

Tribunale di Milano

PROCEDURA FALLIMENTARE

Tecno '80 Società Di Costruzioni Generali S.r.l.

N° Gen. Rep. **11/2015**

data udienza di verifica crediti: 06-05-2015 ore 09:30

Giudice Delegato: **Dott.ssa FRANCESCA SAVIGNANO**

Curatore Fallimentare: **Pietro Malinverni**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE (agg. 30.11.2015):

Lotti 001 002 003 004 005 006 007 Corsico - 001 002 003 004 005 006 007 008 009
010 011 012 013 014 015 016 017 018 019 020 021 022 023 024 025 026 027 028
029 030 031 032 033 034 035 036 037 038 039 040 041 042 043 044 045 046 047
048 049 050 San Donato - Rozzano: 001 via Pavese 002 Via Solidarietà (box 2 piena
proprietà) 003 Via Solidarietà (box 6 piena proprietà) 004 Via Solidarietà (box 7 piena
proprietà) 005 Via Solidarietà (box 10 piena proprietà) 006 Via Solidarietà (box 21
piena proprietà) 007 Via Solidarietà (box 32 piena proprietà) 008 Via Solidarietà (box
33 piena proprietà) 009 Via Solidarietà (posto auto sub 40) - 010 Via Cooperazione
119 (box 1/ sub 43) 011 Via Cooperazione 119 (box 16/ sub 45 diritto superficie ri-
scattabile) 012 Via Cooperazione 119 (box 37/sub 69 diritto superficie riscattabile)
013 Via Cooperazione 119 (box 5 sub 39) 014 Appartamento con box Via Coopera-
zione 015 Sottotetto abitabile con box auto 016 Via Borgomaneri

Esperto alla stima: Ing. Elias Younes
Codice fiscale: YNSLSE61H10Z229I
Partita IVA:
Studio in: Via Trivulzio 14 - 20146 Milano
Telefono: 024039163
Fax:
Email: studio.eyounes@gmail.com
Pec: elias.younes@ingpec.eu



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Nearco - Corsico (Milano) - 20094

Lotto: 001

Corpo: sub.12/sub.4

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 24, particella 373, subalterno 12, foglio 2, particella 459, subalterno 4

Lotto: 002

Corpo: sub.14/sub.6

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 24, particella 373, subalterno 14, foglio 2, particella 459, subalterno 6

Lotto: 003

Corpo: sub.15/sub.7

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 24, particella 373, subalterno 15, foglio 2, particella 459, subalterno 7

Lotto: 004

Corpo: sub.16/sub.8

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 24, particella 373, subalterno 16, foglio 2, particella 459, subalterno 8

Lotto: 005

Corpo: sub.17/sub.9

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 24, particella 373, subalterno 17, foglio 2, particella 459, subalterno 9

Lotto: 006

Corpo: sub.18/sub.10

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 24, particella 373, subalterno 18, foglio 2, particella 459, subalterno 10

Lotto: 007

Corpo: sub.19/sub.11

Categoria: Garage o autorimessa [G]



Dati Catastali: foglio 24, particella 373, subalterno 19, foglio 2, particella 459, subalterno 11

Bene: Via di Vittorio - San Donato Milanese (Milano) - 20097

Lotto: 001

Corpo: box 3 (sub.4)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 4

Lotto: 002

Corpo: box 4 (sub.5)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 5

Lotto: 003

Corpo: box 7 (sub.8)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 8

Lotto: 004

Corpo: box 13 (sub.14)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 14

Lotto: 005

Corpo: box 16 (sub.17)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 17

Lotto: 006

Corpo: box 19 (sub.20)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 20

Lotto: 007

Corpo: box 22 (sub.23)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 23

Lotto: 008

Corpo: box 24 (sub.25)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 25

Lotto: 009

Corpo: box 25 (sub.26)



Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 26

Lotto: 010

Corpo: box 26 (sub.27)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 27

Lotto: 011

Corpo: box 27 (sub.28)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 28

Lotto: 012

Corpo: box 28 (sub.29)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 29

Lotto: 013

Corpo: box 29 (sub.30)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 30

Lotto: 014

Corpo: box 30 (sub.31)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 31

Lotto: 015

Corpo: box 31 (sub.32)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 32

Lotto: 016

Corpo: box 32 (sub.33)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 33

Lotto: 017

Corpo: box 33 (sub.34)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 34

Lotto: 018

Corpo: box 34 (sub.35)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 35



Lotto: 019

Corpo: box 46 (sub.41)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 41

Lotto: 020

Corpo: box 45 (sub.42)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 42

Lotto: 021

Corpo: box 42 (sub.45)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 45

Lotto: 022

Corpo: box 41 (sub.46)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 46

Lotto: 023

Corpo: box 40 (sub.47)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 47

Lotto: 024

Corpo: box 39 (sub.48)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 48

Lotto: 025

Corpo: box 38 (sub.49)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 49

Lotto: 026

Corpo: box 37 (sub.50)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 50

Lotto: 027

Corpo: box 51 (sub.52)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 52

Lotto: 028

Corpo: box 53 (sub.54)



Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 54

Lotto: 029

Corpo: box 56 (sub.57)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 57

Lotto: 030

Corpo: box 67 (sub.72)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 72

Lotto: 031

Corpo: box 76 (sub.77)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 77

Lotto: 032

Corpo: box 77 (sub.78)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 78

Lotto: 033

Corpo: box 78 (sub.79)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 79

Lotto: 034

Corpo: box 79 (sub.80)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 80

Lotto: 035

Corpo: box 81 (sub.82)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 82

Lotto: 036

Corpo: box 92 (sub.99)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 99

Lotto: 037

Corpo: box 106 (sub.106)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 106



Lotto: 038

Corpo: box 111 (sub.110)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 110

Lotto: 039

Corpo: box 125 (sub.115)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 115

Lotto: 040

Corpo: box 124 (sub.116)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 116

Lotto: 041

Corpo: box 123 (sub.117)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 117

Lotto: 042

Corpo: box 122 (sub.118)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 118

Lotto: 043

Corpo: box 121 (sub.119)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 119

Lotto: 044

Corpo: box 119 (sub.121)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 121

Lotto: 045

Corpo: box 118 (sub.122)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 122

Lotto: 046

Corpo: box 117 (sub.123)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 123

Lotto: 047

Corpo: box 116 (sub.124)



Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 124

Lotto: 048

Corpo: box 115 (sub.125)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 125

Lotto: 049

Corpo: box 143 (sub.140)

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 140

Lotto: 050

Corpo: box 2 (sub.2)

Categoria: Deposito [D]

Dati Catastali: foglio 27, particella 609, subalterno 2

Bene: Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri - Rozzano (Milano) - 20089

Lotto: 001 Via Pavese

Corpo: Pizzeria

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

Dati Catastali: foglio 22, particella 57, subalterno 702

Corpo: Cantina

Categoria: Cantina [CN]

Dati Catastali: foglio 22, particella 92, subalterno 20

Lotto: 002 Via Solidarietà (box 2 piena proprietà)

Corpo: box 2 sub 3

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 22, particella 89, subalterno 3

Lotto: 003 Via Solidarietà (box 6 piena proprietà)

Corpo: box 6 sub 7

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 22, particella 89, subalterno 7

Lotto: 004 Via Solidarietà (box 7 piena proprietà)

Corpo: box 7 sub 8

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 22, particella 89, subalterno 8

Lotto: 005 Via Solidarietà (box 10 piena proprietà)

Corpo: box 10 sub 11

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 22, particella 89, subalterno 11



Lotto: 006 Via Solidarietà (box 21 piena proprietà)

Corpo: box 21 sub 22

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 22, particella 89, subalterno 22

Lotto: 007 Via Solidarietà (box 32 piena proprietà)

Corpo: box 32 sub 33

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 22, particella 89, subalterno 33

Lotto: 008 Via Solidarietà (box 33 piena proprietà)

Corpo: box 33 sub 34

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 22, particella 89, subalterno 34

Lotto: 009 Via Solidarietà (posto auto sub 40)

Corpo: posto auto sub 40

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 22, particella 93, subalterno 40

Corpo: posto auto sub 35

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 22, particella 93, subalterno 35

Lotto: 010 Via Cooperazione 119 (box 1/ sub 43)

Corpo: sub 43

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 26, particella 170, subalterno 43

Lotto: 011 Via Cooperazione 119 (box 16/ sub 45 diritto superficie riscattabile)

Corpo: sub 45

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 26, particella 170, subalterno 45

Lotto: 012 Via Cooperazione 119 (box 37/sub 69 diritto superficie riscattabile)

Corpo: sub 69

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 26, particella 170, subalterno 69

Lotto: 013 Via Cooperazione 119 (box 5 sub 39)

Corpo: sub 39

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 26, particella 170, subalterno 39

Lotto: 014 Appartamento con box Via Cooperazione

Corpo: Appartamento piano rialzato con giardino sub.3

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: foglio 26, particella 170/276, subalterno 3



Corpo: box auto n.4 sub.40

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 26, particella 170, subalterno 40

Lotto: 015 Sottotetto abitabile con box auto

Corpo: Sottotetto sub. 701

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: foglio 26, particella 170, subalterno 701

Corpo: box auto n.41 sub. 74

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 26, particella 170, subalterno 74

Lotto: 016 Via Borgomaneri

Corpo: appartamento

Categoria:

Dati Catastali: foglio 21, particella 160, subalterno 14

Corpo: box auto

Categoria:

Dati Catastali: foglio 21, particella 160, subalterno 42

2. Stato di possesso

Bene: Via Nearco - Corsico (Milano) - 20094

Lotto: 001

Corpo: sub.12/sub.4

Possesso: Libero

Lotto: 002

Corpo: sub.14/sub.6

Possesso: Libero

Lotto: 003

Corpo: sub.15/sub.7

Possesso: Libero

Lotto: 004

Corpo: sub.16/sub.8

Possesso: Libero

Lotto: 005

Corpo: sub.17/sub.9

Possesso: Libero

Lotto: 006

Corpo: sub.18/sub.10

Possesso: Libero



Lotto: 007
Corpo: sub.19/sub.11
Possesso: Libero

Bene: Via di Vittorio - San Donato Milanese (Milano) - 20097

Lotto: 001
Corpo: box 3 (sub.4)
Possesso: Libero

Lotto: 002
Corpo: box 4 (sub.5)
Possesso: Libero

Lotto: 003
Corpo: box 7 (sub.8)
Possesso: Libero

Lotto: 004
Corpo: box 13 (sub.14)
Possesso: Libero

Lotto: 005
Corpo: box 16 (sub.17)
Possesso: Libero

Lotto: 006
Corpo: box 19 (sub.20)
Possesso: Libero

Lotto: 007
Corpo: box 22 (sub.23)
Possesso: Libero

Lotto: 008
Corpo: box 24 (sub.25)
Possesso: Libero

Lotto: 009
Corpo: box 25 (sub.26)
Possesso: Libero

Lotto: 010
Corpo: box 26 (sub.27)
Possesso: Libero

Lotto: 011



Corpo: box 27 (sub.28)

Possesso: Libero

Lotto: 012

Corpo: box 28 (sub.29)

Possesso: Libero

Lotto: 013

Corpo: box 29 (sub.30)

Possesso: Libero

Lotto: 014

Corpo: box 30 (sub.31)

Possesso: Libero

Lotto: 015

Corpo: box 31 (sub.32)

Possesso: Libero

Lotto: 016

Corpo: box 32 (sub.33)

Possesso: Libero

Lotto: 017

Corpo: box 33 (sub.34)

Possesso: Libero

Lotto: 018

Corpo: box 34 (sub.35)

Possesso: Libero

Lotto: 019

Corpo: box 46 (sub.41)

Possesso: Libero

Lotto: 020

Corpo: box 45 (sub.42)

Possesso: Libero

Lotto: 021

Corpo: box 42 (sub.45)

Possesso: Libero

Lotto: 022

Corpo: box 41 (sub.46)

Possesso: Libero



Lotto: 023
Corpo: box 40 (sub.47)
Possesso: Libero

Lotto: 024
Corpo: box 39 (sub.48)
Possesso: Libero

Lotto: 025
Corpo: box 38 (sub.49)
Possesso: Libero

Lotto: 026
Corpo: box 37 (sub.50)
Possesso: Libero

Lotto: 027
Corpo: box 51 (sub.52)
Possesso: Libero

Lotto: 028
Corpo: box 53 (sub.54)
Possesso: Libero

Lotto: 029
Corpo: box 56 (sub.57)
Possesso: Libero

Lotto: 030
Corpo: box 67 (sub.72)
Possesso: Libero

Lotto: 031
Corpo: box 76 (sub.77)
Possesso: Libero

Lotto: 032
Corpo: box 77 (sub.78)
Possesso: Libero

Lotto: 033
Corpo: box 78 (sub.79)
Possesso: Libero

Lotto: 034
Corpo: box 79 (sub.80)
Possesso: Libero



Lotto: 035

Corpo: box 81 (sub.82)

Possesso: Libero

Lotto: 036

Corpo: box 92 (sub.99)

Possesso: Libero

Lotto: 037

Corpo: box 106 (sub.106)

Possesso: Libero

Lotto: 038

Corpo: box 111 (sub.110)

Possesso: Libero

Lotto: 039

Corpo: box 125 (sub.115)

Possesso: Libero

Lotto: 040

Corpo: box 124 (sub.116)

Possesso: Libero

Lotto: 041

Corpo: box 123 (sub.117)

Possesso: Libero

Lotto: 042

Corpo: box 122 (sub.118)

Possesso: Libero

Lotto: 043

Corpo: box 121 (sub.119)

Possesso: Libero

Lotto: 044

Corpo: box 119 (sub.121)

Possesso: Libero

Lotto: 045

Corpo: box 118 (sub.122)

Possesso: Libero

Lotto: 046

Corpo: box 117 (sub.123)

Possesso: Libero



Lotto: 047

Corpo: box 116 (sub.124)

Possesso: Libero

Lotto: 048

Corpo: box 115 (sub.125)

Possesso: Libero

Lotto: 049

Corpo: box 143 (sub.140)

Possesso: Libero

Lotto: 050

Corpo: box moto 2 (sub.2)

Possesso: Libero

Bene: Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri - Rozzano
(Milano) - 20089

Lotto: 001 Via Pavese

Corpo: Pizzeria

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: Cantina

Possesso: Libero

Lotto: 002 Via Solidarietà (box 2 piena proprietà)

Corpo: box 2 sub 3

Possesso: Libero

Lotto: 003 Via Solidarietà (box 6 piena proprietà)

Corpo: box 6 sub 7

Possesso: Libero

Lotto: 004 Via Solidarietà (box 7 piena proprietà)

Corpo: box 7 sub 8

Possesso: Libero

Lotto: 005 Via Solidarietà (box 10 piena proprietà)

Corpo: box 10 sub 11

Possesso: Libero

Lotto: 006 Via Solidarietà (box 21 piena proprietà)

Corpo: box 21 sub 22

Possesso: Libero

Lotto: 007 Via Solidarietà (box 32 piena proprietà)

Corpo: box 32 sub 33



Possesso: Libero

Lotto: 008 Via Solidarietà (box 33 piena proprietà)

Corpo: box 33 sub 34

Possesso: Libero

Lotto: 009 Via Solidarietà (posto auto sub 40)

Corpo: posto auto sub 40

Possesso: Libero

Corpo: posto auto sub 35

Possesso: Libero

Lotto: 010 Via Cooperazione 119 (box 1/ sub 43)

Corpo: sub 43

Possesso: Libero

Lotto: 011 Via Cooperazione 119 (box 16/ sub 45 diritto superficie riscattabile)

Corpo: sub 45

Possesso: Libero

Lotto: 012 Via Cooperazione 119 (box 37/sub 69 diritto superficie riscattabile)

Corpo: sub 69

Possesso: Libero

Lotto: 013 Via Cooperazione 119 (box 5 sub 39)

Corpo: sub 39

Possesso: Libero

Lotto: 014 Appartamento con box Via Cooperazione

Corpo: Appartamento piano rialzato con giardino sub.3

Possesso: Occupato senza titolo

Corpo: box auto n.4 sub.40

Possesso: Occupato senza titolo

Lotto: 015 Sottotetto abitabile con box auto

Corpo: Sottotetto sub. 701

Possesso: Libero

Corpo: box auto n.41 sub. 74

Possesso: Libero

Lotto: 016 Via Borgomaneri

Corpo: appartamento

Possesso: Occupato senza titolo

Corpo: box auto

Possesso: Occupato senza titolo



3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Nearco - Corsico (Milano) – 20094

Tutti gli immobili risultano accessibili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via di Vittorio - San Donato Milanese (Milano) – 20097

Tutti gli immobili risultano accessibili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri - Rozzano (Milano) – 20089

Tutti gli immobili risultano accessibili ai soggetti diversamente abili

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Nearco - Corsico (Milano) – 20094

Tutti i lotti hanno come creditore iscritto: Banca di Credito Cooperativo di Borghetto Lodigiano-Società Cooperativa

Bene: Via di Vittorio - San Donato Milanese (Milano) - 20097

Tutti i lotti hanno come creditore iscritto: Banca Agricola Mantovana s.p.a

Bene: Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri - Rozzano (Milano) - 20089

Lotto: 001 Via Pavese

Corpo: Pizzeria

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Borghetto Lodigiano-Società Cooperativa

Corpo: Cantina

Creditori Iscritti: Non specificato

Lotto: 002 Via Solidarietà (box 2 piena proprietà)

Corpo: box 2 sub 3

Creditori Iscritti: Condominio Cooperazione 19

Lotto: 003 Via Solidarietà (box 6 piena proprietà)

Corpo: box 6 sub 7

Creditori Iscritti: Condominio Cooperazione 19

Lotto: 004 Via Solidarietà (box 7 piena proprietà)

Corpo: box 7 sub 8

Creditori Iscritti: Condominio Cooperazione 19

Lotto: 005 Via Solidarietà (box 10 piena proprietà)

Corpo: box 10 sub 11

Creditori Iscritti: Condominio Cooperazione 19

Lotto: 006 Via Solidarietà (box 21 piena proprietà)



Corpo: box 21 sub 22

Creditori Iscritti: Condominio Cooperazione 19

Lotto: 007 Via Solidarietà (box 32 piena proprietà)

Corpo: box 32 sub 33

Creditori Iscritti: Non specificato

Lotto: 008 Via Solidarietà (box 33 piena proprietà)

Corpo: box 33 sub 34

Creditori Iscritti: Non specificato

Lotto: 009 Via Solidarietà (posto auto sub 40)

Corpo: posto auto sub 40

Creditori Iscritti: Non specificato

Corpo: posto auto sub 35

Creditori Iscritti: Non specificato

Lotto: 010 Via Cooperazione 119 (box 1/ sub 43)

Corpo: sub 43

Creditori Iscritti: Non specificato

Lotto: 011 Via Cooperazione 119 (box 16/ sub 45 diritto superficie riscattabile)

Corpo: sub 45

Creditori Iscritti: Non specificato

Lotto: 012 Via Cooperazione 119 (box 37/sub 69 diritto superficie riscattabile)

Corpo: sub 69

Creditori Iscritti: Non specificato

Lotto: 013 Via Cooperazione 119 (box 5 sub 39)

Corpo: sub 39

Creditori Iscritti: BANCA AGRICOLA MANTOVANA S.P.A

Lotto: 014 Appartamento con box Via Cooperazione

Corpo: Appartamento piano rialzato con giardino sub.3

Creditori Iscritti: BANCA AGRICOLA MANTOVANA S.P.A

Corpo: box auto n.4 sub.40

Creditori Iscritti: BANCA AGRICOLA MANTOVANA S.P.A

Lotto: 015 Sottotetto abitabile con box auto

Corpo: Sottotetto sub. 701

Creditori Iscritti: BANCA AGRICOLA MANTOVANA S.P.A

Corpo: box auto n.41 sub. 74

Creditori Iscritti: BANCA AGRICOLA MANTOVANA S.P.A

Lotto: 016 Via Borgomaneri

Corpo: appartamento



Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Borghetto Lodigiano-Società Cooperativa

Corpo: box auto

Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo di Borghetto Lodigiano-Società Cooperativa

5. Comproprietari: Nessun lotto ha comproprietari

6. Misure Penali: Nessun lotto ha misure penali

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Nearco - Corsico (Milano) - 20094

Continuità delle trascrizioni: si essendo immobili realizzati dalla società fallita come da convenzione

Bene: Via di Vittorio - San Donato Milanese (Milano) - 20097

Continuità delle trascrizioni: si essendo immobili realizzati dalla società fallita come da convenzione

Bene: Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri - Rozzano (Milano) - 20089

Verrà allegato il certificato notarile ventennale prima della vendita che fornirà la continuità delle trascrizioni ventennali per Via Pavese, Solidarietà e Borgomaneri

Lotto: 001 Via Pavese

Corpo: Pizzeria

Continuità delle trascrizioni:

Corpo: Cantina

Continuità delle trascrizioni:

Lotto: 002 Via Solidarietà (box 2 piena proprietà)

Corpo: box 2 sub 3

Continuità delle trascrizioni:

Lotto: 003 Via Solidarietà (box 6 piena proprietà)

Corpo: box 6 sub 7

Continuità delle trascrizioni:

Lotto: 004 Via Solidarietà (box 7 piena proprietà)

Corpo: box 7 sub 8

Continuità delle trascrizioni:

Lotto: 005 Via Solidarietà (box 10 piena proprietà)

Corpo: box 10 sub 11

Continuità delle trascrizioni:

Lotto: 006 Via Solidarietà (box 21 piena proprietà)

Corpo: box 21 sub 22

Continuità delle trascrizioni:

Lotto: 007 Via Solidarietà (box 32 piena proprietà)



Corpo: box 32 sub 33

Continuità delle trascrizioni:

Lotto: 008 Via Solidarietà (box 33 piena proprietà)

Corpo: box 33 sub 34

Continuità delle trascrizioni:

Lotto: 009 Via Solidarietà (posto auto sub 40)

Corpo: posto auto sub 40

Continuità delle trascrizioni:

Corpo: posto auto sub 35

Continuità delle trascrizioni:

Lotto: 010 Via Cooperazione 119 (box 1/ sub 43)

Corpo: sub 43

Continuità delle trascrizioni: sì

Lotto: 011 Via Cooperazione 119 (box 16/ sub 45 diritto superficie riscattabile)

Corpo: sub 45

Continuità delle trascrizioni: sì

Lotto: 012 Via Cooperazione 119 (box 37/sub 69 diritto superficie riscattabile)

Corpo: sub 69

Continuità delle trascrizioni: sì

Lotto: 013 Via Cooperazione 119 (box 5 sub 39)

