati e presenta e certifica le conclusioni di valore;
- Il rapporto descrittivo;
- Le avvertenze, le assunzioni e i limiti della stima;
- La Documentazione Fotografica;
- Gli Elaborati Planimetrici e le Planimetrie Catastali;
- Le Prescrizioni della Soprintendenza di Milano.

2 OGGETTO DELLO STUDIO

Il presente Studio si riferisce al complesso immobiliare, sito in Comune di Milano (MI), Via Chiaravalle n. 7-9, composto da n. 5 Unità Immobiliari, ad uso uffici, site all'interno di un Palazzo storico denominato "Cà Venini" affacciato su Via Chiaravalle, il tutto attualmente censito in **Catasto Fabbricati** di detto Comune come segue:

Unità Immobiliare n. 1

Foglio 437 Mappale 95 subalterno 704, Via Chiaravalle 9, zona censuaria 1, piano T, categoria A/10, classe 8, vani 25, rendita catastale Euro 39.057,05.

Unità Immobiliare n. 2

Foglio 437 Mappale 95 subalterno 8, Via Chiaravalle 7-9, zona censuaria 1, piano T, categoria A/10, classe 7, vani 6,5, rendita catastale Euro 8.728,12.

Foglio 437 Mappale 95 subalterno 9, Via Chiaravalle 7-9, zona censuaria 1, piano T, categoria A/10, classe 7, vani 3,5, rendita catastale Euro 4.699,76.

Unità Immobiliare n. 3

Foglio 437 Mappale 95 subalterno 719, Via Chiaravalle 9, zona censuaria 1, piano 1, categoria A/10, classe 8, vani 18,5, rendita catastale Euro 28.902,22.

Unità Immobiliare n. 4

Foglio 437 Mappale 95 subalterno 724, Via Chiaravalle 7-9, zona censuaria 1, piano 3, categoria A/10, classe 8, vani 8, rendita catastale Euro 12.498,26.

Unità Immobiliare n. 5

Foglio 437 Mappale 95 subalterno 725, Via Chiaravalle 7-9, zona censuaria 1, piano 3, categoria A/10, classe 8, vani 12, rendita catastale Euro 18.747,39.

3 DEFINIZIONI

In aggiunta ai termini definiti in altri punti di questa relazione, le seguenti espressioni si intendono avere il significato di seguito attribuito a ognuna di esse.

“Stima/Valutazione”: opinione professionale che si basa su elementi di supporto comunemente accettati, su una logica analisi dei fatti e sull'esperienza personale.

“Complesso Immobiliare”: l'insieme delle componenti costituite esclusivamente dal terreno, dal fabbricato e dall'impiantistica in dotazione, ubicati presso la sede indicate all'oggetto della presente relazione.

“Data di riferimento della Stima”: indica la data alla quale si riferisce la Stima e identifica le condizioni del mercato esistenti all'atto dell'intervento. Essa può essere correntemente indicata come "Data della stima".

“Valore di Mercato” (VM): indica il teorico prezzo di trasferimento o compravendita della Proprietà. Il Valore di Mercato è determinato nel presupposto dei seguenti assunti:

- la libera determinazione delle parti alla conclusione del contratto, senza condizionamenti coercitivi della volontà;
- una ragionevole conoscenza da parte di entrambe le parti dei possibili usi e delle caratteristiche della Proprietà, nonché delle condizioni esistenti sul libero mercato;
- l'ipotesi che la Proprietà sia offerta sul libero mercato per un periodo corrispondente a quello ragionevolmente sufficiente per reperire un compratore.

4 CRITERI VALUTATIVI

Nell'effettuare la Valutazione AAI ha adottato metodi e principi di generale accettazione, ricorrendo in particolare al “criterio valutativo” di seguito illustrato.

- **Metodo Comparativo (o del Mercato):** si basa sul confronto fra la Proprietà e altri beni con essa comparabili, recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali.

AAI, inoltre:

- ha effettuato nel mese di ottobre 2013 un sopralluogo sulla Proprietà per rilevare, in aggiunta alle informazioni fornite dal Cliente, tutti i dati (consistenza edilizia, qualità costruttive, stato di conservazione, ecc.) necessari allo sviluppo della Valutazione;

- ha effettuato un'analisi delle condizioni del mercato immobiliare locale, considerando i dati economici in esso rilevati ed adattandoli alle specifiche caratteristiche della Proprietà attraverso opportune elaborazioni statistiche;
- ha determinato il valore della Proprietà nel presupposto del suo massimo e migliore utilizzo, e cioè considerando, tra tutti gli usi tecnicamente possibili, legalmente consentiti e finanziariamente fattibili soltanto quelli potenzialmente in grado di conferire alla Proprietà stessa il massimo valore.

5 CONCLUSIONI

Sulla base delle premesse e delle considerazioni riportate nei capitoli precedenti, è nostra opinione che il più probabile Valore di Mercato delle unità immobiliari oggetto di stima, di proprietà della società **MILAN MALL S.r.l.**, al 18 Ottobre 2013, possa essere ragionevolmente espresso in **Euro 13.355.300,00 (Euro tredicimilionitrecentocinquantacinquemilatrecento/00)**.

Nella tabella seguente riportiamo le valutazioni per unità immobiliare:

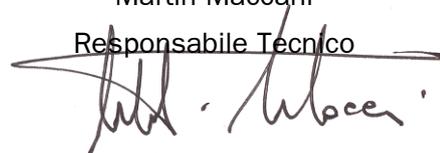
COMPLESSO IMMOBILIARE	
Unità Immobiliare	Valore di Mercato (€)
Unità Immobiliare n. 1	4.715.400
Unità Immobiliare n. 2	2.217.300
Unità Immobiliare n. 3	3.658.000
Unità Immobiliare n. 4	1.152.600
Unità Immobiliare n. 5	1.612.000
Totale	13.355.300

Distinti saluti.

Agrate Brianza, 12 dicembre 2013
No. 13866

AMERICAN APPRAISAL ITALIA S.r.l.
Ufficio di Agrate Brianza

Martin Macconi
Responsabile Tecnico



Il presente Studio è stato svolto dall'Ing. Marco Rubin, con la collaborazione e supervisione del Sig. Martin Macconi.

ALLEGATI:

- Rapporto Descrittivo;
- Avvertenze, assunzioni e limiti della stima;
- Documentazione Fotografica;
- Planimetrie catastali – Elaborato Planimetrico;
- Prescrizioni della Soprintendenza di Milano.

RAPPORTO DESCRITTIVO

INDICE

1	CENNI INFORMATIVI – DESCRIZIONE.....	8
2	SITUAZIONE CATASTALE	12
3	DOCUMENTAZIONE FORNITA DAL CLIENTE	13
4	UBICAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE.....	14
5	ANALISI DEL PIANO REGOLATORE	15
6	VINCOLI.....	16
7	CONSISTENZA E VALUTAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI	16
	AVVERTENZE, ASSUNZIONI E LIMITI DI STIMA.....	19

1 CENNI INFORMATIVI – DESCRIZIONE

Si è effettuata la valutazione di alcune Unità Immobiliari di proprietà MILAN MALL S.r.l., con sede in Milano via Chiaravalle n. 7/9 - P.IVA 01276920152.

Lo studio si riferisce all'immobile denominato Palazzo "Ca' Venini" situato in vicinanza di Piazza Duomo e affacciato su Via Chiaravalle, strada a senso unico di marcia che diparte dalla Via Larga e termina in Via Festa del Perdono attraversando Via Sant'Antonio. L'immobile si presenta con la facciata principale realizzata in stile e con motivi neoclassici tipici dell'architettura del XIX secolo.

Il complesso risulta caratterizzato da due ingressi fronte strada, di cui uno (civico n.7) pedonale e l'altro (civico n.9) pedonale e carraio, chiusi da imponenti portoni di legno intagliato.

Nel suo sviluppo, l'edificio si compone di un primo corpo di fabbrica affacciato sulla Via Chiaravalle, composto da quattro piani fuori terra, e che si presume fosse la parte di edificio originaria e signorile a cui si collega, dall'interno, un altro corpo di fabbricato di cinque piani fuori terra che si presume sia stato edificato successivamente al primo.

I due corpi che compongono l'immobile si affacciano in parte su un cortile interno, che risulta decentrato rispetto all'asse del fabbricato e caratterizzato da un colonnato perimetrale, chiuso su alcuni lati da vetrate, e in parte sulla copertura praticabile di vetro dell'unità immobiliare adibita a sala convegni del piano terra.

Il primo corpo di fabbrica, caratterizzato da un imponente e prestigioso vano scala interno, risulta composto da unità di rilievo e interesse artistico rappresentato da finiture, stucchi, affreschi e serramenti di valore artistico e artigianale. Il corpo di fabbrica risulta dotato di due ascensori che permettono l'accesso anche al primo piano interrato.

Il secondo corpo di fabbrica risulta composto da due vani scala rispettivamente con uno e due ascensori e si presenta con finiture di buon livello.

L'edificio risulta servito da riscaldamento centralizzato, con caldaia (Marca Morini del 2003) situata al primo piano interrato, che consente l'irradiazione nelle singole unità immobiliari tramite un condotto perimetrale ad anello e calate verticali che collegano i singoli termoventilconvettori e radiatori installati in corrispondenza delle finestrate, fornito altresì dai principali impianti, quali: impianto elettrico autonomo diviso per ogni singola unità immobiliare interna; impianto citofonico; impianto televisivo; impianto telefonico sottotraccia e impianto di video sorveglianza provvisto di telecamere sia interne che esterne.

Si precisa che attualmente l'impianto di riscaldamento centralizzato risulta fermo, ma la società proprietaria si impegna, nei confronti dei potenziali acquirenti, a proprie spese, al ripristino dell'impianto stesso. La valutazione che segue tiene quindi conto dell'avvenuto ripristino dell'impianto.

Restano comunque a carico dell'acquirente le migliori analisi e verifiche della dotazione impiantistica generale, sia delle parti comuni, sia delle singole Unità Immobiliari.

UNITA' IMMOBILIARE N. 1 (SUB. 704)

Censita al C.E.U. Foglio 437 Mappale 95 subalterno 704.

L'unità in oggetto, censita catastalmente ad ufficio, situata al piano terra e ammezzato è disposta nel lato Ovest dell'edificio, con accesso diretto dall'androne comune e dall'ingresso pedonale, civico 7. Si compone al suo interno, al piano terra, di nove vani principali, oltre a disimpegni e due servizi igienici e più precisamente da un ampio salone centrale di particolare pregio, integralmente ristrutturato in anni recenti con finiture di alta qualità, quali pavimentazione in marmo a mosaico, pareti dotate di archi, colonne e stucchi adeguatamente intonacate e verniciate, solaio di copertura praticabile in vetro con profili in ferro ed altezza interna di metri 6,00 circa. I vani accessori, disposti perimetralmente al salone, risultano avere una altezza interna di metri 3,00 circa, con murature intonacate e verniciate, controsoffitti in cartongesso, pavimenti in marmo rosa, così come nei servizi igienici rivestiti a tutta altezza da marmo. Tale unità immobiliare risulta servita da un vano scala e un ascensore privato (da collaudare) che collega il piano ammezzato ed anche il piano primo (parte Unità Immobiliare n. 3). L'ammezzato tra il piano terra e primo è composto complessivamente da due vani, con altezza interna di metri 2,60, pavimenti in parquet posato a mosaico in affaccio sulla sala principale. Le ampie superfici finestrate, in affaccio sulla via principale, risultano essere in legno con vetro singolo e dotate di inferriate in ferro battuto, mentre le luci interne sono dotate di profili in legno con vetrocamera; il portone di accesso principale è in legno massello decorato mentre le porte interne sono in legno tamburato.

Impiantistica in dotazione: impianto elettrico di recente realizzazione con quadro di distribuzione indipendente situato nel locale tecnico comune, impianto idrico centralizzato per acqua calda sanitaria, impianto di riscaldamento centralizzato dotato di termoventilconvettori posti in corrispondenza delle finestrate e radiatori in ghisa nei servizi igienici.

UNITA' IMMOBILIARE N. 2 (SUB. 8/9)

Censita al C.E.U. Foglio 437 Mappale 95 subalterno 8-9.

L'unità in oggetto, censita catastalmente ad ufficio, situata al piano terra e ammezzato, è disposta nel lato Est dell'edificio, con accesso diretto dal porticato interno comune e dall'ingresso carraio-pedonale, civico 9.

Si compone al suo interno, al piano terra, da vani sei, oltre a disimpegni e due servizi igienici e più precisamente da un'ampia galleria in affaccio sul cortile interno, con finiture di buona qualità quali pavimenti in marmo, pareti intonacate e verniciate, altezza interna di metri 5,40 circa.

I vani accessori contigui risultano avere una altezza interna di metri 2,50 circa, con murature intonacate e verniciate, pavimenti in marmo rosa. I due servizi igienici sono rivestiti a tutta altezza con piastrelle in ceramica e hanno porte in legno tamburato. Dall'ingresso principale si accede al piano ammezzato, tramite una scala interna situata in corrispondenza dell'ingresso, che risulta composto complessivamente da due vani, di cui uno cieco ed uno in affaccio sul vano "galleria" sottostante, presenta una altezza interna di metri 2,95 circa e pavimenti in parquet

posato a listarelle. Le ampie superfici finestrate, rivolte sulla via principale, risultano essere in legno con vetro singolo e dotate di inferriate in ferro battuto, mentre le arcate finestrate, in affaccio sul cortile interno, sono composte da doppio vetro a “tutta luce”. Le porte interne sono in legno tamburato.

Impiantistica in dotazione: impianto elettrico di recente realizzazione con quadro di distribuzione indipendente situato nel locale tecnico comune, impianto idrico centralizzato per acqua calda sanitaria, impianto di riscaldamento centralizzato dotato di termoventilconvettori posti in corrispondenza delle finestrate e radiatori in ghisa nei servizi igienici.

UNITA' IMMOBILIARE N. 3 (SUB 719)

Censita al C.E.U. Foglio 437 Mappale 95 subalterno 719.

L'unità in oggetto, censita catastalmente ad ufficio, situata al piano nobile e ammezzato tra il piano primo e secondo, è disposta nel lato Ovest dell'edificio, con accesso diretto dal vano scala comune dotato di doppi ascensori.

Si compone al suo interno, al piano primo, da complessivi vani dieci oltre ampi disimpegni e corridoi, due servizi igienici e due balconi. Le finiture risultano di ottima qualità, quali pavimenti in moquette di colore rosso negli uffici in affaccio alla via Chiaravalle, in marmo nei vani retrostanti in affaccio sul Palazzo Greppi, in linoleum incollato alla pavimentazione esistente nel vano cucina. Le pareti risultano intonacate e verniciate, i solai si presentano a volta e/o a crociera decorati con finiture di pregio avente altezza interna da metri 5,00 a metri 6,00 circa.

I vani accessori quali corridoi e disimpegni risultano avere una altezza di metri 3,70 circa mentre i due servizi igienici, rivestiti a tutta altezza in marmo con porte di accesso in legno, risultano avere altezza di metri 3,90 circa.

L'accesso al piano ammezzato avviene tramite un vano scala ed è composto complessivamente da un unico vano cieco, privo di finestrate, con pavimentazione in marmo e avente altezza interna di metri 2,40 circa.

Si segnala che a fianco del vano scala di tale unità immobiliare è collocato un ascensore (da collaudare), la cui corsa inizia dai piani sottostanti (terra e ammezzato, Unità Immobiliare n. 1) per terminare al piano primo. Nel piano ammezzato tra primo e secondo, l'ascensore non risulta accessibile in quanto occupato dal vano tecnico di fine corsa.

Le ampie superfici finestrate, rivolte sulla via principale, risultano essere in legno con vetro singolo, prive di scuri e inferriate, mentre le restanti in affaccio sul terrazzo interno e sul Palazzo Greppi retrostante sono in alluminio con doppio vetro e apertura a bilico prive di scuri e inferriate. Il portone di accesso principale è composto da doppio infisso, uno esterno rivolto al vano scala comune in legno massello decorato e uno interno in vetro con profilo in alluminio; le restanti porte interne sono in legno a singola e doppia anta.

Impiantistica in dotazione: impianto elettrico di recente realizzazione con quadro di distribuzione indipendente situato nel locale tecnico comune, impianto idrico centralizzato per acqua calda

sanitaria, impianto di riscaldamento centralizzato dotato di termoventilconvettori posti in corrispondenza delle finestrate e radiatori in ghisa nei servizi igienici.

UNITA' IMMOBILIARE N. 4 (SUB 724)

Censita al C.E.U. Foglio 437 Mappale 95 subalterno 724.

L'unità in oggetto, censita catastalmente ad ufficio, situata al piano terzo, è disposta nel lato Nord-Ovest dell'edificio, facente parte del secondo corpo di fabbrica di cinque piani fuori terra edificato successivamente alla parte che affaccia sulla Via Chiaravalle. L'accesso è garantito dal vano scala, dotato di doppi ascensori, catastalmente censito all'interno del Mappale 95 subalterno 725 (parte Unità Immobiliare n. 5). Tale porzione immobiliare si compone al suo interno di complessivi vani cinque, oltre disimpegni e corridoi, due servizi igienici e un vano cucina situato nel locale di servizio. Le finiture interne sono di discreta qualità, quali moquette di colore rosso nel corridoio e negli uffici, granito rosa nella cucina e nei bagni rivestiti a tutta altezza. Le pareti risultano intonacate e verniciate con altezza interna di circa metri 2,80. I vani accessori quali corridoi, disimpegni e servizi igienici risultano avere una altezza di circa metri 2,70.

Gli infissi sono in alluminio con doppio vetro e apertura a bilico privi di scuri e inferriate. Il portone di accesso principale si presenta in legno dotato di sopraluce, le restanti porte interne sono in legno tamburato.

Impiantistica in dotazione: impianto elettrico di recente realizzazione, impianto idrico centralizzato per acqua calda sanitaria, impianto di riscaldamento centralizzato dotato di termoventilconvettori posti in corrispondenza delle finestrate e radiatori in ghisa nei servizi igienici.

UNITA' IMMOBILIARE N. 5 (SUB 725)

Censita al C.E.U. Foglio 437 Mappale 95 subalterno 725.

L'unità in oggetto, censita catastalmente ad ufficio, situata al piano terzo, è disposta nel lato Nord dell'edificio, facente parte del secondo corpo di fabbrica di cinque piani fuori terra edificato successivamente alla parte che affaccia sulla Via Chiaravalle. L'accesso è garantito dal vano scala e dalla porzione di ingresso esclusiva di piano dotato di doppi ascensori.

Si compone al suo interno di complessivi vani quattro oltre disimpegni, un servizio igienico, un vano cucina ed un balcone. Le finiture interne sono di discreta qualità quali parquet a listelli negli uffici, piastrelle di ceramica nella cucina e nei bagni rivestiti a tutta altezza. Le pareti risultano intonacate e verniciate con altezza interna di circa metri 2,80 circa. Gli infissi sono in alluminio con doppio vetro e apertura a bilico privi di scuri e inferriate. Il portone di accesso principale si presenta in legno con sopraluce; le restanti porte interne sono in legno.