Corpo: sub 39

Continuità delle trascrizioni: sì

Lotto: 014 Appartamento con box Via Cooperazione

Corpo: Appartamento piano rialzato con giardino sub.3

Continuità delle trascrizioni: sì

Corpo: box auto n.4 sub.40

Continuità delle trascrizioni: sì

Lotto: 015 Sottotetto abitabile con box auto

Corpo: Sottotetto sub. 701

Continuità delle trascrizioni: sì

Corpo: box auto n.41 sub. 74

Continuità delle trascrizioni: sì

Lotto: 016 Via Borgomaneri

Corpo: appartamento

Continuità delle trascrizioni:

Corpo: box auto

Continuità delle trascrizioni:



8. Prezzo

Bene: Via Nearco - Corsico (Milano) - 20094

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 27.300,00

Lotto: 002

Prezzo da libero: € 27.300,00

Lotto: 003

Prezzo da libero: € 27.300,00

Lotto: 004

Prezzo da libero: € 27.300,00

Lotto: 005

Prezzo da libero: € 27.300,00

Lotto: 006

Prezzo da libero: € 27.300,00

Lotto: 007

Prezzo da libero: € 27.300,00

Bene: Via di Vittorio - San Donato Milanese (Milano) - 20097

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 16.400,00

Lotto: 002

Prezzo da libero: € 15.300,00

Lotto: 003

Prezzo da libero: € 16.400,00

Lotto: 004

Prezzo da libero: € 16.400,00

Lotto: 005

Prezzo da libero: € 16.400,00

Lotto: 006

Prezzo da libero: € 16.400,00

Lotto: 007

Prezzo da libero: € 16.400,00

Lotto: 008

Prezzo da libero: € 16.400,00

Lotto: 009

Prezzo da libero: € 16.400,00

Lotto: 010

Prezzo da libero: € 16.400,00

Lotto: 011

Prezzo da libero: € 16.400,00

Lotto: 012

Prezzo da libero: € 16.400,00

Lotto: 013

Prezzo da libero: € 16.400,00

Lotto: 014

Prezzo da libero: € 16.400,00

Lotto: 015

Prezzo da libero: € 16.400,00

Lotto: 016



Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 017
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 018
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 019
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 020
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 021
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 022
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 023
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 024
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 025
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 026
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 027
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 028
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 029
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 030
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 031
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 032
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 033
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 034
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 035
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 036
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 037
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 038
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 039
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 040
Prezzo da libero: € 16.400,00



Lotto: 041
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 042
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 043
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 044
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 045
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 046
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 047
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 048
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 049
Prezzo da libero: € 16.400,00
Lotto: 050
Prezzo da libero: € 0,00

Bene: Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri - Rozzano (Milano) - 20089

Lotto: 001 Via Pavese
Prezzo da libero: € 95.000,00
Prezzo da occupato: € 75.000,00
Lotto: 002 Via Solidarietà (box 2 piena proprietà)
Prezzo da libero: € 15.000,00
Lotto: 003 Via Solidarietà (box 6 piena proprietà)
Prezzo da libero: € 15.000,00
Lotto: 004 Via Solidarietà (box 7 piena proprietà)
Prezzo da libero: € 15.000,00
Lotto: 005 Via Solidarietà (box 10 piena proprietà)
Prezzo da libero: € 15.000,00
Lotto: 006 Via Solidarietà (box 21 piena proprietà)
Prezzo da libero: € 15.000,00
Lotto: 007 Via Solidarietà (box 32 piena proprietà)
Prezzo da libero: € 15.000,00
Lotto: 008 Via Solidarietà (box 33 piena proprietà)
Prezzo da libero: € 15.000,00
Lotto: 009 Via Solidarietà (posto auto sub 40)
Prezzo da libero: € 4.000,00
Lotto: 010 Via Cooperazione 119 (box 1/ sub 43)
Prezzo da libero: € 20.100,00
Lotto: 011 Via Cooperazione 119 (box 16/ sub 45 diritto superficie riscattabile)
Prezzo da libero: € 13.600,00
Lotto: 012 Via Cooperazione 119 (box 37/sub 69 diritto superficie riscattabile)
Prezzo da libero: € 13.600,00
Lotto: 013 Via Cooperazione 119 (box 5 sub 39)



Prezzo da libero: € 13.700,00

Lotto: 014 Appartamento con box Via Cooperazione

Prezzo da libero: € 128.500,00

Lotto: 015 Sottotetto abitabile con box auto

Prezzo da libero: € 134.300,00

Lotto: 016 Via Borgomaneri

Prezzo da libero: € 162.000,00



Beni in **Corsico (Milano)**

Località/Frazione

Via Nearco

Convenzione per il diritto di superficie in sottosuolo per la durata di anni 90 a partire dal 3 maggio 2007 notaio Francesca Gasparro repertorio 14769/9875 trascritto alla conservatoria di Milano il 10 maggio 2007 ai n.ri 69350/36867 e n.ri 69351/36868 con la quale i Comuni di Buccinasco e Corsico proprietari di aree site a cavaliere del confine e precisamente: Buccinasco foglio 2 mapp. 459- Corsico foglio 24 mapp. 373 concordano ai sensi dell'art.30 testo unico enti locali sul la realizzazione di un corpo interrato su un piano per unità box, come previsto dalla convenzione in base al permesso di costruire pg.13428 del 08/08/2007 Comune di Corsico. Essendo la costruzione dei box stata oggetto di convenzione per la costruzione di box interrati e sistemazioni esterne a confine con i comuni di corsico e buccinasco con trasferimento del diritto di superficie in sottosuolo repertorio n.14769 raccolta n.9875 I parametri applicabili all'area in oggetto risultano dettati dalla convenzione, dalla quale risulta una limitazione della vendita ai residenti dei due Comuni per una durata di 6 mesi dopo la pubblicizzazione della vendita, periodo ormai già superato e pertanto non sussistono attualmente obblighi per la vendita.

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di box doppi interrati situati al confine tra il Comune di Corsico e Buccinasco situati in zona residenziale nelle vicinanze di Milano con presenza di centri commerciali importanti e con centro storico tipico attraversato dal Naviglio Grande e con diversi collegamenti stradali e autostradali che permettono il rapido collegamento ai centri urbani vicini. L'immobile risulta di nuova costruzione completato nel 2010 e i luoghi si presentano in buone condizioni con finiture al rustico e impianti a norma.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Centro storico di Corsico.

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Attrazioni paesaggistiche: Naviglio Grande.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: stazione ferroviaria di Corsico passante ferroviaria 1 km, Collegamento con servizio pullman 600 m, Tangenziale ovest 3 km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Conformità urbanistica valida per tutti i lotti del bene Corsico:

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Essendo la costruzione dei box stata oggetto di convenzione per la costruzione di box interrati e sistemazioni esterne a confine con i comuni di corsico e buccinasco con trasferimento del diritto di superficie in sottosuolo repertorio n.14769 raccolta n.9875 I parametri applicabili all'area in oggetto risultano dettati dalla convenzione e dai certificati della destinazione urbanistica allegati.
----------------------------------	---



Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione per la costruzione di box interrati e sistemazioni esterne a confine con i comuni di corsico e buccinasco con trasferimento del diritto di superficie in sottosuolo.
Estremi delle convenzioni:	Repertorio n.14769 Raccolta n.9875 Notaio Francesca Gasparro trascritto alla conservatoria Milano 2 10-05-2007 n.ri 69350/36867 n.ri.69351/36868
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

PRATICHE EDILIZIE valida per tutti i lotti del bene Corsico:

Numero pratica: 122/2007

Intestazione: Tecno 80 Società di costruzioni generali srl

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione boxes-costruzione box interrati e parcheggio P.T.- Via Nearco foglio 2 mappale 101

Rilascio in data 08/08/2007 al n. di prot. 13428

Abitabilità/agibilità in data 15/12/2010 al n. di prot. 24861

Impianti valida per tutti i lotti del bene Corsico:

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Epoca di realizzazione/adeguamento 2010

Impianto a norma.

Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento:

Non Esiste impianto di riscaldamento.

Impianto non a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità.

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Impianto antincendio:

Esistenza impianto antincendio.

Esistenza certificato prevenzione incendi.

Data di rilascio: 2009-02-24

Scadenza: 2015-02-24

Note impianto antincendio: Il rinnovo del CPI è a carico dell'amministrazione condominiale

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.



Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: sub.12/sub.4.

Garage o autorimessa [G] sito in Buccinasco (Milano) CAP: 20090, Via Caravaggio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TECNO 80 SOCIETA' DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. COMUNE DI CORSICO , foglio 24, particella 373, subalterno 12, indirizzo Via Nearco, piano S1, comune Corsico, categoria C/6, classe 4, consistenza 19mq, superficie 19mq, rendita €

Derivante da: Nuova costituzione dell'8/02/2008 n. 865.1/2008

Millesimi di proprietà di parti comuni: 30,20

Confini: Da Nord in senso orario in un sol corpo (Foglio 24 mappale 373 sub.12,Corsico-Foglio 2 mappale 459 sub.4, Buccinasco): Intercapedine, subalterno 9 e subalterno 11 del mappale 373, subalterno 3 del mappale 459, corsello di manovra subalterno 1 del mappale 459, subalterno 5 del mappale 459,subalterno 13 del mappale 373.

Note: Il Foglio 24 mappale 373 sub.12 del comune di Corsico e il Foglio 2 mappale 459 sub.4 del comune di Buccinasco formano un unico corpo.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TECNO 80 SOCIETA' DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. COMUNE DI BUCCINASCO , foglio 2, particella 459, subalterno 4, indirizzo Via Caravaggio, piano S1, comune Buccinasco, categoria C/6, classe 2, consistenza 8mq, superficie 8mq, rendita € 21,07

Derivante da: Nuova costituzione dell'8/02/2008 n. 865.1/2008

Millesimi di proprietà di parti comuni: 30,20

Confini: Da Nord in senso orario in un sol corpo (Foglio 24 mappale 373 sub.12,Corsico-Foglio 2 mappale 459 sub.4, Buccinasco): Intercapedine, subalterno 9 e subalterno 11 del mappale 373, subalterno 3 del mappale 459, corsello di manovra subalterno 1 del mappale 459, subalterno 5 del mappale 459,subalterno 13 del mappale 373.

Note: Il Foglio 24 mappale 373 sub.12 del comune di Corsico e il Foglio 2 mappale 459 sub.4 del comune di Buccinasco formano un unico corpo.

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

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:*

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Borghetto Lodigiano-Società Cooperativa contro Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 400.000; Importo capitale: € 210.000; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 16/12/2011 ai nn. 143.742/30.501

4.2.2 *Pignoramenti:*

Nessuna.

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Millesimi di proprietà: 30,20

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: si

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società fallita

7.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **sub.12/sub.4**

Trattasi di box auto doppio sito al piano interrato con accesso dal piano terra su via Caravaggio (Corsico) tramite rampa doppio senso di marcia e con corsello regolare ampiezza 5,88 m, con altezza interna netta box di 2,44 m e di 2,17 m in corrispondenza della trave emergente presente nel box, lunghezza netta pari a 10,60 m, larghezza netta di 2,57 m ; ammette pavimento in ceramica gres e con saracinesca basculante in alluminio e finiture al rustico.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154



Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **29,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 11 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,40

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **basculante** materiale: **alluminio** apertura: **manuale**
condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di gres** condizioni: **buone**

Rivestimento materiale: **al rustico** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	29,00	1,00	29,00
		29,00		29,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Stima comparativa da listino prezzi OMI e confronto con indagine di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili simili in zona.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Corsico, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Corsico, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) a corpo

8.3 Valutazione corpi:

sub.12/sub.4. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
	29,00	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 30.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 30.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 27.300,00



Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
sub.12/sub.4	Garage o autorimessa [G]	29,00	€ 30.000,00	€ 27.300,00

8.4Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 27.300,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 27.300,00

Lotto: 002**9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: sub.14/sub.6.****Garage o autorimessa [G] sito in Buccinasco (Milano) CAP: 20090, Via Caravaggio****Quota e tipologia del diritto****1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione: TECNO 80 SOCIETA' DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. COMUNE DI CORSICO , foglio 24, particella 373, subalterno 14, indirizzo Via Nearco, piano S1, comune Corsico, categoria C/6, classe 4, consistenza 19mq, superficie 19mq, rendita €Debito da: Nuova costituzione dell'8/02/2008 n. 865.1/2008Millesimi di proprietà di parti comuni: 30,20Confini: Da Nord in senso orario in un sol corpo (Foglio 24 mappale 373 sub.14,Corsico-Foglio 2 mappale 459 sub.6, Buccinasco): Intercapedine, subalterno 13 del mappale 373, subalterno 5 del mappale 459, corsello di manovra subalterno 1 del mappale 459, subalterno 7 del mappale 459,subalterno 15 del mappale 373.

Note: Il Foglio 24 mappale 373 sub.14 del comune di Corsico e il Foglio 2 mappale 459 sub.6 del comune di Buccinasco formano un unico corpo.



Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TECNO 80 SOCIETA' DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. COMUNE DI BUC-CINASCO , foglio 2, particella 459, subalterno 6, indirizzo Via Caravaggio, piano S1, comune Buccinasco, categoria C/6, classe 2, consistenza 8mq, superficie 8mq, rendita € 21,07

Derivante da: Nuova costituzione dell'8/02/2008 n. 865.1/2008

Millesimi di proprietà di parti comuni: 30,20

Confini: Da Nord in senso orario in un sol corpo (Foglio 24 mappale 373 sub.14,Corsico-Foglio 2 mappale 459 sub.6, Buccinasco): Intercapedine, subalterno 13 del mappale 373, subalterno 5 del mappale 459, corsello di manovra subalterno 1 del mappale 459, subalterno 7 del mappale 459,subalterno 15 del mappale 373.

Note: Il Foglio 24 mappale 373 sub.14 del comune di Corsico e il Foglio 2 mappale 459 sub.6 del comune di Buccinasco formano un unico corpo.

11 STATO DI POSSESSO:

Libero

12 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

12.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

12.1. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

12.1. *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

12.1. *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

12.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

12.2. *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Borghetto Lodigiano-Società Cooperativa contro Tecno "80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 400000; Importo capitale: € 210000; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 16/12/2011 ai nn. 143.742/30.501

12.2. *Pignoramenti:*

Nessuna.

12.2. *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

12.2. *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

12.3 Misure Penali

Nessuna.

13 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Millesimi di proprietà: 30,20

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto



Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

14 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Società Fallita

15.1 **Conformità edilizia:** Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **sub.14/sub.6**

Trattasi di box auto doppio sito al piano interrato con accesso dal piano terra su via Caravaggio (Corsico) tramite rampa doppio senso di marcia e con corsello regolare ampiezza 5,88 m, con altezza interna netta box di 2,44 m e di 2,17 m in corrispondenza della trave emergente presente nel box, lunghezza netta pari a 10,60 m, larghezza netta di 2,57 m; ammette pavimento in battuto di cemento e con saracinesca basculante in alluminio e finiture al rustico.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **29,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 13 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,40

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **basculante** materiale: **alluminio** apertura: **manuale**
condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Rivestimento materiale: **al rustico** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	29,00	1,00	29,00
		29,00		29,00

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**16.Criterio di stima:**

Stima comparativa da listino prezzi OMI e confronto con indagine di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili simili in zona.

16.Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Corsico, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Corsico, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) a corpo

16.Valutazione corpi:**sub.14/sub.6. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	29,00	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 30.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 30.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 27.300,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
sub.14/sub.6	Garage o autorimessa [G]	29,00	€ 30.000,00	€ 27.300,00

16.Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

16.Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 27.300,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 27.300,00



Lotto: 003

17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: sub.15/sub.7.

Garage o autorimessa [G] sito in Buccinasco (Milano) CAP: 20090, Via Caravaggio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TECNO 80 SOCIETA' DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. COMUNE DI CORSICO , foglio 24, particella 373, subalterno 15, indirizzo Via Nearco, piano S1, comune Corsico, categoria C/6, classe 4, consistenza 19mq, superficie 19mq, rendita €

Derivante da: Nuova costituzione dell'8/02/2008 n. 865.1/2008

Millesimi di proprietà di parti comuni: 30,20

Confini: Da Nord in senso orario in un sol corpo (Foglio 24 mappale 373 sub.15, Corsico-Foglio 2 mappale 459 sub.7, Buccinasco): Intercapedine, subalterno 14 del mappale 373, subalterno 6 del mappale 459, corsello di manovra subalterno 1 del mappale 459, subalterno 8 del mappale 459, subalterno 16 del mappale 373.

Note: Il Foglio 24 mappale 373 sub.15 del comune di Corsico e il Foglio 2 mappale 459 sub.7 del comune di Buccinasco formano un unico corpo.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TECNO 80 SOCIETA' DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. COMUNE DI BUCCINASCO , foglio 2, particella 459, subalterno 7, indirizzo Via Caravaggio, piano S1, comune Buccinasco, categoria C/6, classe 2, consistenza 8mq, superficie 8mq, rendita € 21,07

Derivante da: Nuova costituzione dell'8/02/2008 n. 865.1/2008

Millesimi di proprietà di parti comuni: 30,20

Confini: Da Nord in senso orario in un sol corpo (Foglio 24 mappale 373 sub.15, Corsico-Foglio 2 mappale 459 sub.7, Buccinasco): Intercapedine, subalterno 14 del mappale 373, subalterno 6 del mappale 459, corsello di manovra subalterno 1 del mappale 459, subalterno 8 del mappale 459, subalterno 16 del mappale 373.

Note: Il Foglio 24 mappale 373 sub.15 del comune di Corsico e il Foglio 2 mappale 459 sub.7 del comune di Buccinasco formano un unico corpo.

19 STATO DI POSSESSO:

Libero

20 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

20.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:



Nessuna.

20.1. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

20.1. *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

20.1. *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

20.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

20.2. *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Borghetto Lodigiano-Società Cooperativa contro Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 400000; Importo capitale: € 210000; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 16/12/2011 ai nn. 143.742/30.501

20.2. *Pignoramenti:*

Nessuna.

20.2. *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

20.2. *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

20.3 Misure Penali

Nessuna.

21 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Millesimi di proprietà: 30,20

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

22 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Società Fallita

23.1 Conformità edilizia: : Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **sub.15/sub.7**

Trattasi di box auto doppio sito al piano interrato con accesso dal piano terra su via Caravaggio (Corsico) tramite rampa doppio senso di marcia e con corsello regolare ampiezza 5,88 m, con altezza interna netta box di 2,44 m e di 2,17 m in corrispondenza della trave emergente presente nel box, lunghezza netta pari a 10,60 m, larghezza netta di 2,57 m ; ammette pavimento in battuto di cemento e con saracinesca basculante in alluminio e finiture al rustico.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie



Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **29,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 14 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,40

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello tipologia: **basculante** materiale: **alluminio** apertura: **manuale**
condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Rivestimento materiale: **al rustico** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	29,00	1,00	29,00
		29,00		29,00

2 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**24.Criterio di stima:**

Stima comparativa da listino prezzi OMI e confronto con indagine di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili similari in zona.

24.Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Corsico, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Corsico, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) a corpo

24.Valutazione corpi:**sub.15/sub.7. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo



Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
	29,00	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 30.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 30.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 27.300,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
sub.15/sub.7	Garage o autorimessa [G]	29,00	€ 30.000,00	€ 27.300,00

24. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

24. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 27.300,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 27.300,00

Lotto: 004**25 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: sub.16/sub.8.****Garage o autorimessa [G] sito in Buccinasco (Milano) CAP: 20090, Via Caravaggio****Quota e tipologia del diritto****1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l. - Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TECNO 80 SOCIETA' DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. COMUNE DI CORSICO , foglio 24, particella 373, subalterno 16, indirizzo Via Nearco, piano S1, comune Corsico, categoria C/6, classe 4, consistenza 19mq, superficie 19mq, rendita € 50,04



Derivante da: Nuova costituzione dell'8/02/2008 n. 865.1/2008

Millesimi di proprietà di parti comuni: 30,20

Confini: Da Nord in senso orario in un sol corpo (Foglio 24 mappale 373 sub.16, Corsico-Foglio 2 mappale 459 sub.8, Buccinasco): Intercapedine, subalterno 15 del mappale 373, subalterno 7 del mappale 459, corsello di manovra subalterno 1 del mappale 459, subalterno 9 del mappale 459, subalterno 17 del mappale 373.

Note: Il Foglio 24 mappale 373 sub.16 del comune di Corsico e il Foglio 2 mappale 459 sub.8 del comune di Buccinasco formano un unico corpo.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TECNO 80 SOCIETA' DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. COMUNE DI BUCCINASCO , foglio 2, particella 459, subalterno 8, indirizzo Via Caravaggio, piano S1, comune Buccinasco, categoria C/6, classe 2, consistenza 8, rendita € 21,07

Derivante da: Nuova costituzione dell'8/02/2008 n. 865.1/2008

Millesimi di proprietà di parti comuni: 30,20

Confini: Da Nord in senso orario in un sol corpo (Foglio 24 mappale 373 sub.16, Corsico-Foglio 2 mappale 459 sub.8, Buccinasco): Intercapedine, subalterno 15 del mappale 373, subalterno 7 del mappale 459, corsello di manovra subalterno 1 del mappale 459, subalterno 9 del mappale 459, subalterno 17 del mappale 373.

Note: Il Foglio 24 mappale 373 sub.16 del comune di Corsico e il Foglio 2 mappale 459 sub.8 del comune di Buccinasco formano un unico corpo.

27 STATO DI POSSESSO:

Libero

28 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

28.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

28.1. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

28.1. *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

28.1. *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

28.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

28.2. *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Borghetto Lodigiano-Società Cooperativa contro Tecno "80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 400.000; Importo capitale: € 210.000; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 16/12/2011 ai nn. 143.742/30.501

28.2. *Pignoramenti:*

Nessuna.

28.2. *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

28.2. *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.



28.3 Misure Penali

Nessuna.

29 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Millesimi di proprietà: 30,20

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

30 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Società fallita

31.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **sub.16/sub.8**

Trattasi di box auto doppio sito al piano interrato con accesso dal piano terra su via Caravaggio (Corsico) tramite rampa doppio senso di marcia e con corsello regolare ampiezza 5,88 m, con altezza interna netta box di 2,44 m e di 2,17 m in corrispondenza della trave emergente presente nel box, lunghezza netta pari a 10,60 m, larghezza netta di 2,57 m; ammette pavimento in battuto di cemento e con saracinesca basculante in alluminio e finiture al rustico.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **29,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 15 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,40

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **basculante** materiale: **alluminio** apertura: **manuale**
condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Rivestimento materiale: **al rustico** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	29,00	1,00	29,00
		29,00		29,00

3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**32.Criterio di stima:**

Stima comparativa da listino prezzi OMI e confronto con indagine di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili simili in zona.

32.Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Corsico, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Corsico, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) a corpo

32.Valutazione corpi:**sub.16/sub.8. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	29,00	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 30.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 30.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 27.300,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
sub.16/sub.8	Garage o autorimessa [G]	29,00	€ 30.000,00	€ 27.300,00

32.Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

32.Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 27.300,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 27.300,00



Lotto: 005

33 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: sub.17/sub.9.

Garage o autorimessa [G] sito in Buccinasco (Milano) CAP: 20090, Via Caravaggio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TECNO 80 SOCIETA' DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. COMUNE DI CORSICO , foglio 24, particella 373, subalterno 17, indirizzo Via Nearco, piano S1, comune Corsico, categoria C/6, classe 4, consistenza 21mq, superficie 21mq, rendita €

Derivante da: Nuova costituzione dell'8/02/2008 n. 865.1/2008

Millesimi di proprietà di parti comuni: 30,20

Confini: Da Nord in senso orario in un sol corpo (Foglio 24 mappale 373 sub.17, Corsico-Foglio 2 mappale 459 sub.9, Buccinasco): Intercapedine, subalterno 16 del mappale 373, subalterno 8 del mappale 459, corsello di manovra subalterno 1 del mappale 459, subalterno 10 del mappale 459, subalterno 18 del mappale 373.

Note: Il Foglio 24 mappale 373 sub.17 del comune di Corsico e il Foglio 2 mappale 459 sub.9 del comune di Buccinasco formano un unico corpo.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TECNO 80 SOCIETA' DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. COMUNE DI BUCCINASCO , foglio 2, particella 459, subalterno 9, indirizzo Via Caravaggio, piano S1, comune Buccinasco, categoria C/6, classe 2, consistenza 6, rendita € 15,80

Derivante da: Nuova costituzione dell'8/02/2008 n. 865.1/2008

Millesimi di proprietà di parti comuni: 30,20

Confini: Da Nord in senso orario in un sol corpo (Foglio 24 mappale 373 sub.17, Corsico-Foglio 2 mappale 459 sub.9, Buccinasco): Intercapedine, subalterno 16 del mappale 373, subalterno 8 del mappale 459, corsello di manovra subalterno 1 del mappale 459, subalterno 10 del mappale 459, subalterno 18 del mappale 373.

Note: Il Foglio 24 mappale 373 sub.17 del comune di Corsico e il Foglio 2 mappale 459 sub.9 del comune di Buccinasco formano un unico corpo.

35 STATO DI POSSESSO:

Libero

36 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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



36.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

36.1. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

36.1. *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

36.1. *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

36.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

36.2. *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Borghetto Lodigiano-Società Cooperativa contro Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 400.000; Importo capitale: € 210.000; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 16/12/2011 ai nn. 143.742/30.501

36.2. *Pignoramenti:*

Nessuna.

36.2. *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

36.2. *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

36.3 Misure Penali

Nessuna.

37 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Millesimi di proprietà: 30,20

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

38 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Società fallita

39.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **sub.17/sub.9**

Trattasi di box auto doppio sito al piano interrato con accesso dal piano terra su via Caravaggio (Corsico) tramite rampa doppio senso di marcia e con corsello regolare ampiezza 5,88 m, con altezza interna netta box di 2,44 m e di 2,17 m in corrispondenza della trave emergente presente nel box, lunghezza netta pari a 10,60 m, larghezza netta di 2,57 m ; ammette pavimento in battuto di cemento e con saracinesca basculante in alluminio e finiture al rustico.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154



Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **29,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 16 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,40

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello tipologia: **basculante** materiale: **alluminio** apertura: **manuale**
condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Rivestimento materiale: **al rustico** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	29,00	1,00	29,00
		29,00		29,00

4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**40.Criterio di stima:**

Stima comparativa da listino prezzi OMI e confronto con indagine di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili simili in zona.

40.Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Corsico, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Corsico, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) a corpo

40.Valutazione corpi:**sub.17/sub.9. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	29,00	€ 0,00	€ 0,00
Valore corpo			€ 30.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 30.000,00



Valore complessivo diritto e quota

27.300,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
sub.17/sub.9	Garage o autorimessa [G]	29,00	€ 30.000,00	€ 27.300,00

40.Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

40.Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 27.300,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 27.300,00

Lotto: 006**41 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: sub.18/sub.10.****Garage o autorimessa [G] sito in Buccinasco (Milano) CAP: 20090, Via Caravaggio****Quota e tipologia del diritto****1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TECNO 80 SOCIETA' DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. COMUNE DI CORSICO , foglio 24, particella 373, subalterno 18, indirizzo Via Nearco, piano S1, comune Corsico, categoria C/6, classe 4, consistenza 24mq, superficie 24mq, rendita €
Debitante da: Nuova costituzione dell'8/02/2008 n. 865.1/2008

Millesimi di proprietà di parti comuni: 30,20

Confini: Da Nord in senso orario in un sol corpo (Foglio 24 mappale 373 sub.18,Corsico-Foglio 2 mappale 459 sub.10, Buccinasco): Intercapedine, subalterno 17 del mappale 373, subalterno 9 del mappale 459, corsello di manovra subalterno 1 del mappale 459, subalterno 11 del mappale 459,subalterno 19 del mappale 373.



Note: Il Foglio 24 mappale 373 sub.18 del comune di Corsico e il Foglio 2 mappale 459 sub.10 del comune di Buccinasco formano un unico corpo.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TECNO 80 SOCIETA' DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. COMUNE DI BUCCINASCO , foglio 2, particella 459, subalterno 10, indirizzo Via Caravaggio, piano S1, comune Buccinasco, categoria C/6, classe 2, consistenza 6, rendita € 7,90

Derivante da: Nuova costituzione dell'8/02/2008 n. 865.1/2008

Millesimi di proprietà di parti comuni: 30,20

Confini: Da Nord in senso orario in un sol corpo (Foglio 24 mappale 373 sub.18,Corsico-Foglio 2 mappale 459 sub.10, Buccinasco): Intercapedine, subalterno 17 del mappale 373, subalterno 9 del mappale 459, corsello di manovra subalterno 1 del mappale 459, subalterno 11 del mappale 459,subalterno 19 del mappale 373.

Note: Il Foglio 24 mappale 373 sub.18 del comune di Corsico e il Foglio 2 mappale 459 sub.10 del comune di Buccinasco formano un unico corpo.

43 STATO DI POSSESSO:

Libero

44 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

44.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

44.1. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

44.1. *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

44.1. *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

44.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

44.2. *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Borghetto Lodigiano-Società Cooperativa contro Tecno "80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 400.000; Importo capitale: € 210.000; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 16/12/2011 ai nn. 143.742/30.501

44.2. *Pignoramenti:*

Nessuna.

44.2. *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

44.2. *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

44.3 Misure Penali

Nessuna.

45 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Millesimi di proprietà: 30,20

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì



Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

46 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Società fallita

47.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **sub.18/sub.10**

Trattasi di box auto doppio sito al piano interrato con accesso dal piano terra su via Caravaggio (Corsico) tramite rampa doppio senso di marcia e con corsello regolare ampiezza 5,88 m, con altezza interna netta box di 2,44 m e di 2,17 m in corrispondenza della trave emergente presente nel box, lunghezza netta pari a 10,60 m, larghezza netta di 2,57 m ; ammette pavimento in battuto di cemento e con saracinesca basculante in alluminio e finiture al rustico.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **29,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 17 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,40

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **basculante** materiale: **alluminio** apertura: **manuale**
condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Rivestimento materiale: **al rustico** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	29,00	1,00	29,00
		29,00		29,00



4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**48.Criterio di stima:**

Stima comparativa da listino prezzi OMI e confronto con indagine di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili simili in zona.

48.Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Corsico, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Corsico, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) a corpo

48.Valutazione corpi:**sub.18/sub.10. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	29,00	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 30.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 30.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 27.300,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
sub.18/sub.10	Garage o autorimessa [G]	29,00	€ 30.000,00	€ 27.300,00

48.Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

48.Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 27.300,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 27.300,00

Lotto: 007**49 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: sub.19/sub.11.**

Garage o autorimessa [G] sito in Buccinasco (Milano) CAP: 20090, Via Caravaggio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TECNO 80 SOCIETA' DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. COMUNE DI CORSICO , foglio 24, particella 373, subalterno 19, indirizzo Via Nearco, piano S1, comune Corsico, categoria C/6, classe 4, consistenza 26mq, superficie 26mq, rendita € 6,48

Derivante da: Nuova costituzione dell'8/02/2008 n. 865.1/2008

Millesimi di proprietà di parti comuni: 30,20

Confini: Da Nord in senso orario in un sol corpo (Foglio 24 mappale 373 sub.19,Corsico-Foglio 2 mappale 459 sub.11, Buccinasco): Intercapedine, subalterno 18 del mappale 373, subalterno 10 del mappale 459, corsello di manovra subalterno 1 del mappale 459, subalterno 20 del mappale 373.

Note: Il Foglio 24 mappale 373 sub.19 del comune di Corsico e il Foglio 2 mappale 459 sub.11 del comune di Buccinasco formano un unico corpo.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TECNO 80 SOCIETA' DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. COMUNE DI BUCCINASCO , foglio 2, particella 459, subalterno 11, indirizzo Via Caravaggio, piano S1, comune Buccinasco, categoria C/6, classe 2, consistenza 6mq, superficie 6mq, rendita € 2,63

Derivante da: Nuova costituzione dell'8/02/2008 n. 865.1/2008

Millesimi di proprietà di parti comuni: 30,20

Confini: Da Nord in senso orario in un sol corpo (Foglio 24 mappale 373 sub.19,Corsico-Foglio 2 mappale 459 sub.11, Buccinasco): Intercapedine, subalterno 18 del mappale 373, subalterno 10 del mappale 459, corsello di manovra subalterno 1 del mappale 459, subalterno 20 del mappale 373.

Note: Il Foglio 24 mappale 373 sub.19 del comune di Corsico e il Foglio 2 mappale 459 sub.11 del comune di Buccinasco formano un unico corpo.

51 STATO DI POSSESSO:

Libero

52 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

52.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

52.1. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

52.1. *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

52.1. *Altre limitazioni d'uso:*



Nessuna.

52.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

52.2. Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Borghetto Lodigiano-Società Cooperativa contro Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 400.000; Importo capitale: € 210.000; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 16/12/2011 ai nn. 143.742/30.501

52.2. Pignoramenti:

Nessuna.

52.2. Altre trascrizioni:

Nessuna.

52.2. Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

52.3 Misure Penali

Nessuna.

53 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Millesimi di proprietà: 30,20

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

54 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società fallita

55.1 Conformità edilizia:

Garage o autorimessa [G]

Note sulla conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **sub.19/sub.11**

Trattasi di box auto doppio sito al piano interrato con accesso dal piano terra su via Caravaggio (Corsico) tramite rampa doppio senso di marcia e con corsello regolare ampiezza 5,88 m, con altezza interna netta box di 2,44 m e di 2,17 m in corrispondenza della trave emergente presente nel box, lunghezza netta pari a 10,60 m, larghezza netta di 2,57 m ; ammette pavimento in battuto di cemento e con saracinesca basculante in alluminio e finiture al rustico.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **29,00**

E' posto al piano: S1



L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 18 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,40

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **basculante** materiale: **alluminio** apertura: **manuale**
condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Rivestimento materiale: **al rustico** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	29,00	1,00	29,00
		29,00		29,00

5 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

56.Criterio di stima:

Stima comparativa da listino prezzi OMI e confronto con indagine di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili simili in zona.

56.Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Corsico, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Corsico, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) a corpo

56.Valutazione corpi:

sub.19/sub.11. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	29,00	€ 0,00	€ 0,00
Valore corpo			€ 30.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 30.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 27.300,00



Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
sub.19/sub.11	Garage o autorimessa [G]	29,00	€ 30.000,00	€ 27.300,00

56.Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

56.Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 27.300,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 27.300,00

Beni in San Donato Milanese (Milano)

Località/Frazione

Via di Vittorio

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di box interrati con diritto di superficie acquisito con convenzione di anni 90 con proprietà comunale siti nel comune di San Donato in zona residenziale di recente costruzione con accesso carrabile da Via Giuseppe di Vittorio nel centro urbano di un comune adiacente ai raccordi autostradali (tangenziale est, tangenziale ovest, autostrada del Sole) e caratterizzato come centro direzionale delle principali società energetiche, con densità abitativa importante e con possibilità di parcheggio nelle vicinanze considerata media e a traffico non limitato.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi ottimi.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Metropolitana linea 3 5 km, Autostrada Bologna-Milano e Tangenziali ovest ed e 1 km, Stazione Ferroviaria Borgolombardo 400 m, Via Emilia 800 m

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI valido per tutti I lotti del bene San Donato**Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di BANCA AGRICOLA MANTOVANA S.P.A contro Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.800.000; Importo capitale: € 1.000.000; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 31/03/2006 ai nn. 49311/11135; Note: l' ipoteca volontaria annotata di frazionamento il 6 febbraio 2008 ai n.ri 16615/3668 a favore della Banca Agricola Mantovana s.p.a (oggi Monte dei Paschi di Siena s.p.a) e inoltre annotata di diverse restrizioni dei beni con la vendita progressiva degli immobili con cancellazione parziale dell'importo iniziale capitale ed infine annotata di modifica di mutuo del 28/11/2013 ai n.ri 106982/14492 Durata ipoteca 15 anni.

60.2. *Pignoramenti:*

Nessuna.

60.2. *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

60.2. *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.

PRATICHE EDILIZIE valido per tutti i lotti del bene San Donato:

Numero pratica: Pratica Edilizia n.133/2004 e successive varianti.

Intestazione: Tecno'80 società di costruzioni generali

Tipo pratica: Permesso a costruire

Note tipo pratica: Permesso di costruire n.22 del 28/06/2005 per la realizzazione di n.152 boxes interrati, pertinenziali e in diritto di superficie e dia in variante in corso d'opera prot. gen.16892 del 25/05/2006 per n.150 boxes interrati, pertinenziali e in diritto di superficie

Per lavori: Realizzazione di boxes interrati

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 28/06/2005 al n. di prot.

Rilascio in data 08/07/2005 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: E' stato rilasciato il Certificato Prevenzione incendi in data 26/06/2007 prot. n. 12895/07; inoltre i luoghi risultano conformi a quanto autorizzato e pertanto la richiesta dell'agibilità a tuttoggi mancante comporta solo adempimenti ed eventuali sanzioni amministrative.

Conformità urbanistica valida per tutti i lotti del bene San Donato:

Garage o autorimessa [G]



Strumento urbanistico Approvato:	Essendo la costruzione dei box stata oggetto di convenzione repertorio n.117299 raccolta n.12380 I parametri applicabili all'area in oggetto risultano dettati dalla convenzione e dai certificati della destinazione urbanistica allegati alla stessa.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Diritto di superficie (della durata di anni 90 dal 5 aprile 2007) sulle porzioni immobiliari censite al NCEU al foglio 27
Estremi delle convenzioni:	Repertorio n.117229 Raccolta n.12380 Notaio Giancarlo Orrù trascritto alla conservatoria Milano 2 il 01-03-2006 n.ri 30395/15151
Obblighi derivanti:	gli obblighi derivanti dalla convenzione in oggetto risultano dettati dalla stessa in particolare attualmente gli obblighi residuali risultano concernenti la vendita dei boxes rimasti non venduti relativamente al vincolo di pertinenza e al bacino allargato ai comuni limitrofi e al prezzo determinato in funzione dell'indice IPCA applicato al prezzo iniziale di €20.000.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Caratteristiche descrittive valide per tutti i per tutti i lotti del bene San Donato:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: basculante materiale: alluminio apertura: manuale ammortizzata condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: battuto di cemento condizioni: buone
Rivestimento	materiale: al rustico condizioni: buone

Impianti:

Ascensore	tipologia: a fune condizioni: buone conformità: con certificato di collaudo
Elettrico	tipologia: con cavi a vista tensione: 220V condizioni: buone conformità: con certificato di collaudo

Impianti valido per tutti i lotti del bene San Donato:

Impianto elettrico:
 Esiste impianto elettrico.
 Epoca di realizzazione/adequamento 2007
 Impianto a norma.
 Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.



Riscaldamento:

Non Esiste impianto di riscaldamento.

Impianto non a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità.

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Impianto antincendio:

Esistenza impianto antincendio.

Esistenza certificato prevenzione incendi.

Data di rilascio: 2007-04-27

Scadenza: 2013-04-27

Note impianto antincendio: Il rinnovo del CPI avviene con richiesta da parte dell'amministratore di condominio, non si rilevano ostacoli per il suo ottenimento.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

Lotto: 001

57 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 3 (sub.4).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 4, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 24 mq, superficie 24 mq, rendita € 63,21

Millesimi di proprietà di parti comuni: 9,58

Confini: Da Nord in senso orario: spazio di manovra, rampa di accesso, rampa di accesso, subalterno 5.

61 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 300,00 €

Millesimi di proprietà: 9,58

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto



Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

62 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Società Fallita

63.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 3 (sub.4)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,67 m e una profondità di circa 10 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **23,68**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 3 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	23,68	0,65	15,37
		23,68		15,37

6 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

64.Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 rac-



colta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliere n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

64.Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

64.Valutazione corpi:

box 3 (sub.4). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie</i>	<i>Valore intero</i>	<i>Valore diritto e</i>
-----------	-----------------	-------------------	----------------------	-------------------------



		Lorda	medio ponderale	quota
box 3 (sub.4)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

64. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

64. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 002**65 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: box 4 (sub.5).****Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio****Quota e tipologia del diritto****1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 5, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 26mq, superficie 26 mq, rendita € 68,48

Millesimi di proprietà di parti comuni: 10,38Confini: Da Nord in senso orario: spazio di manovra, subalterno 4, rampa di accesso, subalterno 6.**67 STATO DI POSSESSO:**

Libero

69 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 330,00 €

Millesimi di proprietà: 10,38

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

70 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Società Fallita

71. **Conformità edilizia: Non si dichiara la conformità edilizia**

Garage o autorimessa [G]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Presenza di parete di separazione con il subalterno 6 in difformità a quanto autorizzato nell'ultima Dia in variante Dal momento che la larghezza del box risulta pari ai restanti boxes si prevede la fattibilità della sanatoria amministrativa con presentazione di variante che riporta lo stato dei luoghi.

Regolarizzabili mediante: Sanatoria amministrativa

Descrizione delle opere da sanare: Parete esistente di separazione con il subalterno

6.Sanzione amministrativa e parcella professionale: € 1.100,00

Oneri Totali: € 1.100,00

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 4 (sub.5)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,67 m e una profondità di circa 10 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **26,77**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 4 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione



dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: 20.000 €*118,3:104,1= € 22.728,15

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	26,77	0,57	15,37
		26,77		15,37

7 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

72.Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del ter-



ritorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

72.Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano
2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato
Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale
(€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico
Comune di San Donato.

72.Valutazione corpi:

box 4 (sub.5). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 4 (sub.5)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

72.Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in
virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota
del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel
biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 1.100,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

72.Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ **15.300,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ **15.300,00**



Lotto: 003

73 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 7 (sub.8).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 8, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15 mq, superficie 15 mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: spazio di manovra, subalterno 7, mappale 602, subalterno 9.

75 STATO DI POSSESSO:

Libero

76 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

78 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Società Fallita

79.1 Conformità edilizia: Si

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto box 7 (sub.8)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,65 m e una profondità di 5,80 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie



Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 7 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**80.Criterio di stima:**

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del



17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila);
 - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

80.Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

80.Valutazione corpi:

box 7 (sub.8). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 7 (sub.8)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

80.Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

80.Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
---	--------------------



Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 16.400,00

Lotto: 004

81 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 13 (sub.14).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 14, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15 mq, superficie 15 mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: spazio di manovra, subalterno 13, mappale 602, subalterno 15.

83 STATO DI POSSESSO:

Libero

85 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

86 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

87.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto box 13 (sub.14)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,65 m e una profondità di 5,80 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie



Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 13 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**88.Criterio di stima:**

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione repertorio n. 117299 raccolta n.12380 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/89 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certi-



ficato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

88.Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

88.Valutazione corpi:

box 13 (sub.14). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 13 (sub.14)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

88.Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

88.Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
---	--------------------



Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 16.400,00

Lotto: 005

89 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 16 (sub.17).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 17, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 24 mq, superficie 24 mq, rendita € 63,21

Millesimi di proprietà di parti comuni: 9,58

Confini: Da Nord in senso orario: spazio di manovra, mappale 607, mappale 602, subalterno 18.

91 STATO DI POSSESSO:

Libero

ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 300,00 €

Millesimi di proprietà: 9,58

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

94 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Società Fallita

95.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto box 16 (sub.17)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 3,35 m e una profondità di circa 7,15 m.



1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **23,96**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 16 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	23,96	0,64	15,37
		23,96		15,37

9 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**96.Criterio di stima:**

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certifi-



cato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

96.Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

96.Valutazione corpi:**box 16 (sub.17). Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 16 (sub.17)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

96.Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00



96.Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 006

97 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 19 (sub.20).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 20, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 19mq, superficie 19mq, rendita € 50,04

Millesimi di proprietà di parti comuni: 7,59

Confini: Da Nord in senso orario:spazio di manovra,subalterno 19, mappale 602, subalterno 21.

98 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di box interrati con diritto di superficie acquisito con convenzione di anni 90 con proprietà comunale siti nel comune di San Donato in zona residenziale di recente costruzione con accesso carrabile da Via Giuseppe di Vittorio nel centro urbano di un comune adiacente ai raccordi autostradali (tangenziale est, tangenziale ovest, autostrada del Sole) e caratterizzato come centro direzionale delle principali società energetiche, con densità abitativa importante e con possibilità di parcheggio nelle vicinanze considerata media e a traffico non limitato.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi ottimi.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Metropolitana linea 3 5 km, Autostrada Bologna-Milano e Tangenziali ovest ed e 1 km, Stazione Ferroviaria Borgolombardo 400 m, Via Emilia 800 m

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

99 STATO DI POSSESSO:



Libero

100.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

100.2 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di BANCA AGRICOLA MANTOVANA S.P.A contro Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.800.000; Importo capitale: € 1.000.000; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 31/03/2006 ai nn. 49311/11135; Note: l' ipoteca volontaria annotata di frazionamento il 6 febbraio 2008 ai n.ri 16615/3668 a favore della Banca Agricola Mantovana s.p.a (oggi Monte dei Paschi di Siena s.p.a) e inoltre annotata di diverse restrizioni dei beni con la vendita progressiva degli immobili con cancellazione parziale dell'importo iniziale capitale ed infine annotata di modifica di mutuo del 28/11/2013 ai n.ri 106982/14492 Durata ipoteca 15 anni.

100.2 Pignoramenti:

Nessuna.

100.2 Altre trascrizioni:

Nessuna.

100.2 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

100.3 Misure Penali

Nessuna.