Impiantistica in dotazione: impianto elettrico di recente realizzazione, impianto idrico centralizzato per acqua calda sanitaria, impianto di riscaldamento centralizzato dotato di termoventilconvettori posti in corrispondenza delle finestrate e radiatori in ghisa nei servizi igienici.

2 SITUAZIONE CATASTALE

La situazione catastale delle unità immobiliari oggetto di stima è la seguente:

in Catasto Fabbricati Comune di MILANO (Codice: F205)

Sez. Urbana N.C.U:

Per la quota di 1000/1000 del diritto di proprietà:

UNITA' IMMOBILIARE N. 1 (SUB. 704)

Foglio 437 Mappale 95 subalterno 704, Via Chiaravalle 9, zona censuaria 1, piano T-Ammezzato, categoria A/10, classe 8, vani 25, rendita catastale Euro 39.057,05.

Confini: a partire da Nord in senso orario confina con il cortile comune, parti comuni, via Chiaravalle, Mappale 85, il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

UNITA' IMMOBILIARE N. 2 (SUB. 8/9)

Foglio 437 Mappale 95 subalterno 8, Via Chiaravalle 7-9, zona censuaria 1, piano T-Ammezzato, categoria A/10, classe 7, vani 6,5, rendita catastale Euro 8.728,12.

Confini: a partire da Nord in senso orario confina con parti comuni, Mappale 95 Subalterno 705, Mappale 96, Mappale 97, Mappale 95 Subalterno 9, parti comuni e cortile comune, il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Foglio 437 Mappale 95 subalterno 9, Via Chiaravalle 7-9, zona censuaria 1, piano T-Ammezzato, categoria A/10, classe 7, vani 3,5, rendita catastale Euro 4.699,76.

Confini: a partire da Nord in senso orario confina con il Mappale 95 Subalterno 8 e parti comuni, Mappale 97, via Chiaravalle, ingresso carraio comune, il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

UNITA' IMMOBILIARE N. 3 (SUB. 719)

Foglio 437 Mappale 95 subalterno 719, Via Chiaravalle 9, zona censuaria 1, piano 1, categoria A/10, classe 8, vani 18,5, rendita catastale Euro 28.902,22.

Confini: a partire da Nord in senso orario confina con il cortile comune, Mappale 95 Subalterno 720, parti comuni, via Chiaravalle, Mappale 85, il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

UNITA' IMMOBILIARE N. 4 (SUB. 724)

Foglio 437 Mappale 95 subalterno 724, Via Chiaravalle 7-9, zona censuaria 1, piano 3, categoria A/10, classe 8, vani 8, rendita catastale Euro 12.498,26.

Confini: a partire da Nord in senso orario confina con il cortile comune, parti comuni e altra unità immobiliare, cortile comune, parti comuni, fabbricato confinante, il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

UNITA' IMMOBILIARE N. 5 (SUB. 725)

Foglio 437 Mappale 95 subalterno 725, Via Chiaravalle 7-9, zona censuaria 1, piano 3, categoria A/10, classe 8, vani 12, rendita catastale Euro 18.747,39.

Confini: a partire da Nord in senso orario confina con parti comuni, altra unità immobiliare, cortile comune, parti comuni, il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

AVVERTENZE E DIFFORMITÀ CATASTALI:

- Riscontrata una diversa distribuzione degli spazi interni all'Unità Immobiliare n. 3 (unità censita al Mappale 95 subalterno 719) e più precisamente demolizione parziale di muratura portante per collegamento vano cucina con vano adiacente, rispetto a quanto dichiarato nella planimetria catastale protocollo n.MI0572987 del 13/07/2012. Si dovrà pertanto provvedere alla regolarizzazione catastale/urbanistica.
- Riscontrato ampliamento interno all'Unità Immobiliare n. 3 (unità censita al Mappale 95 subalterno 719) e più precisamente un aumento di superficie accessoria per creazione di ulteriore piano ammezzato tra piano primo e piano secondo, non rappresentato in planimetria, rispetto a quanto dichiarato nella planimetria catastale protocollo n.MI0572987 del 13/07/2012. Si dovrà pertanto provvedere alla regolarizzazione catastale/urbanistica.
- L'accesso all'unità immobiliare n. 4 (unità censita al Mappale 95 subalterno 724) risulta avvenire tramite passaggio dal vano di ingresso esclusivo dell'unità immobiliare censita al Mappale 95 subalterno 725 (Unità Immobiliare n. 5). Si dovrà pertanto disciplinare la situazione a discrezione dell'acquirente, mediante presentazione di adeguato Accatastamento in variazione tramite procedura Docfa 4.00 all'Agenzia del Territorio di Milano, presentazione di adeguata pratica comunale ai competenti organi per frazionamento di unità, oppure mediante instaurazione di servitù di passaggio.
- Riscontrata una diversa distribuzione degli spazi interni all'Unità Immobiliare n. 5 (unità censita al Mappale 95 subalterno 725) e più precisamente per la realizzazione di tramezzature interne, un balcone, apertura e chiusura di bucatore interne. La planimetria catastale non rappresenta pertanto lo stato dei luoghi e si dovrà provvedere alla regolarizzazione catastale/urbanistica.

3 DOCUMENTAZIONE FORNITA DAL CLIENTE

Nell'effettuare lo studio AAI ha utilizzato la seguente documentazione fornitaci dal Cliente:

- CTU FALLIMENTO Geom. Pettorali.
- Accatastamento Mappale 95 sub 719.
- Accatastamento Mappale 95 sub 724 – 725.

- Perizia immobiliare BPCI 5.4.2013.
- Planimetrie in scala 1:200.

4 UBICAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Le unità immobiliari in oggetto risultano facenti parte di un complesso condominiale, edificato in vicinanza a Piazza Duomo e ad importanti vie di comunicazione della città di Milano, quali: Via Larga, Largo Augusto, Piazza Fontana, ecc., vicino all'ex ospedale Cà Grande, ora sede universitaria e alla Torre Velasca. Risulta facilmente accessibile dalle linee di mezzi pubblici ed ubicato altresì vicino ai principali uffici pubblici e privati, quali Comune, Vigili Urbani, banche, Tribunale, ecc... L'edificio risulta collocato in una zona di particolare pregio, all'interno del centro storico in cui sono presenti molteplici palazzi e monumenti artistici e architettonici di grande interesse.





Fonte: Licenza di utilizzo Google Earth Pro nr.JCPMTH1QH66F5UN (figura n.16)

5 ANALISI DEL PIANO REGOLATORE

Dalle ricerche effettuate sul Piano Regolatore Generale Vigente del Comune di Milano, l'immobile in oggetto risulta ricadere nella zona omogenea di tipo "Acs" con destinazione funzionale R/T.



Art. 31 - R/TA - Zone residenziali con significativa presenza di terziario-amministrativo.

1. Le zone funzionali R/TA sono destinate ad insediamenti residenziali con la presenza di insediamenti terziario-amministrativo, nel rispetto dei seguenti rapporti percentuali:

- a) residenza, ivi comprese le attrezzature ricettive, mm. 60%;*
- b) funzioni compatibili di cui al punto b) dell'art. 27 mar. 10%;*
- c) terziario-amministrativo (uffici pubblici e privati), mar. 30%.*

2. Nel caso di interventi a concessione edilizia semplice, di restauro e di ristrutturazione, la quantità destinata a residenza non potrà comunque essere inferiore a quella risultante dal rilevamento edilizio, salvo l'applicazione dell'art. 70, anche se essa risultasse superiore alla percentuale minima prescritta.

Art. 34 - TA - Zone terziario- amministrative.

1. Le zone TA sono destinate ad insediamenti terziario-amministrativi, cioè ad uffici pubblici e privati.

2. Nelle zone TA sono ammessi gli insediamenti residenziali e le attrezzature ricettive, nonché, nella misura massima del 20%, gli interventi relativi alle funzioni di cui all'articolo 27 lett. b), con esclusione della destinazione industriale.

3. Nel caso di interventi a concessione edilizia semplice, di restauro e di ristrutturazione, la quantità destinata a residenza non potrà comunque essere inferiore a quella risultante dal rilevamento edilizio, salva l'applicazione dell'art.70.

6 VINCOLI

Dalle ricerche effettuate sul Piano Regolatore Generale Vigente del Comune di Milano si segnala la presenza di vincolo monumentale architettonico sulla facciata del fabbricato di Via Chiaravalle 7-9, ai sensi della ex Legge 1089/1939, apposto in data 06 Aprile 1957 e ai sensi del D. Lgs. 42/2004 – Parte I^A-II^A, di rispetto all'edificio denominato “ Palazzo Greppi ” di Via Sant'Antonio 12 e “dell'Abazia di Chiaravalle”.

Si segnala, infine, che la zona risulta ad alto rischio archeologico per una profondità di circa m. 5-6 dal piano stradale art. 98 e 132 del Regolamento Edilizio.

Per ulteriori dettagli si rimanda alle prescrizioni della Soprintendenza di Milano prodotte in allegato.

La proprietà ha segnalato inoltre ulteriori vincoli sull'Unità Immobiliare n. 3 e sullo scalone centrale, di cui però non si è avuto riscontro. Si rimanda pertanto all'acquirente il miglior approfondimento.

7 CONSISTENZA E VALUTAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

La stima del Valore di Mercato viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito. Viene adottato il Metodo Comparativo (o del Mercato), basato sul confronto

fra la Proprietà oggetto di stima e altri Complessi Immobiliari ad essa comparabili, recentemente compravenduti o offerti sul mercato.

AAI ha determinato il Valore di Mercato della Proprietà nell'ipotesi di una compravendita separata secondo la suddivisione rappresentata in narrativa (n. 5 Unità Immobiliari) e presupponendola libera e immediatamente disponibile. AAI ha presupposto, inoltre, che il complesso immobiliare oggetto di studio sia conforme alle vigenti normative antisismiche e di sicurezza.