10 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 240,00 €

Millesimi di proprietà: 7,59

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

10 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società fallita

103. Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 19 (sub.20)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,65 m e una profondità di circa 7,15 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **18,95**

E' posto al piano: primo interrato



L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 19 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	18,95	0,81	15,37
		18,95		15,37

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

10 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza,



con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

10 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

10 Valutazione corpi:

box 19 (sub.20). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 19 (sub.20)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

10 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

10 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00



Lotto: 007

10 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 22 (sub.23).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 23, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 19mq, superficie 19mq, rendita € 50,04

Millesimi di proprietà di parti comuni: 7,59

Confini: Da Nord in senso orario:spazio di manovra,subalterno 22, mappale 602, subalterno 24.

10 STATO DI POSSESSO:

Libero

10 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 240,00 €

Millesimi di proprietà: 7,59

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

11 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società fallita

111.1 **Conformità edilizia:** Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto box 22 (sub.23)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,65 m e una profondità di circa 7,15 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Superficie complessiva di circa mq **18,95**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 22 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	18,95	0,81	15,37
		18,95		15,37

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

11 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il ba-



cino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

11 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

11 Valutazione corpi:**box 22 (sub.23). Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 22 (sub.23)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

11 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

11 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 16.400,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 16.400,00



Lotto: 008

11 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 24 (sub.25).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 25, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario:spazio di manovra,spazio di manovra,mappale 602, subalterno 26.

11 STATO DI POSSESSO:

Libero

11 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: s'

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

11 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società fallita

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto box 24 (sub.25)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,65 m e una profondità di circa 5,80 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato



L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 24 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima

pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n.

117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale:

Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza,



con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

12 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

12 Valutazione corpi:

box 24 (sub.25). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 24 (sub.25)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

12 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

12 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00



Lotto: 009

12 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 25 (sub.26).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 26, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario:spazio di manovra,subalterno 25,mappale 602, subalterno 27.

12 STATO DI POSSESSO:

Libero

12 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

12 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

127.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto box 25 (sub.26)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,67 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:



Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 25 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} \times 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila);



- data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

12 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

12 Valutazione corpi:

box 25 (sub.26). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 25 (sub.26)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

12 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

12 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00



Lotto: 010

12 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 26 (sub.27).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 27, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: spazio di manovra, subalterno 26, mappale 602, subalterno 28.

Note: Erronea Intestazione a soggetti terzi conseguenza di erronea interpretazione di quanto è stato venduto in occasione della compravendita del 24/05/2007 Notaio Orrù rep. 136596/14879 trascritta presso conservatoria Milano 2 in data 07/06/2007 n.86878/45556 e relativa al subalterno 67 che è stato erroneamente interpretato come subalterno 27, Si è proceduto all'uopo alla presentazione di istanza di correzione intestazione all'ufficio del Catasto di Milano e attualmente risulta correttamente intestato a Tecno 80 come diritto di superficie e al Comune di San Donato come proprietà dell'area.

13 STATO DI POSSESSO:

Libero

13 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

13 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società fallita

135.1 **Conformità edilizia:** Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto box 26 (sub.27)**



Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,67 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 26 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

13 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice



armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

13 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

13 Valutazione corpi:

box 26 (sub.27). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 26 (sub.27)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

13 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00



Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
13 Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 011

13 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 27 (sub.28).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 28, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario:spazio di manovra,subalterno 27,mappale 602, subalterno 29.

13 STATO DI POSSESSO:

Libero

14 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

14 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

143.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia



Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 27 (sub.28)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,76 m.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 27 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} \cdot 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
15,37				15,37

144.VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**144.1Criterio di stima:**

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non



superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

144.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

144.3 Valutazione corpi:**box 27 (sub.28). Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 27 (sub.28)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

144.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00



Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

144.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 16.400,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 16.400,00

Lotto: 012

14 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 28 (sub.29).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 29, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario:spazio di manovra,subalterno 28,mappale 602, subalterno 30.

14 STATO DI POSSESSO:

Libero

14 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

15 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto box 28 (sub.29)**



Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,65 m e una profondità di circa 5,76 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 28 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

15 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice



armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

15 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

15 Valutazione corpi:

box 28 (sub.29). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 28 (sub.29)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

15 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00



Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

15 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ **16.400,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ **16.400,00**

Lotto: 013

15 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 29 (sub.30).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 30, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario:spazio di manovra,subalterno 29,mappale 602, subalterno 31.

15 STATO DI POSSESSO:

Libero

15 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: s'

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

15 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

159. Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto box 29 (sub.30)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di



larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,65 m e una profondità di circa 5,76 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 29 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento



alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

16 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

16 Valutazione corpi:

box 29 (sub.30). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 29 (sub.30)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

16 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00



16 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 014

16 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 30 (sub.31).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 31, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario:spazio di manovra,subalterno 30,mappale 602, subalterno 32.

16 STATO DI POSSESSO:

Libero

16 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

16 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società fallita

167.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto box 30 (sub.31)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una lar-



ghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,76 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 30 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

168.VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

168.1 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da



applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

168.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

168.3 Valutazione corpi:

box 30 (sub.31). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 30 (sub.31)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

168.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

168.5 Prezzo base d'asta del lotto:



Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 015

16 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 31 (sub.32).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 32, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: spazio di manovra, subalterno 31, mappale 602, subalterno 33.

17 STATO DI POSSESSO:

Libero

17 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

17 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

175.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto box 31 (sub.32)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,76 m.

1. Quota e tipologia del diritto



1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 31 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

176.VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**176.1Criterio di stima:**

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del



17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila);
 - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

176.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

176.3 Valutazione corpi:**box 31 (sub.32). Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 31 (sub.32)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

176.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

176.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16,400,00
---	--------------------



Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 16,400,00

Lotto: 016

17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 32 (sub.33).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 33, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: spazio di manovra, subalterno 32, mappale 602, subalterno 34.

17 STATO DI POSSESSO:

Libero

18 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

18 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

183. Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto box 32 (sub.33)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,69 m e una profondità di circa 5,76 m. **1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:



Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 32 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

18 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certifica-



to di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

18 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

18 Valutazione corpi:**box 32 (sub.33). Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 32 (sub.33)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.00000	€ 16.400,00

18 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

18 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 16.400,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 16.400,00



Lotto: 017

18 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 33 (sub.34).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 34, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario:spazio di manovra,subalterno 33,mappale 602, subalterno 35.

18 STATO DI POSSESSO:

Libero

18 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

19 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

191. Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto box 33 (sub.34)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,67 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**



E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 33 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n.

1 Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima

pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n.

117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale:

Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

192.VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

192.1 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza,



con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

192.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

192.3 Valutazione corpi:

box 33 (sub.34). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 33 (sub.34)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

192.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

192.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 018

19 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:



Identificativo corpo: box 34 (sub.35).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 35, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario:spazio di manovra,subalterno 34,mappale 602, subalterno 36.

19 STATO DI POSSESSO:

Libero

19 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

19 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

199. Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto box 34 (sub.35)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 34 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1



Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

2 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

20 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da



art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

20 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

20 Valutazione corpi:

box 34 (sub.35). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 34 (sub.35)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

20 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

20 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 019

20 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:



Identificativo corpo: box 46 (sub.41).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 41, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categ C/6, classe 3, consist 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: subalterno 61, subalterno 60, subalterno 59, subalterno 42, spazio di manovra, subalterno 40

20 STATO DI POSSESSO:

Libero

20 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

20 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

207.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto box 46 (sub.41)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 46 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50



L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1
Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

208.VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

208.1Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da



art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

208.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

208.3 Valutazione corpi:

box 46 (sub.41). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 46 (sub.41)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

208.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

208.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 020

20 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:



Identificativo corpo: box 45 (sub.42).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 42, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: subalterno 60, subalterno 59, subalterno 58, subalterno 702, spazio di manovra, subalterno 41

21 STATO DI POSSESSO:

Libero

21 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

21 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

215. Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto box 45 (sub.42)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,69 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 45 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono



Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

216.VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**216.1 Criterio di stima:**

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata



richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

216.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

216.3 Valutazione corpi:

box 45 (sub.42). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 45 (sub.42)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

216.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

216.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 021

21 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:



Identificativo corpo: box 42 (sub.45).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 45, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: subalterno 57, subalterno 56, subalterno 55, subalterno 46, spazio di manovra, subalterno 702

21 STATO DI POSSESSO:

Libero

22 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

22 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

223. Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto box 42 (sub.45)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 42 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1



Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} \times 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

2 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

22 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di de-



stinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

22 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

22 Valutazione corpi:

box 42 (sub.45). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 42 (sub.45)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

22 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

22 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 16.400,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 16.400,00

Lotto: 022

22 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:



Identificativo corpo: box 41 (sub.46).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 46, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, cat C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51
Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: subalterno 56, subalterno 55, subalterno 54, subalterno 47, spazio di manovra, subalterno 45

22 STATO DI POSSESSO:

Libero

22 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

23 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

231. Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 41 (sub.46)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,80 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 41 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono



Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

232.VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**232.1 Criterio di stima:**

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata



richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

232.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

232.3 Valutazione corpi:

box 41 (sub.46). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 41 (sub.46)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

232.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

232.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 16.400,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 16.400,00

Lotto: 023

23 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:



Identificativo corpo: box 40 (sub.47).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 47, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: subalterno 55, subalterno 54, subalterno 53, subalterno 48, spazio di manovra, subalterno 46

23 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di box interrati con diritto di superficie acquisito con convenzione di anni 90 con proprietà comunale siti nel comune di San Donato in zona residenziale di recente costruzione con accesso carrabile da Via Giuseppe di Vittorio nel centro urbano di un comune adiacente ai raccordi autostradali (tangenziale est, tangenziale ovest, autostrada del Sole) e caratterizzato come centro direzionale delle principali società energetiche, con densità abitativa importante e con possibilità di parcheggio nelle vicinanze considerata media e a traffico non limitato.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi ottimi.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Metropolitana linea 3 5 km, Autostrada Bologna-Milano e Tangenziali ovest ed e 1 km, Stazione Ferroviaria Borgolombardo 400 m, Via Emilia 800 m

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

23 STATO DI POSSESSO:

Libero

23 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato



Avvertenze ulteriori: Non specificato

23 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita**239. Conformità edilizia:** Si dichiara la conformità ediliziaDescrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 40 (sub.47)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 40 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

2 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**24 Criterio di stima:**

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliere n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito



dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

24 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

24 Valutazione corpi:

box 40 (sub.47). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 40 (sub.47)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

24 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota

€ 0,00



del valore:	
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

24 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 024

24 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 39 (sub.48).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 48, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: subalterno 54, subalterno 53, subalterno 52, subalterno 49, spazio di manovra, subalterno 47

24 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di box interrati con diritto di superficie acquisito con convenzione di anni 90 con proprietà comunale siti nel comune di San Donato in zona residenziale di recente costruzione con accesso carrabile da Via Giuseppe di Vittorio nel centro urbano di un comune adiacente ai raccordi autostradali (tangenziale est, tangenziale ovest, autostrada del Sole) e caratterizzato come centro direzionale delle principali società energetiche, con densità abitativa importante e con possibilità di parcheggio nelle vicinanze considerata media e a traffico non limitato.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi ottimi.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.



Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Metropolitana linea 3 5 km, Autostrada Bologna-Milano e Tangenziali ovest ed e 1 km, Stazione Ferroviaria Borgolombardo 400 m, Via Emilia 800 m

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

24 STATO DI POSSESSO:

Libero

24 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

24 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

247.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 39 (sub.48)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 39 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

2 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

24 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

24 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

24 Valutazione corpi:



box 39 (sub.48). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobilabile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 39 (sub.48)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

24 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

24 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 025**24 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: box 38 (sub.49).****Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio****Quota e tipologia del diritto****1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 '

, foglio 27, particella 609, subalterno 49, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: subalterno 53, subalterno 52, subalterno 51, subalterno 50, spazio di manovra, subalterno 48

25 STATO DI POSSESSO:

Libero

25 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

25 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

255. Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 38 (sub.49)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 38 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

256.VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

256.1 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

256.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

256.3 Valutazione corpi:

box 38 (sub.49). Garage o autorimessa [G]



Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
box 38 (sub.49)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

256.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

256.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 026**25 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: box 37 (sub.50).****Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio****Quota e tipologia del diritto****1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80
SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 '

, foglio 27, particella 609, subalterno 50, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: subalterno 52, subalterno 51, spazio di manovra, spazio di manovra, subalterno 49

25 STATO DI POSSESSO:

Libero

26 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

26 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

263. Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 37 (sub.50)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,65 m e una profondità di circa 5,79 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 37 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 no-



taio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: 20.000 €*118,3:104,1= € 22.728,15

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

2 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

26 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

26 Fonti di informazione:



Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

26 Valutazione corpi:

box 37 (sub.50). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 37 (sub.50)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

26 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

26 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ **16.400,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ **16.400,00**

Lotto: 027

26 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 51 (sub.52).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie



Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 52, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: spazio di manovra, subalterno 51,subalterno 50,subalterno 49,subalterno 48, subalterno 53

26 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di box interrati con diritto di superficie acquisito con convenzione di anni 90 con proprietà comunale siti nel comune di San Donato in zona residenziale di recente costruzione con accesso carrabile da Via Giuseppe di Vittorio nel centro urbano di un comune adiacente ai raccordi autostradali (tangenziale est, tangenziale ovest, autostrada del Sole) e caratterizzato come centro direzionale delle principali società energetiche, con densità abitativa importante e con possibilità di parcheggio nelle vicinanze considerata media e a traffico non limitato.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi ottimi.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Metropolitana linea 3 5 km, Autostrada Bologna-Milano e Tangenziali ovest ed e 1 km, Stazione Ferroviaria Borgolombardo 400 m, Via Emilia 800 m

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

26 STATO DI POSSESSO:

Libero

26 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

27 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

271. Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia



Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 51 (sub.52)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 51 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

2 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

27 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del



24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

27 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

27 Valutazione corpi:

box 51 (sub.52). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 51 (sub.52)	Garage o	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00



	autorimessa [G]			
--	-----------------	--	--	--

27 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

27 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 028**27 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: box 53 (sub.54).****Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio****Quota e tipologia del diritto****1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 54, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00Confini: Da Nord in senso orario: spazio di manovra, subalterno 53,subalterno 48,subalterno 47,subalterno 46, subalterno 55**27 STATO DI POSSESSO:**

Libero

27 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00



Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì
 Attestazione Prestazione Energetica non soggetto
 Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
 Avvertenze ulteriori: Non specificato

27 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

279.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 53 (sub.54)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 53 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

2 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:



28 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

28 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

28 Valutazione corpi:**box 53 (sub.54). Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo

€ 18.000,00



Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
box 53 (sub.54)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

28 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

28 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 029**28 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: box 56 (sub.57).****Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio****Quota e tipologia del diritto****1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 57, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: spazio di manovra, subalterno 56, subalterno 45, subalterno 702, subalterno 58



28 STATO DI POSSESSO:

Libero

28 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

28 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita**287. Conformità edilizia:** Si dichiara la conformità ediliziaDescrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 56 (sub.57)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 56 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} \cdot 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente



	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

2 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

28 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

28 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

28 Valutazione corpi:

box 56 (sub.57). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo



<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 56 (sub.57)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

28 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

28 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 030**28 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: box 67 (sub.72).****Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio****Quota e tipologia del diritto****1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 72, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita €



39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: subalterno 82, subalterno 81, subalterno 80, subalterno 73, spazio di manovra, subalterno 71

29 STATO DI POSSESSO:

Libero

29 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

29 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

295. **Conformità edilizia:** Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 67 (sub.72)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,71 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 67 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$



Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

2 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**29 Criterio di stima:**

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

29 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.)



vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

29 Valutazione corpi:

box 67 (sub.72). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 67 (sub.72)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

29 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

29 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ **16.400,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ **16.400,00**

Lotto: 031

29 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 76 (sub.77).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:



Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 77, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: spazio di manovra, spazio di manovra, subalterno 76, subalterno 75, subalterno 78.

29 STATO DI POSSESSO:

Libero

30 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

30 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

303. Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 76 (sub.77)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,76 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 76 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione in-



tervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: 20.000 €*118,3:104,1= € 22.728,15

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

30 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del ter-



ritorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

30 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano
2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato
Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale
(€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico
Comune di San Donato.

30 Valutazione corpi:

box 76 (sub.77). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 76 (sub.77)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

30 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

30 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 032

30 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:



Identificativo corpo: box 77 (sub.78).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 78, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: spazio di manovra, subalterno 77, subalterno 76, subalterno 75, subalterno 74, subalterno 79.

30 STATO DI POSSESSO:

Libero

30 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

31 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

311. Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al punto box 77 (sub.78)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,76 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato



L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 77 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

31 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con tra-



scrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

31 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

31 Valutazione corpi:**box 77 (sub.78). Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 77 (sub.78)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

31 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

31 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00



Lotto: 033

31 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 78 (sub.79).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 79, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: spazio di manovra, subalterno 78, subalterno 75, subalterno 74, subalterno 73, subalterno 80.

31 STATO DI POSSESSO:

Libero

31 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

31 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

319.1 Conformità edilizia:

Garage o autorimessa [G]

Note sulla conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 78 (sub.79)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una lar-



ghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,75 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 78 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

32 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non



superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

32 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

32 Valutazione corpi:

box 78 (sub.79). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 78 (sub.79)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

32 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel

€ 0,00



biennio anteriore alla vendita:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

32 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ **16.400,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ **16.400,00**

Lotto: 034

32 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 79 (sub.80).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 80, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: spazio di manovra, subalterno 79, subalterno 74, subalterno 73, subalterno 72, subalterno 81.

32 STATO DI POSSESSO:

Libero

32 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

32 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita



327. Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 79 (sub.80)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,76 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 79 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

32 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo



comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

32 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

32 Valutazione corpi:

box 79 (sub.80). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio</i>	<i>Valore diritto e quota</i>



			ponderale	
box 79 (sub.80)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

32 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

32 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 035**32 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: box 81 (sub.82).****Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio****Quota e tipologia del diritto****1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 82, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: spazio di manovra, subalterno 81, subalterno 72, subalterno 71, subalterno 703, subalterno 83

33 STATO DI POSSESSO:

Libero

33 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €



Millesimi di proprietà: 6,00
 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì
 Attestazione Prestazione Energetica non soggetto
 Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
 Avvertenze ulteriori: Non specificato

33 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

335. Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 81 (sub.82)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,76 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 81 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:



33 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

33 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

33 Valutazione corpi:**box 81 (sub.82). Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00



Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 81 (sub.82)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

33 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

33 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 036

33 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 92 (sub.99).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 99, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: subalterno 106, subalterno 105, subalterno 100, spazio



di manovra, subalterno 98

33 STATO DI POSSESSO:

Libero

34 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

34 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

343. **Conformità edilizia:** Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 92 (sub.99)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 92 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima

pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n.

117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale:

Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a

corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

34 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

34 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

34 Valutazione corpi:



box 92 (sub.99). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 92 (sub.99)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

34 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

34 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 037**34 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: box 106 (sub.106).****Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio****Quota e tipologia del diritto****1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80

SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 106, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 22mq, superficie 22mq, rendita € 57,95

Millesimi di proprietà di parti comuni: 8,78

Confini: Da Nord in senso orario: spazio di manovra, subalterno 105, subalterno 99, subalterno 98, subalterno 97, subalterno 107

34 STATO DI POSSESSO:

Libero

34 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 280,00 €

Millesimi di proprietà: 8,78

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Si

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

35 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

351.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 106 (sub.106)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,66 m e una profondità di circa 8,36 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **22,26**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 106 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione in-



tervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: 20.000 €*118,3:104,1= € 22.728,15

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	22,26	0,69	15,37
		22,26		15,37

3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

35 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla



possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

35 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

35 Valutazione corpi:

box 106 (sub.106). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 106 (sub.106)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

35 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

35 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ **16.400,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ **16.400,00**

Lotto: 038

35 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:



Identificativo corpo: box 111 (sub.110).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 110, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 22mq, superficie 22mq, rendita € 57,95

Millesimi di proprietà di parti comuni: 8,78

Confini: Da Nord in senso orario: spazio di manovra, subalterno 109, subalterno 94, subalterno 93, subalterno 92, subalterno 111

35 STATO DI POSSESSO:

Libero

35 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 280,00 €

Millesimi di proprietà: 2,78

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

35 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

359. Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 111 (sub.110)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,66 m e una profondità di circa 8,35 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **22,26**



E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 111 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	22,26	0,69	15,37
		22,26		15,37

3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

36 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certifica-



to di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

36 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

36 Valutazione corpi:

box 111 (sub.110). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 111 (sub.110)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

36 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

36 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00



Lotto: 039

36 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 125 (sub.115).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 115, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: mappale 599, subalterno 116, spazio di manovra, subalterno 114.

36 STATO DI POSSESSO:

Libero

36 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

36 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

367. Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 125 (sub.115)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,79 m.

1. Quota e tipologia del diritto



1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 125 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**36 Criterio di stima:**

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certifi-



cato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

36 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

36 Valutazione corpi:

box 125 (sub.115). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 125 (sub.115)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

36 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00



Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

36 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 16.400,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 16.400,00

Lotto: 040

36 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 124 (sub.116).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 116, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: mappale 599, subalterno 117, spazio di manovra, subalterno 115.

37 STATO DI POSSESSO:

Libero

37 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

37 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

375. Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia



Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 124 (sub.116)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,69 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 124 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

37 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo



1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

37 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

37 Valutazione corpi:

box 124 (sub.116). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 124 (sub.116)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

37 Adeguamenti e correzioni della stima:



Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

37 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 041

37 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 123 (sub.117).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 117, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: mappale 599, subalterno 118, spazio di manovra, subalterno 116.

37 STATO DI POSSESSO:

Libero

38 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto



Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
 Avvertenze ulteriori: Non specificato

38 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

383.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 123 (sub.117)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,66 m e una profondità di circa 5,77 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 123 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

38 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 rac-



colta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

38 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

38 Valutazione corpi:

box 123 (sub.117). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00



Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
box 123 (sub.117)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

38 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

38 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 042**38 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: box 122 (sub.118).****Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio****Quota e tipologia del diritto****1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 , foglio 27, particella 609, subalterno 118, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00Confini: Da Nord in senso orario: mappale 599, subalterno 119, spazio di manovra, subalterno 117.**38 STATO DI POSSESSO:**

Libero



38 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

39 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita**391. Conformità edilizia:** Si dichiara la conformità ediliziaDescrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 122 (sub.118)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,70m e una profondità di circa 5,79 m.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 122 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37

15,37**15,37**

3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**39 Criterio di stima:**

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

39 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

39 Valutazione corpi:**box 122 (sub.118). Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-----------------------------------	------------------------	---------------------------



	15,37	€ 0,00	€ 0,00
--	-------	--------	--------

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
box 122 (sub.118)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

39 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

39 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 043**39 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: box 121 (sub.119).****Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio****Quota e tipologia del diritto****1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 119, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51



Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: mappale 599, sub.120, spazio di manovra, sub.118

39 STATO DI POSSESSO:

Libero

39 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

39 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

399. **Conformità edilizia:** Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 121 (sub.119)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,67 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 121 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

40 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai

40 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.)



vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

40 Valutazione corpi:

box 121 (sub.119). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 121 (sub.119)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

40 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

40 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ **16.400,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ **16.400,00**

Lotto: 044

40 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 119 (sub.121).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 121, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: mappale 599, subalterno 122, spazio di manovra, subalterno 120.

40 STATO DI POSSESSO:

Libero

40 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

40 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

407.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 119 (sub.121)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 119 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione



dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: 20.000 €*118,3:104,1= € 22.728,15

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

40 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai

40 Fonti di informazione:



Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

40 Valutazione corpi:**box 119 (sub.121). Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 119 (sub.121)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

40 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

40 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 045**40 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: box 118 (sub.122).****Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio****Quota e tipologia del diritto****1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154



Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 122, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: mappale 599, subalterno 123, spazio di manovra, subalterno 121.

41 STATO DI POSSESSO:

Libero

41 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

41 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

415.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 118 (sub.122)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,67 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 118 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono



Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} \cdot 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**41 Criterio di stima:**

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del



22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

41 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

41 Valutazione corpi:

box 118 (sub.122). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 118 (sub.122)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

41 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

41 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 16.400,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 16.400,00

Lotto: 046

41 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 117 (sub.123).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio



Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 123, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: mappale 599, subalterno 124, spazio di manovra, subalterno 122.

41 STATO DI POSSESSO:

Libero

42 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

42 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

423. Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 117 (sub.123)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,68 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 117 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono



Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**42 Criterio di stima:**

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata



richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

42 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

42 Valutazione corpi:**box 117 (sub.123). Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 117 (sub.123)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

42 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

42 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 16.400,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 16.400,00

Lotto: 047**42 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: box 116 (sub.124).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio



Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 124, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario:mappale 599,sub.125, spazio di manovra, sub.123

42 STATO DI POSSESSO:

Libero

42 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

43 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

431.1 Conformità edilizia: : Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 116 (sub.124)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,69 m e una profondità di circa 5,77 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 116 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1



Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

43 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata



richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

43 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

43 Valutazione corpi:

box 116 (sub.124). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 116 (sub.124)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

43 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

43 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.400,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 16.400,00

Lotto: 048

43 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 115 (sub.125).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio

Quota e tipologia del diritto



1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 125, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 39,51

Millesimi di proprietà di parti comuni: 6,00

Confini: Da Nord in senso orario: mappale 599, spazio di manovra, spazio di manovra, subalterno 124.

43 STATO DI POSSESSO:

Libero

43 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 190,00 €

Millesimi di proprietà: 6,00

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

43 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

439.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 115 (sub.125)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,65 m e una profondità di circa 5,78 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15,37**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 115 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:



Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	15,37	1,00	15,37
		15,37		15,37

4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

44 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del 22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla



possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

44 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

44 Valutazione corpi:

box 115 (sub.125). Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 115 (sub.125)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

44 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

44 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ **16.400,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ **16.400,00**

Lotto: 049

44 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 143 (sub.140).

Garage o autorimessa [G] sito in , Via di Vittorio



Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 140, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 24, rendita € 63,21

Confini: Da Nord in senso orario: subalterno 2, mappale 606, spazio di manovra, subalterno 141, mappale 600.

44 STATO DI POSSESSO:

Libero

44 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 300,00 €

Millesimi di proprietà: 9,58

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

44 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

447. Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 143 (sub.140)**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe a senso unico di marcia di larghezza 3,45 m; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 3,42 m e una profondità di circa 7,14 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **23,96**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 143 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:



Criterio di stima: Come da convenzione si utilizza il prezzo di vendita iniziale a corpo, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - ultimo indice IPCA: 118,3 - indice IPCA iniziale: 104,1 Prezzo attuale a corpo: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

Prezzo a corpo piena proprietà suggerito per la vendita nel mercato attuale: 18.000,00

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	23,96	0,64	15,37
		23,96		15,37

4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

44 Criterio di stima:

Trattasi di edilizia convenzionata con diritto di superficie, con criteri di valutazione degli immobili realizzati come da permesso di costruire e varie autorizzazioni descritte nella presente disciplinati dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 1 marzo 2006 n.ri gen.30395/part.15151 ai sensi dell'articolo 9, quarto comma l.r. 122/1989, art. 3 secondo comma l.r. 22/99 e in attuazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con deliberazione Consigliare n. 39 del 24/07/2001; ed inoltre come da testo armonizzato anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 10 del Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella legge 4 aprile 2012 n. 35; secondo le quali tutti i trasferimenti, sino all'estinzione del diritto di superficie, debbono avvenire a un prezzo non superiore al prezzo di vendita iniziale, rivalutato secondo l'indice armonizzato comunitario IPCA calcolato dall'Istat, con riferimento alla variazione intervenuta tra il mese dell'approvazione del certificato di collaudo e quello dell'ultima pubblicazione dell'indice da applicare; box interrati di Via G. Di Vittorio: - convenzione rep. n. 117299/12380 notaio Dr. Orrù Giancarlo in Rozzano del 17.02.2006; - prezzo di vendita iniziale: Euro 20.000,00 (ventimila); - data approvazione certificato di collaudo: 05.04.2007 - certificato di agibilità non rilasciato - bacino di utenza: inizialmente il bacino di utenza previsto dalla convenzione era la ZONA 17 con trascrizione del vincolo a uso esclusivo di parcheggio di pertinenza, con divieto di modificazione dell'uso del bene venduto, divieto di successiva alienazione a un prezzo superiore e con divieto di destinazione a pertinenza di ciascuna unità più di due box, Come da art.553 della convenzione e da l.r. n 12 dell'11 marzo 2005, è stata richiesta e ottenuta autorizzazione (prot. gen. n. 18987 del



22/05/2007) per l'estensione del bacino di utenza relativo alla possibilità di vendita dei box, non ancora venduti, al resto del territorio comunale e ai comuni limitrofi e confinanti.

44 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di San Donato Milanese, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) vendita a corpo come da convenzione, Ufficio tecnico Comune di San Donato.

44 Valutazione corpi:**box 143 (sub.140). Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 18.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 143 (sub.140)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 18.000,00	€ 16.400,00

44 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

44 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ **16.400,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ **16.400,00****Lotto: 050****44 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: box 2 (sub.2).

Deposito [D] sito in , Via di Vittorio



Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 ' , foglio 27, particella 609, subalterno 2, indirizzo Via di Vittorio , piano S1, comune San Donato Milanese, categoria C/6, classe 3, consistenza 9mq, superficie 9mq, rendita € 23,71

Confini: Da Nord in senso orario: mappale 600, scale comuni e spazio di manovra, subalterno 140

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: E' stato costituito un subalterno non autorizzato trattandosi di spazio comune come da autorizzazione comunale

Regolarizzabili mediante: Soppressione

45 STATO DI POSSESSO:

Libero

45 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

45 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: Società Fallita

455.1 Conformità edilizia: NO

Deposito [D]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non autorizzato nella pratica edilizia presentata

Descrizione: **Deposito [D]** di cui al punto **box 2 (sub.2)**

Box moto non autorizzato e non vendibile

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 2 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,50

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

456.VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

456.3Valutazione corpi:

box 2 (sub.2). Deposito [D]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------



Valore corpo	€ 0,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 0,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 2 (sub.2)	Deposito [D]	0,00	€ 0,00	€ 0,00

456.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

456.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **0,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € **0,00**

Beni in Rozzano (Milano)

Località/Frazione

Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri

Lotto: 001 Via Pavese**45 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Pizzeria.****Negozi, botteghe [C1] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri****Quota e tipologia del diritto****1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: Tecno 80 società di costruzioni generali , foglio 22, particella 57, subalterno 702, indirizzo Via Pavese 127, piano T, comune Rozzano, categoria C/1, classe 3, consistenza 50mq, superficie 50mq, rendita € 1079,49

Confini: Da Nord in senso orario: sub.703, sub.701, cortile interno, cortile interno.



Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione interna del locale bagno con creazione attuale di antibagno ed inoltre chiusura di n.2 finestre

Regolarizzabili mediante: Aggiornamento catastale

Oneri professionale e presentazione in sanatoria della pratica catastale: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Identificativo corpo: Cantina.

Cantina [CN] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 92, subalterno 20, indirizzo Via Pavese 127, piano T, comune Rozzano, categoria C/2, classe 2, superficie 3, rendita € 5,58

Confini: Da Nord in senso orario: box sub.38, corridoio subalterno 1, box sub.39

45 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di un locale ad uso pizzeria da asporto al piano terra di un fabbricato di nuova ristrutturazione sito sulla Via Pavese - Naviglio Pavese nel comune di Rozzano nell'hinterland milanese Il quartiere risulta del tipo residenziale di nuova formazione con presenza di nuclei di antica formazione tipiche della zona naviglio. Munito di servizi di collegamento stradale di superficie con Milano e locali e di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Il comune risulta ubicato nel parco sud di Milano nelle immediate vicinanze della tangenziale ovest dell'autostrada A7 per Genova.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Naviglio Pavese.

Attrazioni storiche: Cascine lombarde.

Principali collegamenti pubblici: tangenziale ovest 1 km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

45 STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Pizzeria

Negozi, botteghe [C1] sito in Rozzano (Milano),

Occupato da El Sayed Hatem, con contratto di locazione stipulato in data 01/01/2014 per l'importo di euro 900,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Milano 5 il 11/05/2015 ai nn.3938

Tipologia contratto: 6+6, scadenza 31/12/2019

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: Cantina

Cantina [CN] sito in Rozzano (Milano), Libero.



46 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

460.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

460.1 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

460.1 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

460.1 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

460.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

460.2 *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Borghetto Lodigiano-Società Cooperativa contro Tecno "80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 570.000; Importo capitale: € 380.000; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 24/10/2012 ai nn. 105236/17913

Dati precedenti relativi ai corpi: Pizzeria

460.2 *Pignoramenti:*

Nessuna.

460.2 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

460.2 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

460.3 Misure Penali

Nessuna.

46 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Pizzeria

Negozi, botteghe [C1] sito in Rozzano (Milano),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica presente

Indice di prestazione energetica: G

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Cantina

Cantina [CN] sito in Rozzano (Milano),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

46 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Società Tecno 80 srl dal **24/02/1998 al 07/11/2003** - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Giancarlo Orrù in data ai nn. 22718/1164



Titolare/Proprietario: Tecno 80 società di costruzioni generali dal **07/11/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita - trascritto a: Milano 2 in data 02/12/2003 ai nn. 174234/102601

Dati precedenti relativi ai corpi: Pizzeria

Titolare/Proprietario: Società Tecno 80 srl dal **24/02/1998 al 07/11/2003** - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Giancarlo Orrù in data ai nn. 22718/1164

Titolare/Proprietario: Tecno 80 società di costruzioni generali dal **07/11/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita - trascritto a: Milano 2 in data 02/12/2003 ai nn. 174234/102601

Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina

463. PRATICHE EDILIZIE:

Negozi, botteghe [C1] sito in , **Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri**

Numero pratica: Concessione Edilizia n.4214 del 24 febbraio 1998

Intestazione: Società Tecno 80 srl

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ristrutturazione urbanistico/edilizia e costruzione box interrati

Presentazione in data 08/05/1997 al n. di prot.

Rilascio in data 24/02/1998 al n. di prot. 14137

Abitabilità/agibilità in data 04/06/2002 al n. di prot. 17812

NOTE: La concessione edilizia è stata presentata dall'immobiliare Borghetto s.r.l. l' 08/05/2007 E' stata fatta richiesta da parte dell'immobiliare Borghetto il 31/01/1998 prot. 4238 per cambio di intestazione della pratica edilizia a seguito di atto di compravendita notaio Orrù rep. 22718 raccolta n.1164 con la quale la società Tecno 80 s.r.l. con codice fiscale 08725710159 acquistava l'immobile oggetto della concessione. L'agibilità fu richiesta dalla società fallita.

Dati precedenti relativi ai corpi: Pizzeria

Cantina [CN] sito in , **Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri**

Numero pratica: Concessione Edilizia n.4214 del 24 febbraio 1998

Intestazione: Società Tecno 80 srl

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ristrutturazione urbanistico/edilizia e costruzione box interrati

Presentazione in data 08/05/1997 al n. di prot.

Rilascio in data 24/02/1998 al n. di prot. 14137

Abitabilità/agibilità in data 04/06/2002 al n. di prot. 17812

NOTE: La concessione edilizia è stata presentata dall'immobiliare Borghetto s.r.l. l' 08/05/2007 E' stata fatta richiesta da parte dell'immobiliare Borghetto il 31/01/1998 prot. 4238 per cambio di intestazione della pratica edilizia a seguito di atto di compravendita notaio Orrù rep. 22718 con la quale la società Tecno 80 s.r.l. con codice fiscale 08725710159 acquistava l'immobile oggetto della concessione. L'agibilità fu richiesta dalla società fallita

Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina

463.1 Conformità edilizia: NO



Negozi, botteghe [C1]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Chiusura della finestra lato sud (90x160) in sala e della finestra lato sud (90x160) in cucina

Regolarizzabili mediante: Riapertura all'interno delle finestre già esistenti ma mascherate da pannelli.

Oneri Totali: € 1.500,00

Dati precedenti relativi ai corpi: Pizzeria**Cantina [CN]**

Nessuna.

Note sulla conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina**463.2Conformità urbanistica:****Negozi, botteghe [C1]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di approvazione n.26 del 10.12.2012
Zona omogenea:	tessuto residenziale disomogeneo saturo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Dati precedenti relativi ai corpi: Pizzeria**Cantina [CN]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di approvazione n.26 del 10.12.2012
Zona omogenea:	tessuto residenziale disomogeneo saturo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste	NO



Condizionamento tipologia: **autonomo** alimentazione: **elettrico** diffusori: **ventilatori** condizioni: **buone** conformità: **da collaudare**

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

Gas tipologia: **con tubazioni a vista** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** condizioni: **buone** conformità: **da collaudare**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Commerciale	sup lorda di pavimento	60,15	1,00	60,15
		60,15		60,15

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Laboratorio

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Impianto a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento autonomo.

Non esiste la dichiarazione di conformità.

Condizionamento e climatizzazione:

Esistenza impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Impianto antincendio:

Non esiste impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

Descrizione: **Cantina [CN]** di cui al punto **Cantina**

Trattasi di un locale cantina ubicato al piano terreno di un condominio di recente ristrutturazione, l'accesso alla cantina avviene dall'ingresso condominiale della scala B.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno



Superficie complessiva di circa mq **2,66**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2000

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3

Stato di manutenzione generale: buono

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Deposito	sup lorda di pavimento	2,66	0,20	0,53
		2,66		0,53

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Deposito

Sottocategoria:

Impianto elettrico: Impianto a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

46 Criterio di stima:

Stima comparativa da listino prezzi OMI e confronto con indagine di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili simili in zona.

46 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Rozzano, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Rozzano, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) per attività commerciale 1.600

46 Valutazione corpi:

Pizzeria. Negozi, botteghe [C1]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Commerciale	60,15	€ 1.600,00	€ 96.240,00

Valore corpo	€ 96.240,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 96.240,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 96.240,00

Cantina. Cantina [CN]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Deposito	0,53	€ 1.600,00	€ 851,20



Valore corpo	€ 851,20
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 851,20
Valore complessivo diritto e quota	€ 851,20

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Pizzeria	Negozi, botteghe [C1]	60,15	€ 96.240,00	€ 96.240,00
Cantina	Cantina [CN]	0,53	€ 851,20	€ 851,20

46 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

46 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 95.091,20
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 75.000,00
Prezzo di vendita del lotto arrotondato nello stato di "libero":	€ 95.000,00

Lotto: 002 Via Solidarietà (box 2 piena proprietà)**46 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: box 2 sub 3.****Garage o autorimessa [G] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri****Quota e tipologia del diritto****1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione: Tecno 80 società di costruzioni generali s.r.l. , foglio 22, particella 89, subalterno 3, indirizzo Via della Cooperazione, piano s1, comune Rozzano, categoria C/6, classe 3, consistenza 14mq, superficie 14mq, rendita € 40,49Confini: Da Nord in senso orario: sub2, mappale 82, sub4, sub1.**46 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

Trattasi di box interrati e di posti auto esterni situati nel Comune di Rozzano in Via della



Solidarietà collegata alla SS35 che consente un rapido collegamento con Pavia e Milano.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Naviglio Pavese.

Attrazioni storiche: Cascine lombarde.

Principali collegamenti pubblici: tangenziale ovest 1 km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

46 STATO DI POSSESSO:

Libero

46 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

468.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

468.1 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

468.1 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

468.1 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

468.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

468.2 *Iscrizioni:*

Nessuna.

468.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di Condominio Cooperazione 19 contro Tecno "80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Derivante da: Atto giudiziario del 04/03/2013 rep.3946Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 07/05/2013 ai nn. 41946/28901;

468.2 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

468.2 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

468.3 Misure Penali Nessuna

47 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Tecno 80 s.r.l dal **24/02/1998 al 07/11/2003** - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Giancarlo Orrù in data ai nn. 22718/1164

Titolare/Proprietario: Tecno 80 Società di Costruzioni Generali s.r.l. dal **07/11/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita - trascritto a: Milano 2 in data 02/12/2003 ai nn. 174234/102601

471. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione Edilizia n.4214 del 24 febbraio 1998 e successive varianti.

Intestazione: Società Tecno 80 srl



Impianti:

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Box Auto	sup lorda di pavimento	16,50	1,00	16,50
		16,50		16,50

Impianto elettrico:

Impianto elettrico a Norma.

Impianto antincendio:

Esistenza impianto antincendio.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**47 Criterio di stima:**

Stima comparativa da listino prezzi OMI e confronto con indagini di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili similari in zona.

47 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Rozzano, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Rozzano, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) a corpo €15.000

47 Valutazione corpi:**box 2 sub 3. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box Auto	16,50	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 15.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 15.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 15.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 2 sub 3	Garage o autorimessa [G]	16,50	€ 15.000,00	€ 15.000,00

47 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota

€ 0,00



del valore:	
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
47 Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 15.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 15.000,00

Lotto: 003 Via Solidarietà (box 6 piena proprietà)

47 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 6 sub 7.

Garage o autorimessa [G] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Tecno 80 società di costruzioni generali s.r.l. , foglio 22, particella 89, subalterno 7, indirizzo Via della Cooperazione, piano s1, comune Rozzano, categoria C/6, classe 3, consistenza 14mq, superficie 14mq, rendita € 40,49

Confini: Da Nord in senso orario: sub6, mappale 82, sub8, sub1.

47 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di box interrati e di posti auto esterni situati nel Comune di Rozzano in Via della Solidarietà collegata alla SS35 che consente un rapido collegamento con Pavia e Milano.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Naviglio Pavese.

Attrazioni storiche: Cascine lombarde.

Principali collegamenti pubblici: tangenziale ovest 1 km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

47 STATO DI POSSESSO:

Libero



47 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

476.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

476.1 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

476.1 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

476.1 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

476.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

476.2 Iscrizioni:

Nessuna.

476.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Condominio Cooperazione 19 contro Tecno "80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Derivante da: Atto giudiziario del 04/03/2013 rep.3946Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 07/05/2013 ai nn. 41946/28901;

476.2 Altre trascrizioni:

Nessuna.

476.2 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

476.3 Misure Penali

Nessuna.

47 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Società Tecno 80 s.r.l. dal **24/02/1998 al 07/11/2003** - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Giancarlo Orrù in data ai nn. 22718/1164

Titolare/Proprietario: Tecno 80 Società di Costruzioni Generali s.r.l. dal **07/11/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita - trascritto a: Milano 2 in data 02/12/2003 ai nn. 174234/102601

479. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione Edilizia n.4214 del 24 febbraio 1998 e successive varianti.

Intestazione: Società Tecno 80 srl

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ristrutturazione urbanistico/edilizia e costruzione box interrati

Presentazione in data 08/05/1997 al n. di prot.

Rilascio in data 24/02/1998 al n. di prot. 14137

Abitabilità/agibilità in data 04/06/2002 al n. di prot. 17812

NOTE: La concessione edilizia è stata presentata dall'immobiliare Borghetto s.r.l. l' 08/05/2007 E' stata fatta richiesta da parte dell'immobiliare Borghetto il 31/01/1998 prot. 4238 per cambio di intestazione della pratica edilizia a seguito di atto di compravendita notaio Orrù reo. 22718 con la quale la società Tecno 80 s.r.l. con codice fiscale



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Box Auto	sup lorda di pavimento	16,50	1,00	16,50
		16,50		16,50

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Impianto a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive

Impianto antincendio:

Esistenza impianto antincendio

4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

48 Criterio di stima:

Stima comparativa da listino prezzi OMI e confronto con indagine di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili simili in zona.

48 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Rozzano, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Rozzano, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) a corpo €15.000

48 Valutazione corpi:

box 6 sub 7. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Box Auto	16,50	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 15.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 15.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 15.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
box 6 sub 7	Garage o autorimessa [G]	16,50	€ 15.000,00	€ 15.000,00

48 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00



Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

48 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 15.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 15.000,00

Lotto: 004 Via Solidarietà (box 7 piena proprietà)

48 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 7 sub 8.

Garage o autorimessa [G] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Tecno 80 società di costruzioni generali s.r.l. , foglio 22, particella 89, subalterno 8, indirizzo Via della Cooperazione, piano s1, comune Rozzano, categoria C/6, classe 3, consistenza 14mq, superficie 14mq, rendita € 40,49

Confini: Da Nord in senso orario: sub7, mappale 82, corpo scale, sub9, sub1.

48 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di box interrati e di posti auto esterni situati nel Comune di Rozzano in Via della Solidarietà collegata alla SS35 che consente un rapido collegamento con Pavia e Milano.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Naviglio Pavese.

Attrazioni storiche: Cascine lombarde.

Principali collegamenti pubblici: tangenziale ovest 1 km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

48 STATO DI POSSESSO:

Libero

48 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

484.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

484.1 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

484.1 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

484.1 Altre limitazioni d'uso:



Nessuna.

484.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

484.2 Iscrizioni:

Nessuna.

484.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Condominio Cooperazione 19 contro Tecno "80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Derivante da: Atto giudiziario del 04/03/2013 rep.3946Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 07/05/2013 ai nn. 41946/28901;

484.2 Altre trascrizioni:

Nessuna.

484.2 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

484.3 Misure Penali

Nessuna.