Per la determinazione del valore di Mercato delle Unità Immobiliari sopra descritte si è tenuto conto delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche quali l'ubicazione, la tipologia, lo stato di manutenzione e gli altri fattori determinanti ai fini della stima.

Nella ricerca del valore attuale si è assunto il più probabile valore unitario per metro quadro di superficie esterna lorda (SEL) in riferimento agli attuali valori di mercato.

La stima viene riferita allo stato di fatto e diritto in cui il compendio immobiliare si trova ed è da intendersi effettuata comunque a corpo e non a misura.

Per la redazione del presente rapporto e la definizione del valore di stima ci si è avvalsi, inoltre, delle informazioni contenute nei nostri database, delle informazioni reperite presso operatori nel settore immobiliare e dell'Istituto Meccanografico Immobiliare. Si riportano di seguito i range di valori indicati da quest'ultimo:

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO (Euro/MQ)	
		min	max
Uffici	Ottimo	4.300	5.300
Uffici strutturati	Ottimo	4.500	6.000

E' stata altresì effettuata una ricerca presso la Camera di Commercio di Milano, dalla quale si sono potuti desumere i valori medi di immobili destinati ad uso ufficio, per il I° semestre 2013, come da prospetto che segue:

ZONA	UFFICI (Euro/MQ)	UFFICI DIREZIONALI (Euro/MQ)
Media Milano	2.611	3.061
Centro	5.106	5.733
Bastioni	3.825	4.150
Circonvallazione	2.622	2.892
Decentramento	1.705	2.215

Per la determinazione dei valori di mercato è stato considerato, inoltre, quanto segue:

- Le Unità Immobiliari oggetto di stima si dimostrano di notevole metratura e, data la loro consistenza, sarà da ritenersi piuttosto ristretta la cerchia dei potenziali acquirenti. La

circostanza porta a determinare un prezzo di vendita al mq inferiore rispetto ad un ufficio delle medesime caratteristiche, ma di metratura inferiore e più rispondente alle richieste di mercato.

- La grave crisi economica in atto ha portato ad una forte contrazione delle compravendite e ha indotto gli investitori pressoché al blocco degli investimenti in questo settore.

Sulla base delle premesse e delle considerazioni riportate nei capitoli precedenti, parametrizzando i dati raccolti dalla analisi di mercato alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili oggetto di valutazione, è nostra opinione che il Valore di Mercato delle Unità Immobiliari oggetto del presente studio, di proprietà della società **MILAN MALL S.r.l.**, al 18 ottobre 2013, possa essere ragionevolmente espresso come di seguito indicato:

Porzione di immobile	MQ	Euro/MQ	Valore di Mercato (€)
Unità Immobiliare n. 1	813	5.800	4.715.400
Unità Immobiliare n. 2	389	5.700	2.217.300
Unità Immobiliare n. 3	620	5.900	3.658.000
Unità Immobiliare n. 4	226	5.100	1.152.600
Unità Immobiliare n. 5	310	5.200	1.612.000
Totale			13.355.300

I valori sopra indicati sono da ritenersi sostanzialmente in linea e congruenti con l'attuale situazione del mercato immobiliare, desunta anche dalle interviste effettuate presso gli operatori del settore.

AVVERTENZE, ASSUNZIONI E LIMITI DI STIMA

I risultati esposti nel presente rapporto si basano sui presupposti ed i limiti di seguito indicati, di cui si informa ed avverte espressamente il Cliente al fine di un appropriato uso del rapporto stesso.

1.

Nella redazione del presente rapporto, AAI ha considerato tutti i dati (anche quelli finanziari storici, ove disponibili), sui quali ha basato le proprie considerazioni e conclusioni di valore o che ha semplicemente citato nel rapporto, come attendibili ed accurati. AAI non assume alcuna responsabilità circa la veridicità di dati, opinioni o stime fornite dal Cliente e/o da terzi ed impiegate nel presente rapporto, quantunque raccolte presso fonti affidabili.

2.

AAI non assume alcuna responsabilità in ordine a presupposti e circostanze giuridico-legali. AAI non ha verificato né la titolarità delle Immobilizzazioni Materiali né le passività gravanti su di esse. A meno che non sia stato stabilito altrimenti nel Contratto, AAI ha presunto che il titolo di proprietà sia valido ed efficace, che i diritti di proprietà siano esercitabili e trasferibili e che non esista alcuna ipoteca che non possa essere cancellata attraverso normali procedure.

3.

Il rapporto indica espressamente la data alla quale sono riferite le opinioni e le conclusioni di valore in esso contenute. L'opinione di valore espressa nel rapporto è basata sulle condizioni di mercato e sul potere d'acquisto della moneta alla data di riferimento.

4.

Questo rapporto è stato emesso solo per l'uso definito in Contratto e non è valido per nessuna altra finalità.

5.

Il possesso di questo rapporto – in originale o in copia – non dà il diritto di renderlo pubblico. Nessuna parte del rapporto (in particolare, né le conclusioni né la firma o l'identità dei membri di AAI che hanno firmato il rapporto, né l'affiliazione alle organizzazioni professionali dei membri di AAI) può essere divulgato a terzi attraverso prospetti, pubblicità, pubbliche relazioni, notiziari o altri mezzi di comunicazione senza il consenso scritto di AAI.

6.

Salvo nel caso in cui il rapporto specifichi espressamente il contrario, AAI non ha proceduto alla verifica delle aree, delle dimensioni e delle descrizioni dei beni usati nella presente analisi.

Tutte le indicazioni concernenti le aree, le dimensioni e le descrizioni delle proprietà indicate nel rapporto sono fornite da AAI al solo scopo di consentire l'identificazione dei beni in esame. Esse non potranno essere inserite in atti di trasferimento di proprietà o in qualsiasi altro documento legale, senza la preventiva accurata verifica da parte di un notaio o legale.

Le planimetrie, qualora presenti, sono da intendersi soltanto quali ausili per rappresentare la proprietà e l'ambiente in cui essa è collocata. Sebbene il materiale sia stato preparato utilizzando al meglio i dati disponibili, esso non deve essere considerato come un rilevamento topografico o come una planimetria in scala.

7.

AAI non ha eseguito (e neppure ha ricevuto l'incarico di svolgere) alcuna indagine ambientale (salvo nel caso in cui il Contratto ed il rapporto specificchino il contrario).

Se non diversamente indicato nel rapporto, AAI ha presunto la conformità della proprietà e dei beni in oggetto a quanto previsto dalle vigenti regolamentazioni in materia.

AAI ha, inoltre, presunto che la parte proprietaria dei beni rispetti le regolamentazioni in materia ambientale e sia titolare di tutti i permessi, le concessioni rilevanti ai fini della presente analisi o che, in ogni caso, possa ottenerli e/o rinnovarli.

8.

AAI assume completa responsabilità per il valore globale risultante dalla perizia e non per i valori di dettaglio che non sono vincolanti.

Se non stabilito diversamente in contratto, la stima di valore contenuta nel presente rapporto esclude specificatamente l'esame dell'impatto ambientale derivante da sostanze pericolose (amianto, formaldeide, rifiuti tossici, ecc.) o potenzialmente tali, o il danno strutturale e le contaminazioni derivanti dagli effetti di terremoti. Si raccomanda l'esecuzione di un'indagine ambientale per la valutazione di possibili difetti strutturali/ambientali che potrebbero avere un impatto significativo sul valore.

9.

Se non stabilito diversamente in contratto, AAI non ha eseguito verifiche circa la compatibilità della proprietà e dei beni con le prescrizioni vigenti in materia di accessibilità dei luoghi di lavoro alle persone disabili.

Non è stata effettuata alcuna analisi del suolo, né sono stati analizzati i diritti di proprietà e sfruttamento dei gas e dei minerali presenti nel sottosuolo.

Se non indicato altrimenti nel rapporto, AAI ha presupposto che la proprietà fosse conforme al Piano Regolatore e alle destinazioni d'uso vigenti. Ha, inoltre, presupposto che il diritto di proprietà fosse esercitato nell'ambito dei confini e che non esista violazione del diritto di proprietà altrui né sconfinamento.

Se AAI ha effettuato un sopralluogo alla proprietà, l'ispezione è stata condotta da personale esperto nel settore immobiliare. Ciò non di meno, AAI non esprime opinioni, né si rende responsabile, circa l'integrità strutturale della proprietà, inclusa la sua conformità a speciali requisiti quali la prevenzione incendio, la resistenza ai terremoti, la sicurezza dei lavoratori o per difetti fisici che non siano apparenti per lo stimatore.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