48 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Tecno 80 s.r.l dal **24/02/1998 al 07/11/2003** - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Giancarlo Orrù in data ai nn. 22718/1164

Titolare/Proprietario: Tecno 80 Società di Costruzioni Generali s.r.l. dal **07/11/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita - trascritto a: Milano 2 in data 02/12/2003 ai nn. 174234/102601

487. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione Edilizia n.4214 del 24 febbraio 1998 e successive varianti.

Intestazione: Società Tecno 80 srl

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ristrutturazione urbanistico/edilizia e costruzione box interrati

Presentazione in data 08/05/1997 al n. di prot.

Rilascio in data 24/02/1998 al n. di prot. 14137

Abitabilità/agibilità in data 04/06/2002 al n. di prot. 17812

NOTE: La concessione edilizia è stata presentata dall'immobiliare Borghetto s.r.l. l' 08/05/2007 E' stata fatta richiesta da parte dell'immobiliare Borghetto il 31/01/1998 prot. 4238 per cambio di intestazione della pratica edilizia a seguito di atto di compravendita notaio Orrù reo. 22718 con la quale la società Tecno 80 s.r.l. con codice fiscale 08725710159 acquistava l'immobile oggetto della concessione. L'agibilità fu richiesta dalla società fallita

487.1 Conformità edilizia:

Garage o autorimessa [G]

Note sulla conformità edilizia: **Si dichiara la conformità edilizia**

487.2 Conformità urbanistica:

Garage o autorimessa [G]



bili simili in zona.

48 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano
2, Ufficio tecnico di Rozzano, Agenzie immobiliari e/o osservatori
del mercato immobiliare Rozzano, Parametri medi di zona per
destinazione principale (€/mq.) a corpo €15.000

48 Valutazione corpi:

box 7 sub 8. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box Auto	16,50	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 15.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 15.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 15.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 7 sub 8	Garage o autorimessa [G]	16,50	€ 15.000,00	€ 15.000,00

48 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in
virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota
del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel
biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

48 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 15.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 15.000,00

Lotto: 005 Via Solidarietà (box 10 piena proprietà)

48 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 10 sub 11.

**Garage o autorimessa [G] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della
Cooperazione/Via Borgomaneri**



Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Tecno 80 società di costruzioni generali s.r.l. , foglio 22, particella 89, subalterno 11, indirizzo Via della Cooperazione, piano s1, comune Rozzano, categoria C/6, classe 3, consistenza 14mq, superficie 14mq, rendita € 40,49

Confini: Da Nord in senso orario: sub10, mappale 82, sub12, sub1.

49 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di box interrati e di posti auto esterni situati nel Comune di Rozzano in Via della Solidarietà collegata alla SS35 che consente un rapido collegamento con Pavia e Milano.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Naviglio Pavese.

Attrazioni storiche: Cascine lombarde.

Principali collegamenti pubblici: tangenziale ovest 1 km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

49 STATO DI POSSESSO:

Libero

49 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

492.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

492.1 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

492.1 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

492.1 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

492.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

492.2 Iscrizioni:

Nessuna.

492.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Condominio Cooperazione 19 contro Tecno "80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Derivante da: Atto giudiziario del 04/03/2013 rep.3946Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 07/05/2013 ai nn. 41946/28901;

492.2 Altre trascrizioni:

Nessuna.

492.2 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

492.3 Misure Penali

Nessuna.



49 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Tecno 80 s.r.l dal **24/02/1998 al 07/11/2003** - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Giancarlo Orrù in data ai nn. 22718/1164

Titolare/Proprietario: Tecno 80 Società di Costruzioni Generali s.r.l. dal **07/11/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita - trascritto a: Milano 2 in data 02/12/2003 ai nn. 174234/102601

495. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione Edilizia n.4214 del 24 febbraio 1998 e successive varianti.

Intestazione: Società Tecno 80 srl

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ristrutturazione urbanistico/edilizia e costruzione box interrati

Presentazione in data 08/05/1997 al n. di prot.

Rilascio in data 24/02/1998 al n. di prot. 14137

Abitabilità/agibilità in data 04/06/2002 al n. di prot. 17812

NOTE: La concessione edilizia è stata presentata dall'immobiliare Borghetto s.r.l. l' 08/05/2007 E' stata fatta richiesta da parte dell'immobiliare Borghetto il 31/01/1998 prot. 4238 per cambio di intestazione della pratica edilizia a seguito di atto di compravendita notaio Orrù reo. 22718 con la quale la società Tecno 80 s.r.l. con codice fiscale 08725710159 acquistava l'immobile oggetto della concessione. L'agibilità fu richiesta dalla società fallita

495.1 Conformità edilizia:**Garage o autorimessa [G]**

Note sulla conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

495.2 Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica**Garage o autorimessa [G]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di approvazione n.26 del 10.12.2012
Zona omogenea:	tessuto residenziale disomogeneo saturo

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 10 sub 11**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampa; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,67 m e una profondità di 5,50 m. Il box si presenta con finiture in predal a vista, pavimento in battuto di cemento e con impianto elettrico funzionante

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12823040154



Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **16,50**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2000

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 10 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,31

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **basculante** materiale: **alluminio** apertura: **manuale**
condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Rivestimento materiale: **al rustico** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Box Auto	sup lorda di pavimento	16,50	1,00	16,50
		16,50		16,50

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Impianto a norma.

4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

49 Criterio di stima:

Stima comparativa da listino prezzi OMI e confronto con indagine di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili similari in zona.

49 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Rozzano, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) a corpo €15.000

49 Valutazione corpi:

box 10 sub 11. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Box Auto	16,50	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo € 15.000,00

Valore accessori € 0,00

Valore complessivo intero € 15.000,00



Valore complessivo diritto e quota € 15.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
box 10 sub 11	Garage o autorimessa [G]	16,50	€ 15.000,00	€ 15.000,00

49 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

49 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 15.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 15.000,00

Lotto: 006 Via Solidarietà (box 21 piena proprietà)**49 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: box 21 sub 22.

Garage o autorimessa [G] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Tecno '80 società di costruzioni generali s.r.l. , foglio 22, particella 89, subalterno 22, indirizzo Via della Cooperazione, piano s1, comune Rozzano, categoria C/6, classe 3, consistenza 14mq, superficie 14mq, rendita € 40,49

Confini: Da Nord in senso orario: sub23, sub1, sub21, sub 37, sub 36, sub 35.

49 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di box interrati e di posti auto esterni situati nel Comune di Rozzano in Via della Solidarietà collegata alla SS35 che consente un rapido collegamento con Pavia e Milano.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano.



Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Naviglio Pavese.

Attrazioni storiche: Cascine lombarde.

Principali collegamenti pubblici: tangenziale ovest 1 km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

49 STATO DI POSSESSO:

Libero

50 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

500.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

500.1 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

500.1 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

500.1 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

500.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

500.2 Iscrizioni:

Nessuna.

500.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Condominio Cooperazione 19 contro Tecno "80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Derivante da: Atto giudiziario del 04/03/2013 rep.3946Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 07/05/2013 ai nn. 41946/28901;

500.2 Altre trascrizioni:

Nessuna.

500.2 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

500.3 Misure Penali

Nessuna.

50 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Tecno 80 s.r.l dal **24/02/1998 al 07/11/2003** - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Giancarlo Orrù in data ai nn. 22718/1164

Titolare/Proprietario: Tecno 80 Società di Costruzioni Generali s.r.l. dal **07/11/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita - trascritto a: Milano 2 in data 02/12/2003 ai nn. 174234/102601

503. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione Edilizia n.4214 del 24 febbraio 1998 e successive varianti.

Intestazione: Società Tecno 80 srl

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ristrutturazione urbanistico/edilizia e costruzione box interrati

Presentazione in data 08/05/1997 al n. di prot.



Rilascio in data 24/02/1998 al n. di prot. 14137

Abitabilità/agibilità in data 04/06/2002 al n. di prot. 17812

NOTE: La concessione edilizia è stata presentata dall'immobiliare Borghetto s.r.l. l' 08/05/2007 E' stata fatta richiesta da parte dell'immobiliare Borghetto il 31/01/1998 prot. 4238 per cambio di intestazione della pratica edilizia a seguito di atto di compravendita notaio Orrù reo. 22718 con la quale la società Tecno 80 s.r.l. con codice fiscale 08725710159 acquistava l'immobile oggetto della concessione. L'agibilità fu richiesta dalla società fallita

503.1 Conformità edilizia:

Garage o autorimessa [G]

Note sulla conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

503.2 Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di approvazione n.26 del 10.12.2012
Zona omogenea:	tessuto residenziale disomogeneo saturo

Note sulla conformità: si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 21 sub 22**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampa; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,67 m e una profondità di 5,50 m. Il box si presenta con finiture in predal a vista, pavimento in battuto di cemento e con impianto elettrico funzionante.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **16,50**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2000

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 21 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,31

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **basculante** materiale: **alluminio** apertura: **manuale**

condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Rivestimento materiale: **al rustico** condizioni: **buone**

Impianti:



Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Box Auto	sup lorda di pavimento	16,50	1,00	16,50
16,50				16,50

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Impianto a norma.

5 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**50 Criterio di stima:**

Stima comparativa da listino prezzi OMI e confronto con indagine di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili similari in zona.

50 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Rozzano, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Rozzano, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) a corpo €15.000

50 Valutazione corpi:**box 21 sub 22. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Box Auto	16,50	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 15.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 15.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 15.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
box 21 sub 22	Garage o autorimessa [G]	16,50	€ 15.000,00	€ 15.000,00

50 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00



Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

50 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 15.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 15.000,00

Lotto: 007 Via Solidarietà (box 32 piena proprietà)

50 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: box 32 sub 33.

Garage o autorimessa [G] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Tecno 80 società di costruzioni generali s.r.l. , foglio 22, particella 89, subalterno 33, indirizzo Via della Cooperazione, piano s1, comune Rozzano, categoria C/6, classe 3, consistenza 14mq, superficie 14mq, rendita € 40,49

Confini: Da Nord in senso orario: sub32,sub 26, sub 25, sub24, sub 34, sub 1

50 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di box interrati e di posti auto esterni situati nel Comune di Rozzano in Via della Solidarietà collegata alla SS35 che consente un rapido collegamento con Pavia e Milano.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Naviglio Pavese.

Attrazioni storiche: Cascine lombarde.

Principali collegamenti pubblici: tangenziale ovest 1 km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

50 STATO DI POSSESSO:

Libero

50 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

508.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

508.1 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

508.1 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.



508.1 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

508.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

508.2 Iscrizioni:

Nessuna.

508.2 Pignoramenti:

Nessuna.

508.2 Altre trascrizioni:

Nessuna.

508.2 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

508.3 Misure Penali

Nessuna.

51 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Tecno 80 s.r.l dal **24/02/1998 al 07/11/2003** - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Giancarlo Orrù in data ai nn. 22718/1164

Titolare/Proprietario: Tecno 80 Società di Costruzioni Generali s.r.l. dal **07/11/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita - trascritto a: Milano 2 in data 02/12/2003 ai nn. 174234/102601

511. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione Edilizia n.4214 del 24 febbraio 1998 e successive varianti.

Intestazione: Società Tecno 80 srl

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ristrutturazione urbanistico/edilizia e costruzione box interrati

Presentazione in data 08/05/1997 al n. di prot.

Rilascio in data 24/02/1998 al n. di prot. 14137

Abitabilità/agibilità in data 04/06/2002 al n. di prot. 17812

NOTE: La concessione edilizia è stata presentata dall'immobiliare Borghetto s.r.l. l' 08/05/2007 E' stata fatta richiesta da parte dell'immobiliare Borghetto il 31/01/1998 prot. 4238 per cambio di intestazione della pratica edilizia a seguito di atto di compravendita notaio Orrù reo. 22718 con la quale la società Tecno 80 s.r.l. con codice fiscale 08725710159 acquistava l'immobile oggetto della concessione. L'agibilità fu richiesta dalla società fallita

511.1 Conformità edilizia:

Garage o autorimessa [G]

Note sulla conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

511.2 Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di approvazione n.26 del 10.12.2012



Zona omogenea:

tessuto residenziale disomogeneo saturo

Note sulla conformità: si dichiara la conformità urbanisticaDescrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box 32 sub 33**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampa; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,67 m e una profondità di 5,50 m. Il box si presenta con finiture in predal a vista, pavimento in battuto di cemento e con impianto elettrico funzionante.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **16,50**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2000

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 32 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,31

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello tipologia: **basculante** materiale: **alluminio** apertura: **manuale**
condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Rivestimento materiale: **al rustico** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Box Auto	sup lorda di pavimento	16,50	1,00	16,50
		16,50		16,50

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Impianto a norma.

5 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**51 Criterio di stima:**

Stima comparativa da listino prezzi OMI e confronto con indagine di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili similari in zona.

51 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano
2, Ufficio tecnico di Rozzano, Agenzie immobiliari e/o osservatori



del mercato immobiliare Rozzano, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) a corpo €15.000

51 Valutazione corpi:**box 32 sub 33. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box Auto	16,50	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 15.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 15.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 15.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 32 sub 33	Garage o autorimessa [G]	16,50	€ 15.000,00	€ 15.000,00

51 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

51 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 15.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 15.000,00

Lotto: 008 Via Solidarietà (box 33 piena proprietà)**51 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: box 33 sub 34.**

Garage o autorimessa [G] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Tecno '80 società di costruzioni generali s.r.l. , foglio 22, particella 89, su-



balterno 34, indirizzo Via della Cooperazione, piano s1, comune Rozzano, categoria C/6, classe 3, consistenza 14mq, superficie 14mq, rendita € 40,49

Confini: Da Nord in senso orario: sub33,sub 25, sub 24, sub 23, sub 35, sub 1

51 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di box interrati e di posti auto esterni situati nel Comune di Rozzano in Via della Solidarietà collegata alla SS35 che consente un rapido collegamento con Pavia e Milano.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Naviglio Pavese.

Attrazioni storiche: Cascine lombarde.

Principali collegamenti pubblici: tangenziale ovest 1 km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

51 STATO DI POSSESSO:

Libero

51 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

516.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

516.1 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

516.1 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

516.1 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

516.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

516.2 Iscrizioni:

Nessuna.

516.2 Pignoramenti:

Nessuna.

516.2 Altre trascrizioni:

Nessuna.

516.2 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

516.3 Misure Penali

Nessuna.

51 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Tecno 80 s.r.l dal **24/02/1998 al 07/11/2003** - In forza di atto di compravendita

A rogito: Notaio Giancarlo Orrù in data ai nn. 22718/1164

Titolare/Proprietario: Tecno 80 Società di Costruzioni Generali s.r.l. dal **07/11/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita - trascritto a: Milano 2 in data 02/12/2003 ai nn. 174234/102601



Rivestimento materiale: **al rustico** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Box Auto	sup lorda di pavimento	16,50	1,00	16,50
			16,50	16,50

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Impianto a norma.

520.VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**520.1 Criterio di stima:**

Stima comparativa da listino prezzi OMI e confronto con indagine di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili simili in zona.

520.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Rozzano, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Rozzano, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) a corpo €15.000

520.3 Valutazione corpi:**box 33 sub 34. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box Auto	16,50	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 15.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 15.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 15.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 33 sub 34	Garage o autorimessa [G]	16,50	€ 15.000,00	€ 15.000,00

520.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Pag. **241**

Ver. 3.0

Edicom Finance srl



Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

520.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 15.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 15.000,00

Lotto: 009 Via Solidarietà (posto auto sub 40)

52 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: posto auto sub 40.

Garage o autorimessa [G] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Tecno 80 società di costruzioni generali s.r.l. , foglio 22, particella 93, subalterno 40, indirizzo Via della Cooperazione, piano s1, comune Rozzano, categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, superficie 16 mq, rendita € 39,66

Confini: Da Nord in senso orario: sub.41, sub.49, sub.39, sub.1

Identificativo corpo: posto auto sub 35.

Garage o autorimessa [G] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Tecno 80 società di costruzioni generali s.r.l. , foglio 22, particella 93, subalterno 35, indirizzo Via della Cooperazione, piano s1, comune Rozzano, categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, superficie 16 mq, rendita € 39,66

Confini: Da Nord in senso orario: sub.36,sub.54, sub1, sub1.

52 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di box interrati e di posti auto esterni situati nel Comune di Rozzano in Via della Solidarietà collegata alla SS35 che consente un rapido collegamento con Pavia e Milano.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Naviglio Pavese.



Attrazioni storiche: Cascine lombarde.

Principali collegamenti pubblici: tangenziale ovest 1 km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

52 STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: posto auto sub 40

Garage o autorimessa [G] sito in Rozzano (Milano),

Libero

Identificativo corpo: posto auto sub 35

Garage o autorimessa [G] sito in Rozzano (Milano),

Libero

52 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

524.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

524.1 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

524.1 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

524.1 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

524.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

524.2 Iscrizioni:

Nessuna.

524.2 Pignoramenti:

Nessuna.

524.2 Altre trascrizioni:

Nessuna.

524.2 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

524.3 Misure Penali

Nessuna.

52 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

527. PRATICHE EDILIZIE:

Garage o autorimessa [G] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri

Numero pratica: Concessione Edilizia n.4214 del 24 febbraio 1998 e successive varianti.

Intestazione: Società Tecno 80 srl

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ristrutturazione urbanistico/edilizia e costruzione box interrati

Presentazione in data 08/05/1997 al n. di prot.

Rilascio in data 24/02/1998 al n. di prot. 14137

Abitabilità/agibilità in data 04/06/2002 al n. di prot. 17812

NOTE: La concessione edilizia è stata presentata dall'immobiliare Borghetto s.r.l. l' 08/05/2007 E' stata fatta richiesta da parte dell'immobiliare Borghetto il 31/01/1998 prot. 4238 per cambio di intestazione della pratica edilizia a seguito di atto di compravendita notaio Orrù reg. 22718 con la quale la società Tecno 80 s.r.l. con codice fiscale



08725710159 acquistava l'immobile oggetto della concessione. L'agibilità fu richiesta dalla società fallita

Dati precedenti relativi ai corpi: posto auto sub 40 e sub.35

527.1 Conformità edilizia:

Garage o autorimessa [G] sub 40:

Si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: posto auto sub 40

Garage o autorimessa [G] sub 35:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il posto auto sub.35 risulta creato il subalterno al catasto fabbricati ma non risulta nella autorizzazione comunale nella pratica edilizia e nè tantomeno nel progetto antincendio; in tali pratiche lo spazio risulta di manovra comune e pertanto **il subalterno consistente in una delimitazione sull'asfalto con indicazione del numero non sussiste come entità privata e necessita della presentazione di nuova pratica antincendio e nuova pratica edilizia in sanatoria al fine della redistribuzione degli spazi e la creazione di posti privati.**

Dati precedenti relativi ai corpi: posto auto sub 35

527.2 Conformità urbanistica: si dichiara la conformità urbanistica

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di approvazione n.26 del 10.12.2012
Zona omogenea:	tessuto residenziale disomogeneo saturo
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità: Dati precedenti relativi ai corpi: posto auto sub 40

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di approvazione n.26 del 10.12.2012
Zona omogenea:	tessuto residenziale disomogeneo saturo

Note sulla conformità: Non esiste l'autorizzazione per il subalterno e pertanto non è conforme

Dati precedenti relativi ai corpi: posto auto sub 35

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **posto auto sub 40**

Posto auto situato al piano terreno del condominio di Via Solidarietà, il posto auto ha una lunghezza di 5,60 m e una larghezza di 2,55 con un corsello di manovra di 6,00 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno



Superficie complessiva di circa mq **14,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2000

Stato di manutenzione generale: buono

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Box Auto	sup lorda di pavimento	14,00	1,00	14,00
		14,00		14,00

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **posto auto sub 35**

1. Quota e tipologia del diritto

Non essendo stato autorizzato risulterebbe come proprietà comune pur essendo attualmente intestato alla società fallita

Superficie complessiva di circa mq **14,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2000

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Box Auto	sup lorda di pavimento	14,00	1,00	0,00
		14,00		0,00

5 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

52 Criterio di stima:

Stima comparativa da listino prezzi OMI e confronto con indagine di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili simili in zona.

52 Fonti di informazione:

Catasto di Rozzano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Rozzano, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Rozzano, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) a corpo €4.000

52 Valutazione corpi:

posto auto sub 40. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Box Auto	14,00	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo

€ 4.000,00



Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 4.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 4.000,00

posto auto sub 35. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box Auto	0,00	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 0,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 0,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
posto auto sub 40	Garage o autorimessa [G]	14,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00
posto auto sub 35	Garage o autorimessa [G]	0,00	€ 0,00	€ 0,00

52 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

52 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 4.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 4.000,00

Lotto: 010 Via Cooperazione 119 (box 1/ sub 43)**52 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: sub 43.**

Garage o autorimessa [G] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri
Quota e tipologia del diritto



1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie riscattabile

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Il Comune di Rozzano con la delibera del Consiglio Comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013 ha approvato il procedimento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree di edilizia economica e popolare. Secondo le disposizioni dettate dalla legge 448 del 1998, la trasformazione di tale diritto può avvenire solo dietro pagamento di un corrispettivo economico calcolato in base alla quota millesimale.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Tecno 80 società di costruzioni generali srl , foglio 26, particella 170, subalterno 43, indirizzo Via della Cooperazione , piano S1, comune Rozzano, categoria C/6, classe 2, consistenza 33 mq, superficie 33mq, rendita € 81,81

Confini: Da Nord in senso orario: sub 1, sub. 42, sub.1.

53 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di box interrati con diritto di superficie acquisito con convenzione di anni 90 siti nel comune di Rozzano; tale diritto di superficie , a seguito della delibera del Consiglio comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013, può essere trasformato in diritto di proprietà dietro pagamento di un corrispettivo economico valutato in funzione dei millesimi condominiali. I box sono situati nel condominio di Via Cooperazione 119 al primo piano interrato e con accesso tramite rampa dalla omonima strada collegata alla SS35.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Naviglio Pavese.

Attrazioni storiche: Cascine lombarde.

Principali collegamenti pubblici: tangenziale ovest 1 km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

53 STATO DI POSSESSO:

Libero

53 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

532.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

532.1 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

532.1 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

532.1 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

532.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

532.2 Iscrizioni:



Nessuna.

532.2 *Pignoramenti:*

Nessuna.

532.2 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

532.2 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

532.3 **Misure Penali**

Nessuna.

53 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Millesimi di proprietà: 10,750 In base ai millesimi è possibile calcolare il corrispettivo da versare al Comune di Rozzano formato da due quote: corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà (quota A) e il corrispettivo per la rimozione anticipata del vincolo sul prezzo di vendita (quota B) che dovranno essere versati al momento del trasferimento della proprietà da parte dell'acquirente per un totale di: 1.721,51 € (quota A)+ 1.146,09 € (quota B)=**€ 2.867,61** (da aggiornare al momento della vendita) N.B.

l'acquirente in tal caso potrà non possedere i requisiti dettati dalla convenzione a condizione che venga pagato anticipatamente l'importo di cui sopra

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

53 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Tecno 80 Società di Costruzioni Generali s.r.l. dal **07/11/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita - trascritto a: Milano 2 in data 02/12/2003 ai nn. 174234/102601

535. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione Edilizia n. 4338 dell' 11 ottobre 1999 e successive varianti.

Intestazione: Società Tecno 80 srl

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: Concessione Edilizia alla Società Tecno 80 srl per eseguire lavori di costruzione di edificio residenziale 2RZ6 ambito B corte 2

Per lavori: lavori di costruzione di edificio residenziale 2RZ6 ambito B corte 2

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 05/11/1998 al n. di prot. 33815

Rilascio in data 11/10/1999 al n. di prot. 33815

Abitabilità/agibilità in data 19/06/2001 al n. di prot. 19017 L'agibilità non è mai stata rilasciata.

535.1 **Conformità edilizia:**

Garage o autorimessa [G]

Note sulla conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

535.2 **Conformità urbanistica:**

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:

Essendo la costruzione dei box stata og-



	getto di convenzione repertorio n. 42.358 raccolta n. 2.984 i parametri applicabili all'area in oggetto risultano dettati dalla convenzione e dai certificati della destinazione urbanistica allegati alla stessa.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione ai sensi dell'art.35 -7° comma della legge 22 ottobre 1971 n.865 fra il comune di Rozzano, il C.I.M.E.P. e l'impresa tecno 80 srl per la concessione e regolamentazione del diritto di super
Estremi delle convenzioni:	Repertorio n. 42.358 Raccolta n. 2.984
Obblighi derivanti:	gli obblighi derivanti dalla convenzione in oggetto risultano dettati dalla stessa in particolare attualmente l'impresa è obbligata , nei confronti del C.I.M.E.P.e del Comune di Rozzano, a cedere alle persone aventi i requisiti che sono riportati nella stessa convenzione e di cedere i box auto come pertinenza agli alloggi realizzati, per i box eccedenti a quelli di pertinenza questi possono essere ceduti anche ad altri nuclei familiari, purchè acquirenti di un alloggio nell'edificio realizzato, a condizione che, alla fine, gli stessi non risultino proprietari di più di n.2 posti auto oltre al box di pertinenza dell'alloggio acquistato. Il valore dei box auto viene dettato dalla stessa convenzione per un prezzo non superiore a 846,99 €/mq di cui la quota pari a 719,94 € potrà essere aggiornata con le percentuali di incremento pari alle variazioni dell'indice generale I.S.T.A.T. Tali obblighi, a seguito, della delibera del Consiglio Comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013 decadono solo dietro pagamento di un corrispettivo economico ,calcolato in base alla quota millesimale, che annulla sia l'obbligo di cedere l'alloggio al Comune alla scadenza del diritto di superficie e consente la cessione dell'alloggio a chiunque, senza dover verificare il possesso dei requisiti dell'acquirente sia il vincolo sul prezzo di
Dichiarazione di conformità con il	SI vendita.



PRG/PGT:

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **sub 43**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,87 m e una profondità di circa 12,63 m.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di Superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **43,26**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 1999

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 1 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,42

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello tipologia: **basculante** materiale: **alluminio** apertura: **manuale**
condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Rivestimento materiale: **al rustico** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
box auto	sup lorda di pavimento	43,26	1,00	43,26
		43,26		43,26

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Epoca di realizzazione/adequamento 2001

Impianto a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento:

Non Esiste impianto di riscaldamento.

Impianto non a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità.

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Impianto antincendio:

Esistenza impianto antincendio.



Esistenza certificato prevenzione incendi.
 Ascensori montacarichi e carri ponte:
 L'immobile dispone di ascensori o montacarichi.
 Carri ponte non presenti.
 Scarichi: Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

5 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

53 Criterio di stima:

Trattasi di box interrati in edilizia convenzionata con diritto di superficie riscattabile in diritto di piena proprietà, per tale motivo viene applicato un criterio stima comparativo da listino prezzi OMI e confronto con indagine di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili similari a cui detrarre il corrispettivo economico per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

53 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Rozzano, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Rozzano, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) a corpo € 17.000

53 Valutazione corpi:

sub 43. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
box auto	43,26	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 23.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 23.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 23.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
sub 43	Garage o autorimessa [G]	43,26	€ 23.000,00	€ 23.000,00

53 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
spese per svincolo convenzione	€ -2.867,61



53 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni con previsto pagamento riscatto da parte dell'acquirente per piena proprietà:	€ 20.132,39
Prezzo di vendita del lotto arrotondato nello stato di "libero":	€ 20.100,00

Lotto: 011 Via Cooperazione 119 (box 16/ sub 45 diritto superficie riscattabile)

53 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: sub 45.

Garage o autorimessa [G] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Il Comune di Rozzano con la delibera del Consiglio Comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013 ha approvato il procedimento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree di edilizia economica e popolare. Secondo le disposizioni dettate dalla legge 448 del 1998, la trasformazione di tale diritto può avvenire solo dietro pagamento di un corrispettivo economico calcolato in base alla quota millesimale.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI ROZZANO PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 , foglio 26, particella 170, subalterno 45, indirizzo Via della Cooperazione , piano S1, comune Rozzano, categoria C/6, classe 2, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 37,18

Confini: Da Nord in senso orario: mappale 111 roggia, subalterno 46, subalterno 1, subalterno 44.

Note sulla conformità catastale: L'istanza per la rettifica sarà presentata d'ufficio

53 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di box interrati con diritto di superficie acquisito con convenzione di anni 90 siti nel comune di Rozzano; tale diritto di superficie , a seguito della delibera del Consiglio comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013, può essere trasformato in diritto di proprietà dietro pagamento di un corrispettivo economico valutato in funzione dei millesimi condominiali. I box sono situati nel condominio di Via Cooperazione 119 al primo piano interrato e con accesso tramite rampa dalla omonima strada collegata alla SS35.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Naviglio Pavese.

Attrazioni storiche: Cascine lombarde.



Principali collegamenti pubblici: tangenziale ovest 1 km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

53 STATO DI POSSESSO:

Libero

54 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

540.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

540.1 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

540.1 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

540.1 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

540.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

540.2 Iscrizioni:

Nessuna.

540.2 Pignoramenti:

Nessuna.

540.2 Altre trascrizioni:

Nessuna.

540.2 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

540.3 Misure Penali

Nessuna.

54 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Millesimi di proprietà: 5,070 In base ai millesimi è possibile calcolare il corrispettivo da versare al Comune di Rozzano formato da due quote: corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà (quota A) e il corrispettivo per la rimozione anticipata del vincolo sul prezzo di vendita (quota B) che dovranno essere versati al momento del trasferimento di proprietà da parte dell'acquirente per un totale di: 811,91 € (quota A)+ 540,53 € (quota B)=1352,44 € N.B. l'acquirente in tal caso potrà non possedere i requisiti dettati dalla convenzione a condizione che venga pagato anticipatamente l'importo di cui sopra

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica nonsoggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

54 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Tecno 80 Società di Costruzioni Generali s.r.l. dal **07/11/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita - trascritto a: Milano 2 in data 02/12/2003 ai nn. 174234/102601

543. PRATICHE EDILIZIE:



Numero pratica: Concessione Edilizia n. 4338 dell' 11 ottobre 1999
 Intestazione: Società Tecno 80 srl
 Tipo pratica: Concessione Edilizia
 Note tipo pratica: Concessione Edilizia alla Società Tecno 80 srl per eseguire lavori di costruzione di edificio residenziale 2RZ6 ambito B corte 2
 Per lavori: lavori di costruzione di edificio residenziale 2RZ6 ambito B corte 2
 Oggetto: nuova costruzione
 Presentazione in data 05/11/1998 al n. di prot. 33815
 Rilascio in data 11/10/1999 al n. di prot. 33815
 Abitabilità/agibilità in data 19/06/2001 al n. di prot. 19017 L'agibilità non è mai stata rilasciata.

543.1 Conformità edilizia:

Garage o autorimessa [G]

Note sulla conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

543.2 Conformità urbanistica:

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione ai sensi dell'art.35 -7° comma della legge 22 ottobre 1971 n.865 fra il comune di Rozzano, il C.I.M.E.P. e l'impresa tecno 80 srl per la concessione e regolamentazione del diritto di super
Estremi delle convenzioni:	Non specificato
Obblighi derivanti:	gli obblighi derivanti dalla convenzione in oggetto risultano dettati dalla stessa in particolare attualmente l'impresa è obbligata , nei confronti del C.I.M.E.P.e del Comune di Rozzano, a cedere alle persone aventi i requisiti che sono riportati nella stessa convenzione e di cedere i box auto come pertinenza agli alloggi realizzati, per i box eccedenti a quelli di pertinenza questi possono essere ceduti anche ad altri nuclei familiari, purchè acquirenti di un alloggio nell'edificio realizzato, a condizione che, alla fine, gli stessi non risultino proprietari di più di n.2 posti auto oltre al box di pertinenza dell'alloggio acquistato. Il valore dei box auto viene dettato dalla stessa convenzione per un prezzo non superiore a 846,99 €/mq di cui la quota pari a 719,94 € potrà essere aggiornata con le percentuali di incremento pari alle variazioni dell'indice generale I.S.T.A.T. Tali ob-



	blighi, a seguito, della delibera del Consiglio Comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013 decadono solo dietro pagamento di un corrispettivo economico ,calcolato in base alla quota millesimale, che annulla sia l'obbligo di cedere l'alloggio al Comune alla scadenza del diritto di superficie e consente la cessione dell'alloggio a chiunque, senza dover verificare il possesso dei requisiti dell'acquirente sia il vincolo sul prezzo di vendita.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **sub 45**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,70 m e una profondità di circa 5,85 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di Superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **17,22**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 1999

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 16 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,42

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **basculante** materiale: **alluminio** apertura: **manuale**
condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Rivestimento materiale: **al rustico** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
box auto	sup lorda di pavimento	17,22	1,00	17,22
		17,22		17,22

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico - Impianto a norma.



Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive - Impianto non a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità.

Impianto antincendio:

Esistenza impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Scarichi: Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

5 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

54 Criterio di stima:

Trattasi di box interrati in edilizia convenzionata con diritto di superficie riscattabile in diritto di piena proprietà, per tale motivo viene applicato un criterio stima comparativo da listino prezzi OMI e confronto con indagine di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili simili a cui detrarre il corrispettivo economico per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

54 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di Milano

54 Valutazione corpi:

sub 45. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
box auto	17,22	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 15.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 15.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 15.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
sub 45	Garage o autorimessa [G]	17,22	€ 15.000,00	€ 15.000,00

54 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00



spese per svincolo convenione
 € -1.352,44

54 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni con previsto € **13.647,56**
 pagamento riscatto da parte dell'acquirente per piena proprietà:
 Prezzo di vendita del lotto arrotondato nello stato di "libero": € **13.600,00**

Lotto: 012 Via Cooperazione 119 (box 37/sub 69 diritto superficie riscattabile)**54 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: sub 69.

Garage o autorimessa [G] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Dirirro di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Il Comune di Rozzano con la delibera del Consiglio Comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013 ha approvato il procedimento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree di edilizia economica e popolare. Secondo le disposizioni dettate dalla legge 448 del 1998, la trasformazione di tale diritto può avvenire solo dietro pagamento di un corrispettivo economico calcolato in base alla quota millesimale.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI ROZZANO PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 , foglio 26, particella 170, subalterno 69, indirizzo Via della Cooperazione , piano S1, comune Rozzano, categoria C/6, classe 2, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 37,18

Confini: Da Nord in senso orario: subalterno 70, subalterno 1, subalterno 68, subalterno 1.

54 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di box interrati con diritto di superficie acquisito con convenzione di anni 90 siti nel comune di Rozzano; tale diritto di superficie , a seguito della delibera del Consiglio comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013, può essere trasformato in diritto di proprietà dietro pagamento di un corrispettivo economico valutato in funzione dei millesimi condominiali. I box sono situati nel condominio di Via Cooperazione 119 al primo piano interrato e con accesso tramite rampa dalla omonima strada collegata alla SS35.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali



Attrazioni paesaggistiche: Naviglio Pavese.

Attrazioni storiche: Cascine lombarde.

Principali collegamenti pubblici: tangenziale ovest 1 km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

54 STATO DI POSSESSO:

Libero

54 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

548.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

548.1 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

548.1 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

548.1 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

548.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

548.2 Iscrizioni:

Nessuna.

548.2 Pignoramenti:

Nessuna.

548.2 Altre trascrizioni:

Nessuna.

548.2 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

548.3 Misure Penali

Nessuna.

54 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Millesimi di proprietà: 5,070 In base ai millesimi è possibile calcolare il corrispettivo da versare al Comune di Rozzano formato da due quote: corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà (quota A) e il corrispettivo per la rimozione anticipata del vincolo sul prezzo di vendita (quota B) che dovranno essere versati al momento del trasferimento di proprietà da parte dell'acquirente per un totale di: 811,91 € (quota A)+ 540,53 € (quota B)=1352,44 € N.B. l'acquirente in tal caso potrà non possedere i requisiti dettati dalla convenzione a condizione che venga pagato anticipatamente l'importo di cui sopra

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

55 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Tecno 80 Società di Costruzioni Generali s.r.l. dal **07/11/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita - trascritto a: Milano 2 in data 02/12/2003 ai nn. 174234/102601

551. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione Edilizia n. 4338 dell' 11 ottobre 1999

Intestazione: Società Tecno 80 srl



Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: Concessione Edilizia alla Società Tecno 80 srl per eseguire lavori di costruzione di edificio residenziale 2RZ6 ambito B corte 2

Per lavori: lavori di costruzione di edificio residenziale 2RZ6 ambito B corte 2

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 05/11/1998 al n. di prot. 33815

Rilascio in data 11/10/1999 al n. di prot. 33815

Abitabilità/agibilità in data 19/06/2001 al n. di prot. 19017 L'agibilità non è mai stata rilasciata.

551.1 Conformità edilizia: Sì

Garage o autorimessa [G]

551.2 Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione ai sensi dell'art.35 -7° comma della legge 22 ottobre 1971 n.865 fra il comune di Rozzano, il C.I.M.E.P. e l'impresa tecno 80 srl per la concessione e regolamentazione del diritto di super
Estremi delle convenzioni:	Non specificato
Obblighi derivanti:	gli obblighi derivanti dalla convenzione in oggetto risultano dettati dalla stessa in particolare attualmente l'impresa è obbligata , nei confronti del C.I.M.E.P.e del Comune di Rozzano, a cedere alle persone aventi i requisiti che sono riportati nella stessa convenzione e di cedere i box auto come pertinenza agli alloggi realizzati, per i box eccedenti a quelli di pertinenza questi possono essere ceduti anche ad altri nuclei familiari, purchè acquirenti di un alloggio nell'edificio realizzato, a condizione che, alla fine, gli stessi non risultino proprietari di più di n.2 posti auto oltre al box di pertinenza dell'alloggio acquistato. Il valore dei box auto viene dettato dalla stessa convenzione per un prezzo non superiore a 846,99 €/mq di cui la quota pari a 719,94 € potrà essere aggiornata con le percentuali di incremento pari alle variazioni dell'indice generale I.S.T.A.T. Tali obblighi, a seguito, della delibera del Consiglio Comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013 decadono solo dietro pagamento di un corrispettivo economico ,calcolato in



base alla quota millesimale, che annulla sia l'obbligo di cedere l'alloggio al Comune alla scadenza del diritto di superficie e consente la cessione dell'alloggio a chiunque, senza dover verificare il possesso dei requisiti dell'acquirente sia il vincolo sul prezzo di vendita.

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **sub 69**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,58 m e una profondità di circa 5,46 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di Superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **14,90**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 1999

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 37 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,42

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **basculante** materiale: **alluminio** apertura: **manuale**
condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Rivestimento materiale: **al rustico** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
box auto	sup lorda di pavimento	14,90	1,00	14,90

14,90

14,90

Impianto elettrico: Esiste impianto elettrico.

Impianto a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento:

Non Esiste impianto di riscaldamento.

Impianto non a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità.

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Impianto antincendio:



Esistenza impianto antincendio.
 Non esiste certificato prevenzione incendi.
 Ascensori montacarichi e carri ponte:
 L'immobile dispone di ascensori o montacarichi.
 Carri ponte non presenti.
 Scarichi: Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

5 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

55 Criterio di stima:

Trattasi di box interrati in edilizia convenzionata con diritto di superficie riscattabile in diritto di piena proprietà, per tale motivo viene applicato un criterio stima comparativo da listino prezzi OMI e confronto con indagine di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili similari a cui detrarre il corrispettivo economico per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

55 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Rozzano, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Rozzano, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) €15.000 a corpo

55 Valutazione corpi:

sub 69. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
box auto	14,90	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 15.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 15.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 15.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
sub 69	Garage o autorimessa [G]	14,90	€ 15.000,00	€ 15.000,00

55 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
spese per svincolo convenzione	€ -1.352,44



55 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni con previsto pagamento riscatto da parte dell'acquirente per piena proprietà:	€ 13.647,56
Prezzo di vendita del lotto arrotondato nello stato di "libero":	€ 13.600,00

Lotto: 013 Via Cooperazione 119 (box 5 sub 39 diritto di superficie riscattabile)

55 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: sub 39.

Garage o autorimessa [G] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Il Comune di Rozzano con la delibera del Consiglio Comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013 ha approvato il procedimento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree di edilizia economica e popolare. Secondo le disposizioni dettate dalla legge 448 del 1998, la trasformazione di tale diritto può avvenire solo dietro pagamento di un corrispettivo economico calcolato in base alla quota millesimale.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI ROZZANO PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 , foglio 26, particella 170, subalterno 39, indirizzo Via della Cooperazione , piano S1, comune Rozzano, categoria C/6, classe 2, consistenza 20mq, superficie 20mq, rendita € 49,58

Confini: Da Nord in senso orario: subalterno 40, subalterno 1, subalterno 38, subalterno 1, subalterno 13.

55 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di box interrati con diritto di superficie acquisito con convenzione di anni 90 siti nel comune di Rozzano; tale diritto di superficie , a seguito della delibera del Consiglio comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013, può essere trasformato in diritto di proprietà dietro pagamento di un corrispettivo economico valutato in funzione dei millesimi condominiali. I box sono situati nel condominio di Via Cooperazione 119 al primo piano interrato e con accesso tramite rampa dalla omonima strada collegata alla SS35.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Naviglio Pavese.

Attrazioni storiche: Cascine lombarde.



Principali collegamenti pubblici: tangenziale ovest 1 km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

55 STATO DI POSSESSO:

Libero

55 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

556.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

556.1 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

556.1 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

556.1 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

556.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

556.2 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di BANCA AGRICOLA MANTOVANA S.P.A contro Tecno "80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Importo ipoteca: € 750.000; Importo capitale: € 416.000; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 03/03/2004 ai nn. 28176/6562

556.2 Pignoramenti:

Nessuna.

556.2 Altre trascrizioni:

Nessuna.

556.2 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

556.3 Misure Penali

Nessuna.

55 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Millesimi di proprietà: 6,54 In base ai millesimi è possibile calcolare il corrispettivo da versare al Comune di Rozzano formato da due quote: corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà (quota A) e il corrispettivo per la rimozione anticipata del vincolo sul prezzo di vendita (quota B) che dovranno essere versati al momento dell'atto di trasferimento da parte dell'acquirente per un totale di: 1047,32 € (quota A)+ 697,25 € (quota B)= € 1744,57 N.B. l'acquirente in tal caso potrà non possedere i requisiti dettati dalla convenzione a condizione che venga pagato anticipatamente l'importo di cui

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

55 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Tecno 80 Società di Costruzioni Generali s.r.l. dal **07/11/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita - trascritto a: Milano 2 in data 02/12/2003 ai nn. 174234/102601

559. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione Edilizia n. 4338 dell' 11 ottobre 1999



Intestazione: Società Tecno 80 srl
 Tipo pratica: Concessione Edilizia
 Note tipo pratica: Concessione Edilizia alla Società Tecno 80 srl per eseguire lavori di costruzione di edificio residenziale 2RZ6 ambito B corte 2
 Per lavori: lavori di costruzione di edificio residenziale 2RZ6 ambito B corte 2
 Oggetto: nuova costruzione
 Presentazione in data 05/11/1998 al n. di prot. 33815
 Rilascio in data 11/10/1999 al n. di prot. 33815
 Abitabilità/agibilità in data 19/06/2001 al n. di prot. 19017 L'agibilità non è mai stata rilasciata.

559.1 Conformità edilizia: Non si dichiara la conformità edilizia

Garage o autorimessa [G]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione interna rispetto all'ultima variante autorizzata, infatti da variante da concessione edilizia prot.033815 lo stato autorizzato dei luoghi corrisponde al box n.5 (sub.39) con una cantina annessa che non corrisponde a quella da variante, infatti la cantina annessa al box n.5 da variante è stata annessa al box n.6 (subalterno 38), come risulta da planimetria catastale, e al box n. 5 è stata annessa la cantina n.8.

Oneri Totali: € 1.000,00

559.2 Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione ai sensi dell'art.35 -7° comma della legge 22 ottobre 1971 n.865 fra il comune di Rozzano, il C.I.M.E.P. e l'impresa tecno 80 srl per la concessione e regolamentazione del diritto di super
Estremi delle convenzioni:	Non specificato
Obblighi derivanti:	gli obblighi derivanti dalla convenzione in oggetto risultano dettati dalla stessa in particolare attualmente l'impresa è obbligata , nei confronti del C.I.M.E.P.e del Comune di Rozzano, a cedere alle persone aventi i requisiti che sono riportati nella stessa convenzione e di cedere i box auto come pertinenza agli alloggi realizzati, per i box eccedenti a quelli di pertinenza questi possono essere ceduti anche ad altri nuclei familiari, purchè acquirenti di un alloggio nell'edificio realizzato, a condizione che, alla fine, gli stessi non risultino proprietari di più di n.2 posti auto oltre al box di pertinenza dell'alloggio acquistato. Il



valore dei box auto viene dettato dalla stessa convenzione per un prezzo non superiore a 846,99 €/mq di cui la quota pari a 719,94 € potrà essere aggiornata con le percentuali di incremento pari alle variazioni dell'indice generale I.S.T.A.T. Tali obblighi, a seguito, della delibera del Consiglio Comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013 decadono solo dietro pagamento di un corrispettivo economico ,calcolato in base alla quota millesimale, che annulla sia l'obbligo di cedere l'alloggio al Comune alla scadenza del diritto di superficie e consente la cessione dell'alloggio a chiunque, senza dover verificare il possesso dei requisiti dell'acquirente sia il vincolo sul prezzo di vendita.