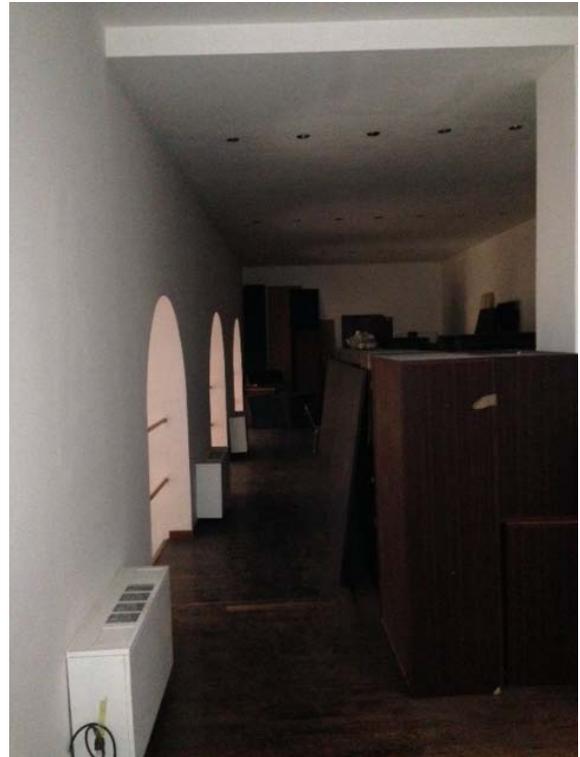










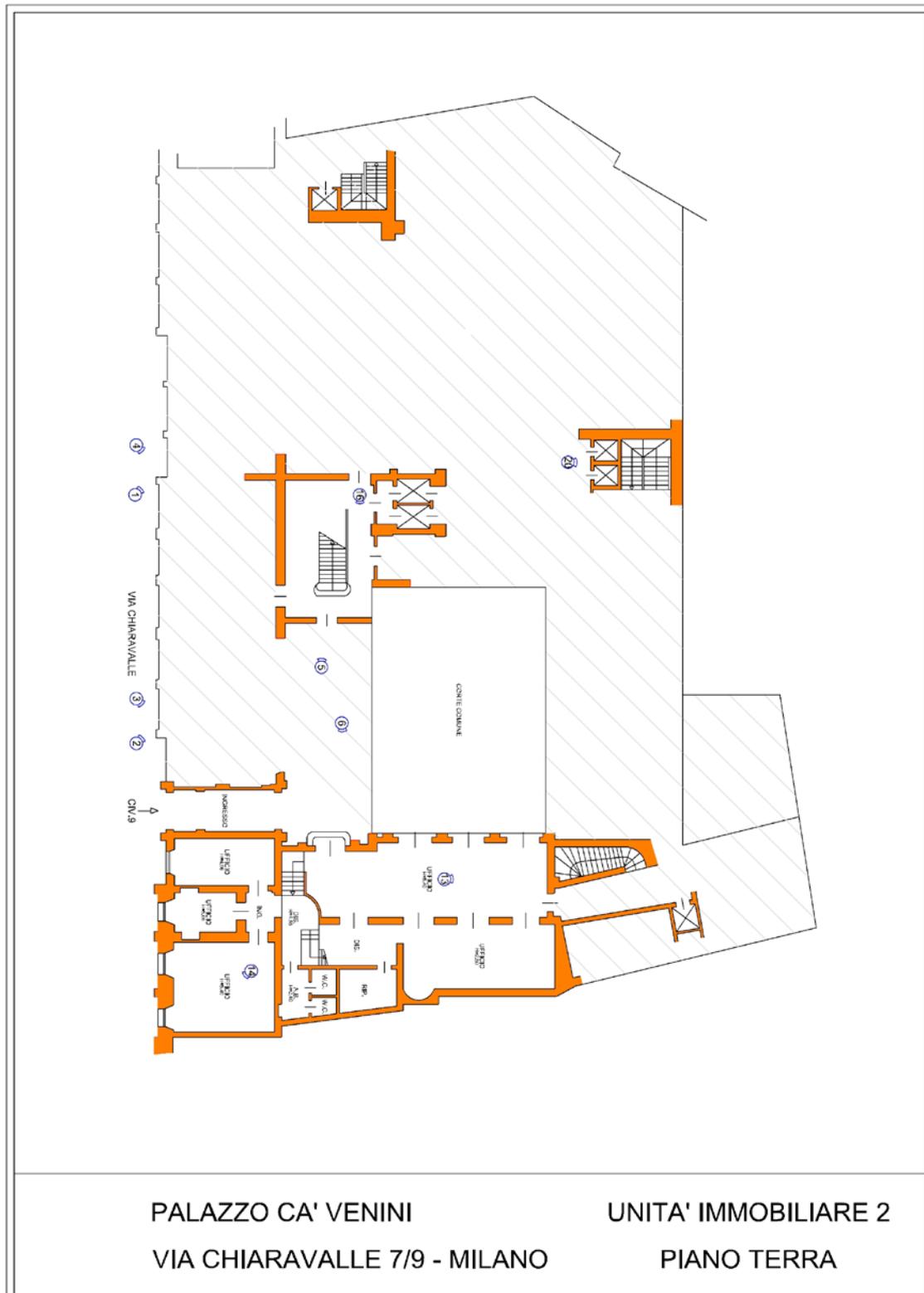


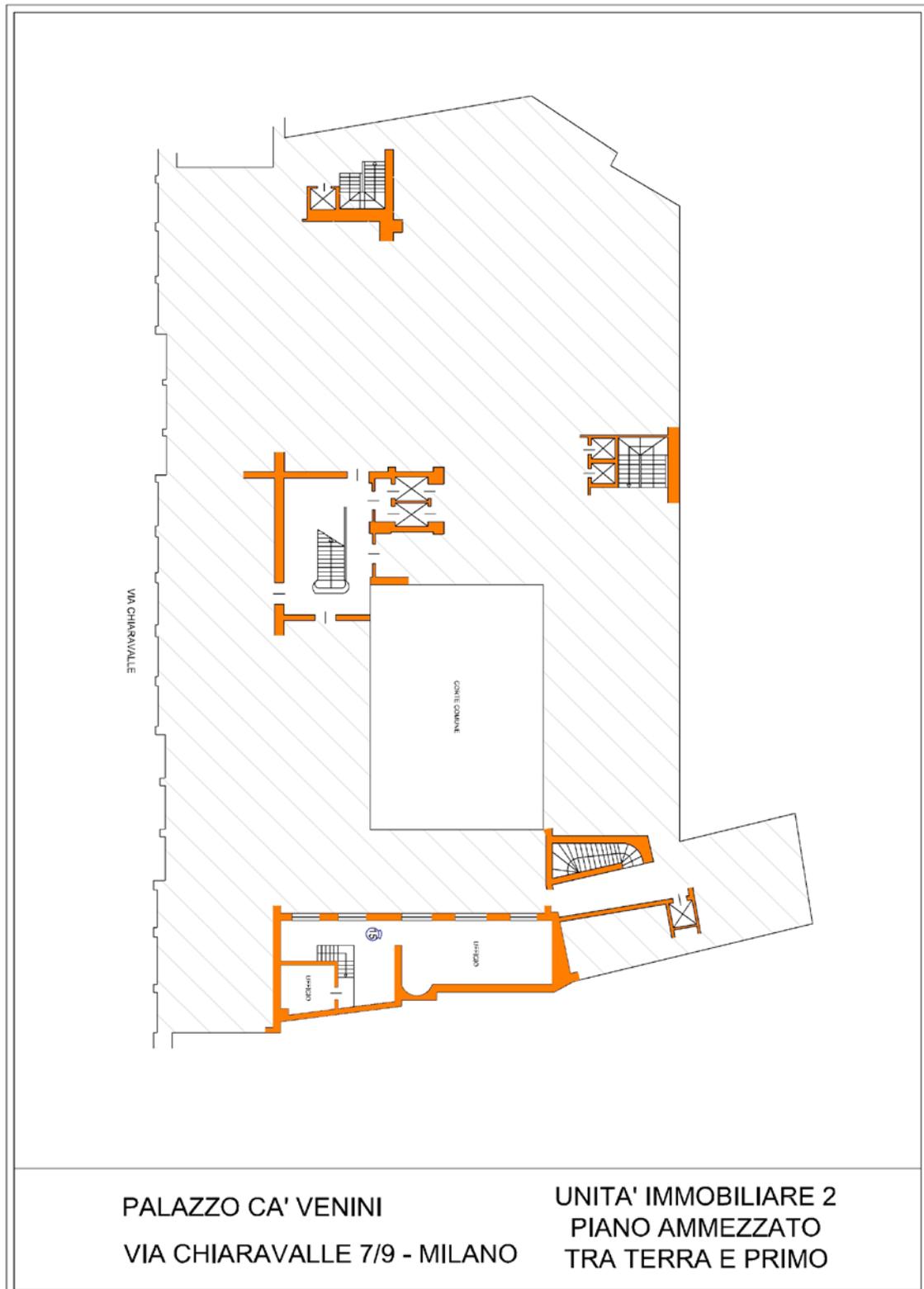


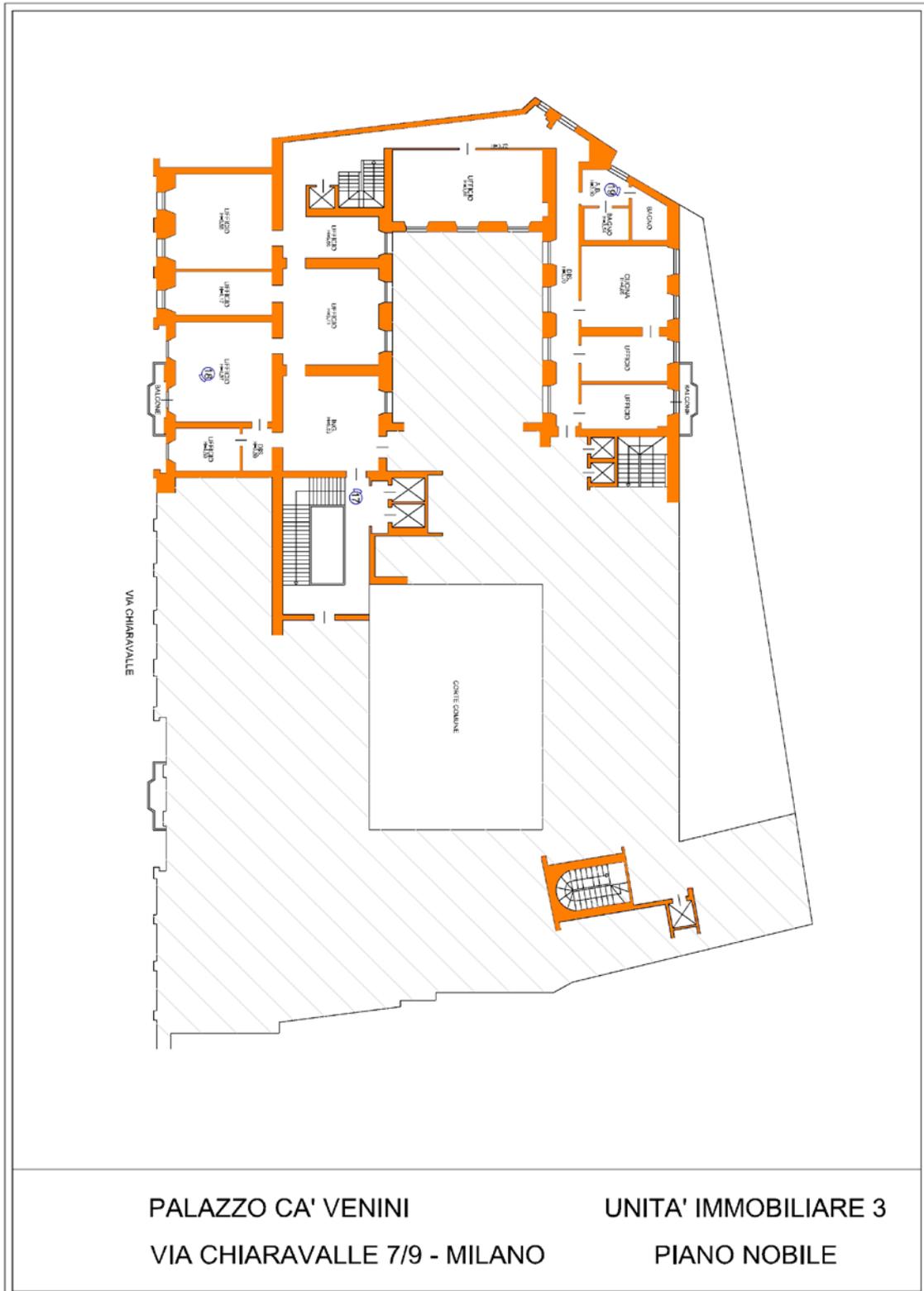


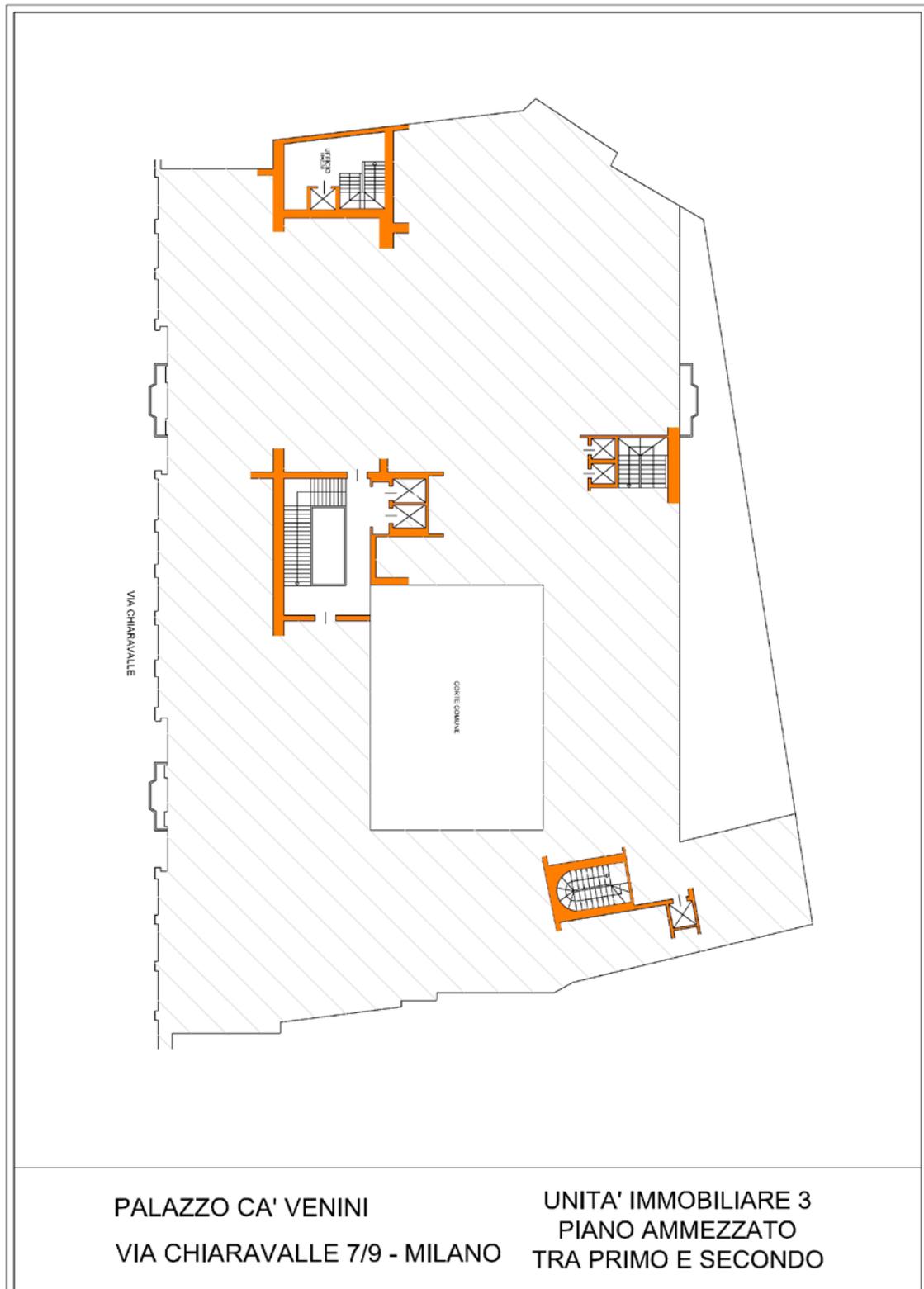
ELABORATI PLANIMETRICI E PLANIMETRIE CATASTALI











Data presentazione: 05/11/1985 - Data: 14/10/2013 - n. T266293 - Richiedente: BRNNDR87P06D548B

MODULIST 11
F. 10/11/197



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

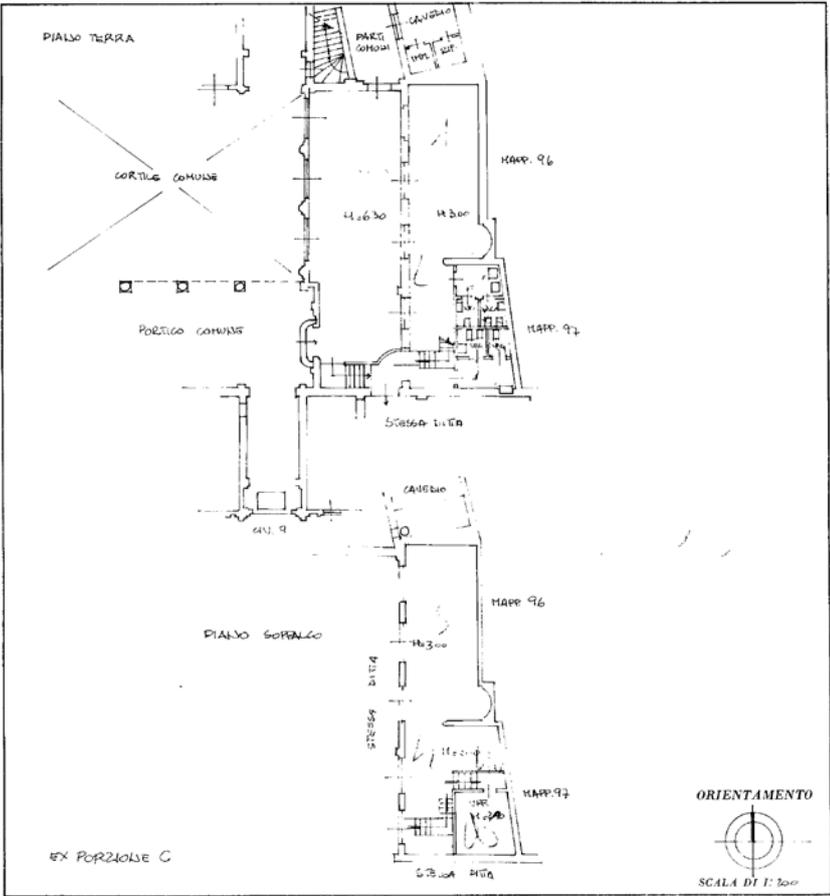
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1998, N. 42)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via CHIARAVALLE 7-9
 Ditta MILAN MALL S.p.A. con SEDE IN MILANO
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	PARTITE	150260
PROT. N°	Foglio	95
	MAPPE	1-2-4
	SUB	

Compilata dal Arch. CARLA COPPA
(Catasto, opere e gestione del terreno)

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI 3980
della Provincia di MILANO

DATA 30/10/05

Firma: *Carla Coppa*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/10/2013 - Comune di MILANO (E205) - < Foglio: 437 - Particella: 95 - Subalterno: 8 >
 VIA CHIARAVALLE n. 7/9 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 05/11/1985 - Data: 14/10/2013 - n. T266293 - Richiedente: BRNNDR87P06D548B
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data presentazione: 05/11/1985 - Data: 14/10/2013 - n. T266294 - Richiedente: BRNNDR87P06D548B

MILANO
F. 10/100 - 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

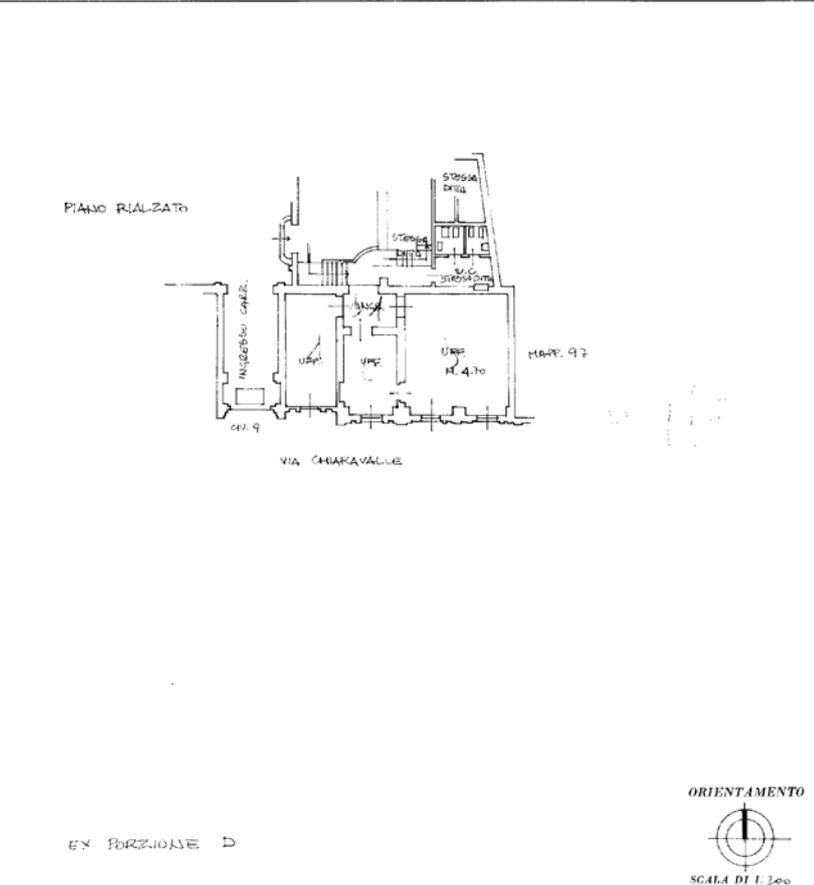
(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1984, N. 459)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via CHIARAVALLE 7-9

Lire
100

Ditta MILANI MALL S.p.A. C.C. SEDE IN MILANO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



10 metri

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Completata dal ARCH. CARLO CECIVA <small>(Studio, norme e rapporti dell'Ufficio)</small>
DATA PROT. N°	PARTITA Foglio MAP. Foglio	Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI 3980 della Provincia di MILANO DATA 30/10/85 Firma: Carlo C.
19285 - - 0 NUM. 85	45236 457 95 1224 9	

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 05/11/1985 - Data: 14/10/2013 - n. T266294 - Richiedente: BRNNDR87P06D548B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/10/2013 - Comune di MILANO (E205) - < Foglio: 437 - Particella: 95 - Subalterno: 9 >
VIA CHIARAVALLE n. 7/9 piano: 1;

Data: 14/10/2013 - n. T266297 - Richiedente: BRNNDR87P06D548B

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/10/2013 - Comune di MILANO (E205) - < Foglio: 437 - Particella: 95 - Subalterno: 704 >
VIA CHIARAVALLE n. 7 n. 9 piano: T;

Agencia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. 000715215 del 12/09/2003
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano
Via Chiaravalle
c.v. 7-9

Identificativi Catastali:
Sezione: 437
Particella: 95
Subalterno: 704

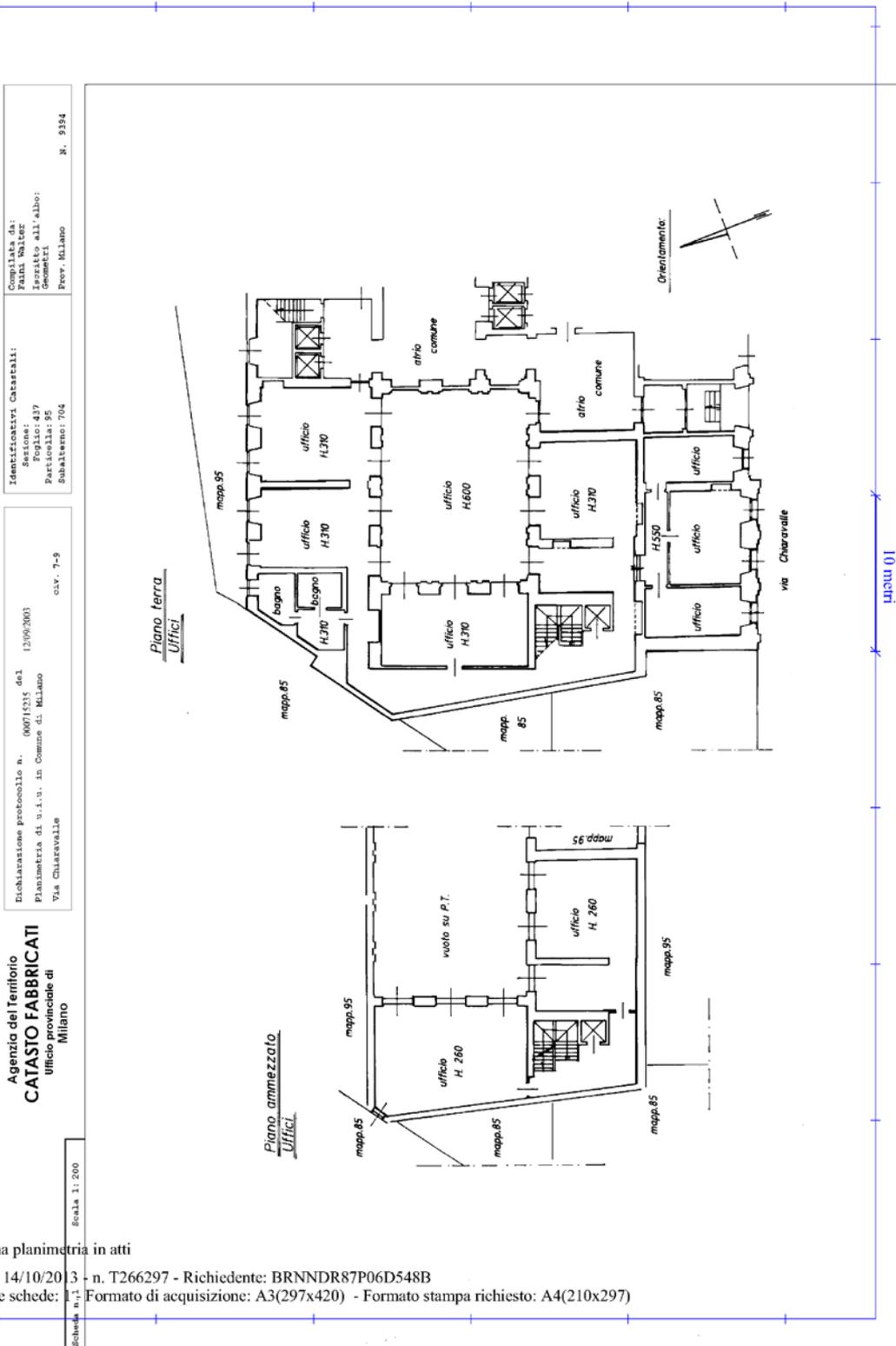
Comitato di:
Paolo Valera
Isaia Lotti
Geometri
Prov. Milano
N. 9194

Scheda n. 1
Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

Data: 14/10/2013 - n. T266297 - Richiedente: BRNNDR87P06D548B

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Data: 14/10/2013 - n. T266298 - Richiedente: BRNNDR87P06D548B

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/10/2013 - Comune di MILANO (E205) - < Foglio: 437 - Particella: 95 - Subalterno: 719 >
VIA CHIARAVALLE n. 7 n. 9 piano: 1;

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

Dichiarazione protocollo n. M1057587 del 13/07/2012
Planimetria di u.i.v. in Comune di Milano
Via Chiaravalle

Identificativi Catastrali:
Sezione: 437
Foglio: 95
Particella: 95
Subalterno: 719

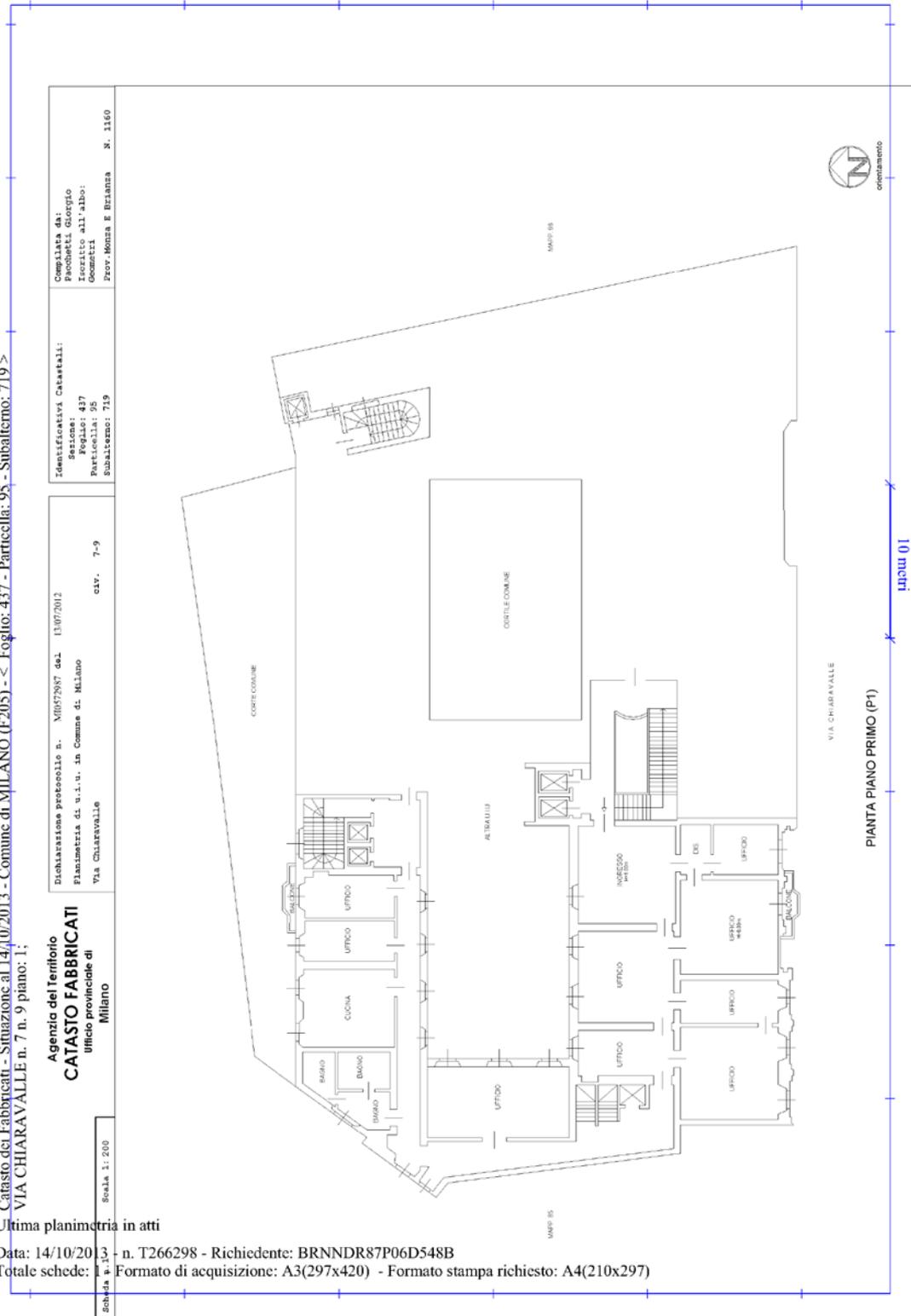
Compilata da:
Società: Gruppo
Geometri all'atto:
Geometri
Prov. Monza e Brianza N. 1160

Scala 1:200

Ultima planimetria in atti

Data: 14/10/2013 - n. T266298 - Richiedente: BRNNDR87P06D548B

Totale schede: Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Data: 14/10/2013 - n. T266295 - Richiedente: BRNNDR87P06D548B

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/10/2013 - Comune di MILANO (E205) - < Foglio: 437 - Particella: 95 - Subalterno: 724 >
VIA CHIARAVALLE n. 7/9 piano: 3;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. M018563 del 17/04/2013
Pianimetria di u.i.v. in Comune di MILANO
Via Chiaravalle
clav. 7/9

Identificativi Catastali:
Sezione: 437
Foglio: 95
Particella: 724
Subalterno: 724

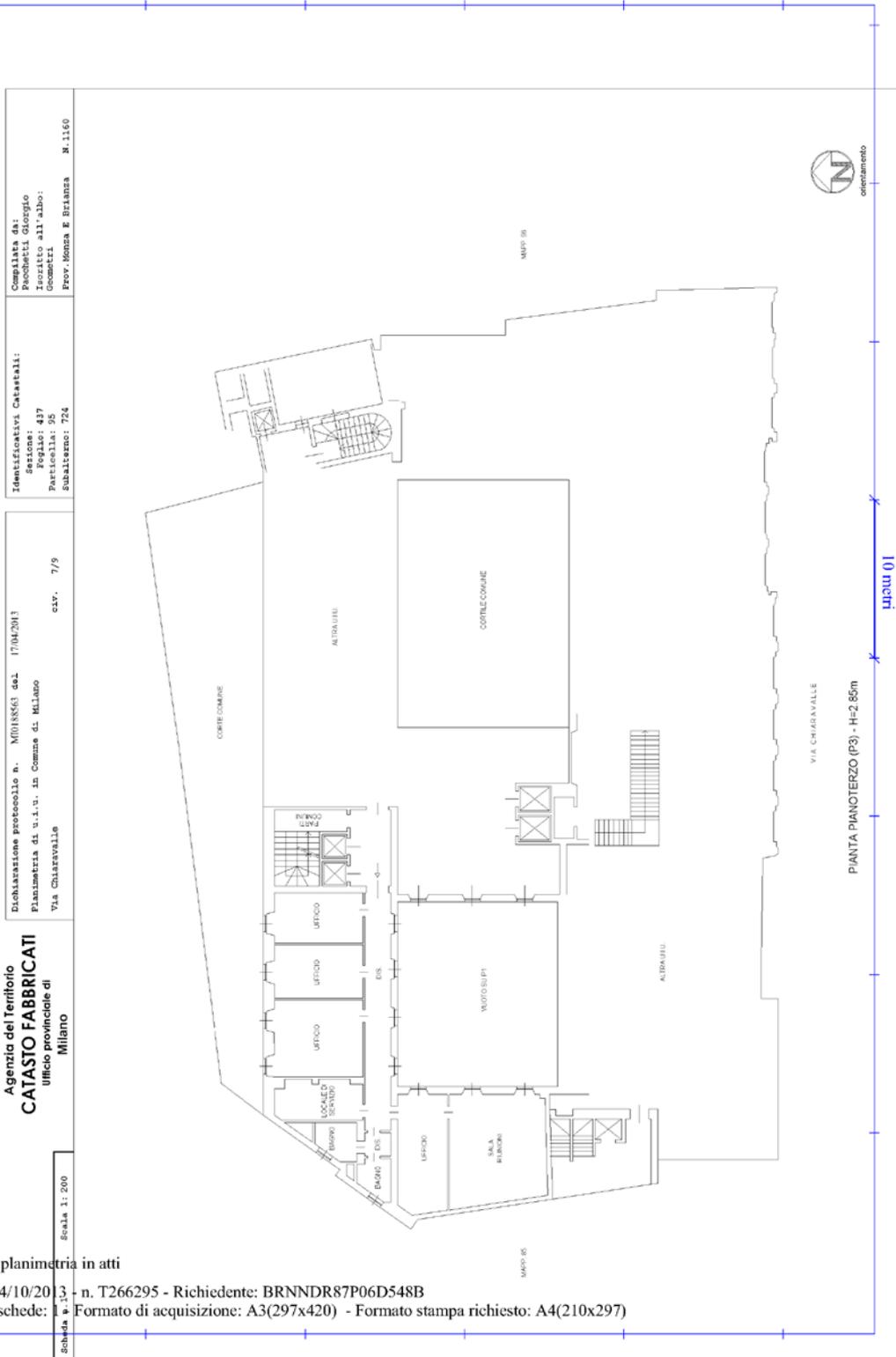
Compilata da:
Società di Progetto
Incaricati all'elaborazione:
Geometri
Prov. Monza E Brianza N.1150

Scheda n. 3
Scala 1:200

Ultima planimetria in atti

Data: 14/10/2013 - n. T266295 - Richiedente: BRNNDR87P06D548B

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA DI MILANO

MODULARIO
P.L. - Belle Arti - 74

157



Mod. 45-B
(Antichità e Belle Arti)

IL MINISTRO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE

Considerato che ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Palazzo Greppi
sito in via S. Antonio 12
sito in Provincia di MILANO Comune di Milano
Frazione di è soggetto alle disposizioni di cui alla legge
1° giugno 1939, n. 1089 sulla tutela delle cose di interesse artistico e storico;

Ritenuta l'opportunità di evitare che sia danneggiata la prospettiva del monumento sopra cennato, e che ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro;

Considerato che, per perseguire le finalità suindicate, è necessario imporre delle particolari prescrizioni nei confronti dell'immobile sito in Provincia di MILANO

Comune di Milano ~~XXXXXX~~ sito in via Chiaravalle 7-9
segnato in catasto al N. mapp. 3706

di proprietà della Soc. An. Distillerie Italiane (Ammin. Delegato Ing. L. Bertola)
paternità confinante con la via Chiaravalle e i mappali
3707, 3708, 3709, 3710, 3711, 3704, 3703, 3705 -

Visto l'art. 21 della predetta legge;

DECRETA:

Nei confronti dell'immobile sopra individuato vengono dettate le seguenti prescrizioni:

Art. 1. — È fatto divieto di eseguire opere che possano danneggiare la luce o la prospettiva, o comunque possano alterare le condizioni di ambiente e di decoro del monumento indicato in principio.

Art. 2. — Qualsiasi progetto di lavoro che comunque possa alterare l'attuale stato dell'immobile soggetto ai predetti divieti dovrà essere sottoposto al preventivo esame della Soprintendenza ai Monumenti competente territorio, per l'eventuale approvazione.

Il presente decreto sarà notificato in via amministrativa al Amministr.
~~XXXXXXXXXX~~ domiciliato in
MILANO via Chiaravalle, 9 a mezzo del
messo Comunale di Milano

A cura del Soprintendente ai Monumenti della Lombardia esso verrà quindi trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Roma, li 6 APR 1957 19.....

IL MINISTRO



Per copia conforme
IL CAPO DELLA DIVISIONE

F.to M. Jervolino

A. Clumore

VERBALE DI NOTIFICA

Su richiesta del Ministro della Pubblica Istruzione, io sottoscritto messo del Comune di
..... **Milano** ho, in data di oggi, notificato il presente decreto a
Sig. Ing. **L. Bertola** Amministr. Delegato della **Soc. An. Distillerie Italiane** mediante consegna fattane nel suo domicilio
retroindicato, a mezzo di persona qualificatasi per **Lacu - addetto al servizio**

Milano
~~Roma~~ li 10 maggio 1957.....



IL MESSO COMUNALE

F.ma: illeggibile