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **sub 39**

Box auto con annessa cantina posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,67 m e una profondità di circa 6,19 m, da tale box è possibile accedere alla cantina annessa di dimensioni 1,30 di larghezza per 3,08 m di lunghezza

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **21,30**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 1999

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 5 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,42

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
box auto	sup lorda di pavimento	21,30	1,00	21,30

21,30

21,30

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Impianto a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Impianto antincendio:

Esistenza impianto antincendio.



Non esiste certificato prevenzione incendi.
 Ascensori montacarichi e carri ponte:
 L'immobile dispone di ascensori o montacarichi.
 Carri ponte non presenti.
 Scarichi: Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

5 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

56 Criterio di stima:

Trattasi di box interrati in edilizia convenzionata con diritto di superficie riscattabile in diritto di piena proprietà, per tale motivo viene applicato un criterio stima comparativo da listino prezzi OMI e confronto con indagine di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili similari a cui detrarre il corrispettivo economico per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

56 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano 2, Ufficio tecnico di Milano, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) € 16.400 a corpo

56 Valutazione corpi:

sub 39. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
box auto	21,30	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 16.400,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 16.400,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
sub 39	Garage o autorimessa [G]	21,30	€ 16.400,00	€ 16.400,00

56 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
spesa per svincolo convenzione	€ -1.744,57



56 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni con previsto pagamento riscatto da parte dell'acquirente per piena proprietà:	€ 13.655,43
Prezzo di vendita del lotto arrotondato nello stato di "libero":	€ 13.700,00

Lotto: 014 Appartamento con box Via Cooperazione

56 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento piano rialzato con giardino sub.3.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Il Comune di Rozzano con la delibera del Consiglio Comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013 ha approvato il procedimento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree di edilizia economica e popolare. Secondo le disposizioni dettate dalla legge 448 del 1998, la trasformazione di tale diritto può avvenire solo dietro pagamento di un corrispettivo economico calcolato in base alla quota millesimale.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI ROZZANO PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 , foglio 26, particella 170/276, subalterno 3, indirizzo Via della Cooperazione , piano T, comune Rozzano, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5, rendita € 271,14

Confini: Da Nord in senso orario:Mappale 277,parti comuni mappale 170, mappale 275, subalterno 4, subalterno 1 vano scale, subalterno 2.

Note: Risulta erroneamente intestato a Tecno 80 s.r.l. non avendo fatto la voltura con intestazione alla società fallita al momento della compravendita avvenuta nel 2003; necessita di presentazione di istanza di cambio di intestazione.

Identificativo corpo: box auto n.4 sub.40.

Garage o autorimessa [G] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Il Comune di Rozzano con la delibera del Consiglio Comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013 ha approvato il procedimento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree di edilizia economica e popolare. Secondo le dispo-



sizioni dettate dalla legge 448 del 1998, la trasformazione di tale diritto può avvenire solo dietro pagamento di un corrispettivo economico calcolato in base alla quota millimetrica.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI ROZZANO PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 , foglio 26, particella 170, subalterno 40, indirizzo Via della Cooperazione , piano S1, comune Rozzano, categoria C/6, classe 2, superficie 17, rendita € 42,14

Confini: Da Nord in senso orario: subalterno 1, subalterno 39, subalterno 13, subalterno 2, subalterno 41.

56 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di un fabbricato costruito agli inizi degli anni 2000 con diritto di superficie acquisito con convenzione di anni 90 siti nel comune di Rozzano Via Cooperazione; tale diritto di superficie , a seguito della delibera del Consiglio comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013, può essere trasformato in diritto di proprietà dietro pagamento di un corrispettivo economico valutato in funzione dei millesimi condominiali.L' appartamento è sito al piano rialzato con annesso giardino di proprietà esclusiva mentre il box è situato al piano interrato.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Naviglio Pavese.

Attrazioni storiche: Cascine lombarde.

Principali collegamenti pubblici: tangenziale ovest 1 km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

56 STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Appartamento piano rialzato con giardino sub.3

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Rozzano (Milano),

Occupato da sig.ra Kofol senza alcun titolo.

Identificativo corpo: box auto n.4 sub.40

Garage o autorimessa [G] sito in Rozzano (Milano),

Occupato da Sig.ra Kofol senza alcun titolo.

56 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

564.1Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

564.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

564.1 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

564.1 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

564.1 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

564.2Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

564.2 Iscrizioni:

- Ipoteca convenzionale attiva; A favore di BANCA AGRICOLA MANTOVANA



S.P.A contro Tecno "80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Importo ipoteca: € 750.000; Importo capitale: € 416000; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 03/03/2004 ai nn. 28176/6562 **Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento piano rialzato con giardino sub.3**- Ipoteca convenzionale attiva; A favore di BANCA AGRICOLA MANTOVANA S.P.A contro Tecno "80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Importo ipoteca: € 750.000; Importo capitale: € 416000; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 03/03/2004 ai nn. 28176/6562 **Dati precedenti relativi ai corpi: box auto n.4 sub.40**

564.2 *Pignoramenti:*

Nessuna.

564.2 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

564.2 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

564.3 **Misure Penali**

Nessuna.

56 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Identificativo corpo: Appartamento piano rialzato con giardino sub.3

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Rozzano (Milano),

Millesimi di proprietà: 20,3 In base ai millesimi è possibile calcolare il corrispettivo da versare al Comune di Rozzano formato da due quote: corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà (quota A) e il corrispettivo per la rimozione anticipata del vincolo sul prezzo di vendita (quota B) che dovranno essere versati al momento del rogito notarile da parte dell'acquirente per un totale di: 3250,86 € (quota A)+ 2164,25 € (quota B)=5415,12 € N.B. l'acquirente in tal caso potrà non possedere i requisiti dettati dalla convenzione a condizione che venga pagato anticipatamente l'importo di cui sopra

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: box auto n.4 sub.40

Garage o autorimessa [G] sito in Rozzano (Milano),

Millesimi di proprietà: 5,67 In base ai millesimi è possibile calcolare il corrispettivo da versare al Comune di Rozzano formato da due quote: corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà (quota A) e il corrispettivo per la rimozione anticipata del vincolo sul prezzo di vendita (quota B) che dovranno essere versati al momento del rogito notarile da parte dell'acquirente per un totale di: 907,99 € (quota A)+ 604,49 € (quota B)=1512,50 € N.B. l'acquirente in tal caso potrà non possedere i requisiti dettati dalla convenzione a condizione che venga pagato anticipatamente l'importo di cui sopra

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato



56 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Tecno 80 Società di Costruzioni Generali s.r.l. dal **07/11/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita - trascritto a: Milano 2 in data 02/12/2003 ai nn. 174234/102601

Identificativo corpo: box auto n.4 sub.40 e Appartamento piano rialzato con giardino sub.3

567. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri

Numero pratica: Concessione Edilizia n. 4338 dell' 11 ottobre 1999 e successive varianti.

Intestazione: Società Tecno 80 srl

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: Concessione Edilizia alla Società Tecno 80 srl per eseguire lavori di costruzione di edificio residenziale 2RZ6 ambito B corte 2

Per lavori: lavori di costruzione di edificio residenziale 2RZ6 ambito B corte 2

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 05/11/1998 al n. di prot. 33815

Rilascio in data 11/10/1999 al n. di prot. 33815

Abitabilità/agibilità in data 19/06/2001 al n. di prot. 19017 L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento piano rialzato con giardino sub.3

Garage o autorimessa [G] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri

Numero pratica: Concessione Edilizia n. 4338 dell' 11 ottobre 1999 e successive varianti.

Intestazione: Società Tecno 80 srl

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: Concessione Edilizia alla Società Tecno 80 srl per eseguire lavori di costruzione di edificio residenziale 2RZ6 ambito B corte 2

Per lavori: lavori di costruzione di edificio residenziale 2RZ6 ambito B corte 2

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 05/11/1998 al n. di prot. 33815

Rilascio in data 11/10/1999 al n. di prot. 33815

Abitabilità/agibilità in data 19/06/2001 al n. di prot. 19017 L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: box auto n.4 sub.40

567.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione interna

Regolarizzabili mediante: Sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: E' stata demolita la porta e la parete della attuale cucina in modo da creare un ambiente unico con il soggiorno sanatoria e oneri

professionali: € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Non si dichiara la conformità edilizia



Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento piano rialzato con giardino sub.3**Garage o autorimessa [G]**

Note sulla conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: box auto n.4 sub.40**567.2Conformità urbanistica:****Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione ai sensi dell'art.35 -7° comma della legge 22 ottobre 1971 n.865 fra il comune di Rozzano, il C.I.M.E.P. e l'impresa tecno 80 srl per la concessione e regolamentazione del diritto di super
Estremi delle convenzioni:	Non specificato
Obblighi derivanti:	gli obblighi derivanti dalla convenzione in oggetto risultano dettati dalla stessa in particolare attualmente l'impresa è obbligata , nei confronti del C.I.M.E.P.e del Comune di Rozzano, a cedere alle persone aventi i requisiti che sono riportati nella stessa convenzione e di cedere i box auto come pertinenza agli alloggi realizzati, per i box eccedenti a quelli di pertinenza questi possono essere ceduti anche ad altri nuclei familiari, purchè acquirenti di un alloggio nell'edificio realizzato, a condizione che, alla fine, gli stessi non risultino proprietari di più di n.2 posti auto oltre al box di pertinenza dell'alloggio acquistato. Il valore dei box auto viene dettato dalla stessa convenzione per un prezzo non superiore a 846,99 €/mq di cui la quota pari a 719,94 € potrà essere aggiornata con le percentuali di incremento pari alle variazioni dell'indice generale I.S.T.A.T. Tali obblighi, a seguito, della delibera del Consiglio Comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013 decadono solo dietro pagamento di un corrispettivo economico ,calcolato in base alla quota millesimale, che annulla sia l'obbligo di cedere l'alloggio al Comune alla scadenza del diritto di superficie e consente la cessione dell'alloggio a chiunque, senza dover verificare il possesso dei



	requisiti dell'acquirente sia il vincolo sul prezzo di vendita.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento piano rialzato con giardino sub.3 Garage o autorimessa [G] si dichiara la conformità urbanistica

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione ai sensi dell'art.35 -7° comma della legge 22 ottobre 1971 n.865 fra il comune di Rozzano, il C.I.M.E.P. e l'impresa tecno 80 srl per la concessione e regolamentazione del diritto di super
Estremi delle convenzioni:	Non specificato
Obblighi derivanti:	gli obblighi derivanti dalla convenzione in oggetto risultano dettati dalla stessa in particolare attualmente l'impresa è obbligata , nei confronti del C.I.M.E.P.e del Comune di Rozzano, a cedere alle persone aventi i requisiti che sono riportati nella stessa convenzione e di cedere i box auto come pertinenza agli alloggi realizzati, per i box eccedenti a quelli di pertinenza questi possono essere ceduti anche ad altri nuclei familiari, purchè acquirenti di un alloggio nell'edificio realizzato, a condizione che, alla fine, gli stessi non risultino proprietari di più di n.2 posti auto oltre al box di pertinenza dell'alloggio acquistato. Il valore dei box auto viene dettato dalla stessa convenzione per un prezzo non superiore a 846,99 €/mq di cui la quota pari a 719,94 € potrà essere aggiornata con le percentuali di incremento pari alle variazioni dell'indice generale I.S.T.A.T. Tali obblighi, a seguito, della delibera del Consiglio Comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013 decadono solo dietro pagamento di un corrispettivo economico ,calcolato in base alla quota millesimale, che annulla sia l'obbligo di cedere l'alloggio al Comune alla scadenza del diritto di superficie e consente la cessione dell'alloggio a chiunque, senza dover verificare il possesso dei



requisiti dell'acquirente sia il vincolo sul prezzo di vendita.

Dati precedenti relativi ai corpi: box auto n.4 sub.40

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **Appartamento piano rialzato con giardino sub.3**

Appartamento sito al piano rialzato del condominio di Via Cooperazione 119, composto n.2 palazzine di recente costruzione con cortile interno e giardini esterni con copertura in elementi metallici preverniciati e isolati. L'appartamento è formato da : soggiorno/cucina, camera da letto, disimpegno e bagno. All'appartamento è inoltre annessa una loggia e un terrazzo scoperto e un piccolo giardino ai quali si accede direttamente tramite la porta finestra in soggiorno o in camera da letto. L'appartamento presenta pavimentazione in ceramica e rivestimento bagno e cucina in ceramica, le porte interne sono in legno tamburato e la porta d'ingresso è blindata. Gli infissi esterni sono in alluminio elettro colorati e doppio vetro e tapparelle in plastica, il riscaldamento risulta autonomo con caldaia gas metano sita all'esterno con produzione acs provvista di dichiarazione di conformità, i caloriferi in alluminio.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di Superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **80,00**

E' posto al piano: rialzato

L'edificio è stato costruito nel: 1999

ha un'altezza interna di circa: 2,7

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: plastica condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: ceramica condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: ceramica condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: sala materiale: pittura al civile condizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
-----------	--

Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: canali coibentati diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: buone conformità: con certificato di collaudo
---------	--

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente



Appartamento piano rialzato	sup lorda di pavimento	80,00	1,00	80,00
		80,00		80,00

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Impianto a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Non esiste la dichiarazione di conformità.

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Impianto antincendio:

Non esiste impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi.

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box auto n.4 sub.40**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,84 m e una profondità di circa 6,18 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **18,47**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 1999

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 4 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,42

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **basculante** materiale: **alluminio** apertura: **manuale**
condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Rivestimento materiale: **al rustico** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
box auto	sup lorda di pavimento	18,47	1,00	18,47



18,47

18,47

Impianto elettrico: Esiste impianto elettrico.

Impianto a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Impianto non a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità.

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Impianto antincendio:.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi..

5 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

56 Criterio di stima:

Trattasi di box interrati in edilizia convenzionata con diritto di superficie riscattabile in diritto di piena proprietà, per tale motivo viene applicato un criterio stima comparativo da listino prezzi OMI e confronto con indagine di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili similari a cui detrarre il corrispettivo economico per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

56 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Rozzano, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Rozzano, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) €/mq 1.500 a corpo 16.400

56 Valutazione corpi:

Appartamento piano rialzato con giardino sub.3. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento piano rialzato	80,00	€ 1.500,00	€ 120.000,00

Valore corpo	€ 120.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 120.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 120.000,00

box auto n.4 sub.40. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
box auto	18,47	€ 0,00	€ 0,00



Valore corpo	€ 16.400,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 16.400,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.400,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Appartamento piano rialzato con giardino sub.3	Abitazione di tipo economico [A3]	80,00	€ 120.000,00	€ 120.000,00
box auto n.4 sub.40	Garage o autorimessa [G]	18,47	€ 16.400,00	€ 16.400,00

56 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
riscatto convenzione (appartamento)	€ -5.415,11
riscatto convenzione (box)	€ -1.512,50

56 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni con previsto pagamento riscatto da parte dell'acquirente per piena proprietà:	€ 128.472,39
Prezzo di vendita del lotto arrotondato nello stato di "libero":	€ 128.500,00

Lotto: 015 Sottotetto abitabile con box auto**56 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Sottotetto sub. 701.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/
Via della Cooperazione/Via Borgomaneri****Quota e tipologia del diritto****1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12823040154



Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Il Comune di Rozzano con la delibera del Consiglio Comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013 ha approvato il procedimento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree di edilizia economica e popolare. Secondo le disposizioni dettate dalla legge 448 del 1998, la trasformazione di tale diritto può avvenire solo dietro pagamento di un corrispettivo economico calcolato in base alla quota millesimale.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI ROZZANO PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 , foglio 26, particella 170, subalterno 701, indirizzo Via della Cooperazione , piano 5, comune Rozzano, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5, rendita € 348,61

Confini: Da Nord in senso orario: spazio condominiale esterno, subalterno 14, subalterno 17, vano scala ascensore sub.1, spazio condominiale esterno

Note sulla conformità catastale: L'istanza per la rettifica sarà presentata d'ufficio

Identificativo corpo: box auto n.41 sub. 74.

Garage o autorimessa [G] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: Il Comune di Rozzano con la delibera del Consiglio Comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013 ha approvato il procedimento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree di edilizia economica e popolare. Secondo le disposizioni dettate dalla legge 448 del 1998, la trasformazione di tale diritto può avvenire solo dietro pagamento di un corrispettivo economico calcolato in base alla quota millesimale.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: COMUNE DI ROZZANO PROPRIETÀ PER L'AREA TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1000/1000 , foglio 26, particella 170, subalterno 74, indirizzo Via della Cooperazione , piano S1, comune Rozzano, categoria C/6, classe 2, superficie 15, rendita € 37,81

Confini: Da Nord in senso orario: subalterno 1, subalterno 73, altra ditta, subalterno 75

57 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di sottotetto abitabile con solaio annesso e box al piano interrato situati nel condominio di Via Cooperazione 119 con diritto di superficie acquisito con convenzione di anni 90 siti nel comune di Rozzano; tale diritto di superficie, a seguito della delibera del Consiglio comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013, può essere trasformato in diritto di proprietà dietro pagamento di un corrispettivo economico valutato in funzione dei millesimi condominiali. L'appartamento è sito al piano 6 con annesso solaio sito al medesimo piano e box interrato. La costruzione dell'immobile in Via Cooperazione è avvenuta alla fine degli anni 90 con realizzazione di complessi immersi nel verde in una zona semicentrale nelle vicinanze del centro storico e delle principali vie di collegamento

Caratteristiche zona: semicentrale normale



Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Naviglio Pavese.

Attrazioni storiche: Cascine lombarde.

Principali collegamenti pubblici: tangenziale ovest 1 km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

57 STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Sottotetto sub. 701

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Rozzano (Milano),

Libero

Identificativo corpo: box auto n.41 sub. 74

Garage o autorimessa [G] sito in Rozzano (Milano),

Libero

57 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

572.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

572.1 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

572.1 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

572.1 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

572.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

572.2 Iscrizioni:

- Ipoteca convenzionale attiva; A favore di BANCA AGRICOLA MANTOVANA S.P.A contro Tecno "80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 750000; Importo capitale: € 416000; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 03/03/2004 ai nn. 28176/6562

Dati precedenti relativi ai corpi: Sottotetto sub. 701

- Ipoteca convenzionale attiva; A favore di BANCA AGRICOLA MANTOVANA S.P.A contro Tecno "80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 750000; Importo capitale: € 416000; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 03/03/2004 ai nn. 28176/6562

Dati precedenti relativi ai corpi: box auto n.41 sub. 74

572.2 Pignoramenti:

Nessuna.

572.2 Altre trascrizioni:

Nessuna.

572.2 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

572.3 Misure Penali

Nessuna.

57 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Identificativo corpo: Sottotetto sub. 701

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Rozzano (Milano),



Millesimi di proprietà: 31,34 In base ai millesimi è possibile calcolare il corrispettivo da versare al Comune di Rozzano formato da due quote: corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà (quota A) e il corrispettivo per la rimozione anticipata del vincolo sul prezzo di vendita (quota B) che dovranno essere versati al momento del rogito notarile da parte dell'acquirente per un totale di: 5018,81 € (quota A)+ 3341,27 € (quota B)=8360,08 € N.B. l'acquirente in tal caso potrà non possedere i requisiti dettati dalla convenzione a condizione che venga pagato anticipatamente l'importo di cui sopra

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Attestazione Prestazione Energetica non presente

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: box auto n.41 sub. 74

Garage o autorimessa [G] sito in Rozzano (Milano),

Millesimi di proprietà: 5,070 In base ai millesimi è possibile calcolare il corrispettivo da versare al Comune di Rozzano formato da due quote: corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà (quota A) e il corrispettivo per la rimozione anticipata del vincolo sul prezzo di vendita (quota B) che dovranno essere versati al momento dell'atto di trasferimento da parte dell'acquirente per un totale di: 811,91 € (quota A)+ 540,53 € (quota B)=1352,44 € N.B. l'acquirente in tal caso potrà non possedere i requisiti dettati dalla convenzione a condizione che venga pagato anticipatamente l'importo di cui sopra

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Note Indice di prestazione energetica: Non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

57 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Tecno 80 Società di Costruzioni Generali s.r.l. dal **07/11/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita - trascritto a: Milano 2 in data 02/12/2003 ai nn. 174234/102601

Dati precedenti relativi ai corpi: Sottotetto sub. 701 e sub. 74

575. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Cooperazione/Via Borgomaneri

Numero pratica: Concessione Edilizia n. 4338 dell' 11 ottobre 1999 e successive varianti.

Intestazione: Società Tecno 80 srl

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: Concessione Edilizia alla Società Tecno 80 srl per eseguire lavori di costruzione di edificio residenziale 2RZ6 ambito B corte 2

Per lavori: lavori di costruzione di edificio residenziale 2RZ6 ambito B corte 2

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 05/11/1998 al n. di prot. 33815

Rilascio in data 11/10/1999 al n. di prot. 33815

Abitabilità/agibilità in data 19/06/2001 al n. di prot. 19017 L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Sottotetto sub. 701

Garage o autorimessa [G] sito in , Via Pavese/ Via Solidarietà/ Via della Coopera-



zione/Via Borgomaneri

Numero pratica: Concessione Edilizia n. 4338 dell' 11 ottobre 1999 e successive varianti.

Intestazione: Società Tecno 80 srl

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: Concessione Edilizia alla Società Tecno 80 srl per eseguire lavori di costruzione di edificio residenziale 2RZ6 ambito B corte 2

Per lavori: lavori di costruzione di edificio residenziale 2RZ6 ambito B corte 2

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 05/11/1998 al n. di prot. 33815

Rilascio in data 11/10/1999 al n. di prot. 33815

Abitabilità/agibilità in data 19/06/2001 al n. di prot. 19017 L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: box auto n.41 sub. 74

575.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo economico [A3] Non si dichiara la conformità edilizia**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione interna con formazioni di tavolati divisorii nuovi e demolizione delle intercapedini inaccessibili.

Regolarizzabili mediante: Sanatoria con ripristino come ad ultimo stato autorizzato

Oneri Totali: € 6.000,00

Dati precedenti relativi ai corpi: Sottotetto sub. 701

Garage o autorimessa [G]

Note sulla conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: box auto n.41 sub. 74

575.2 Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione ai sensi dell'art.35 -7° comma della legge 22 ottobre 1971 n.865 fra il comune di Rozzano, il C.I.M.E.P. e l'impresa tecno 80 srl per la concessione e regolamentazione del diritto di super
Estremi delle convenzioni:	Non specificato
Obblighi derivanti:	gli obblighi derivanti dalla convenzione in oggetto risultano dettati dalla stessa in particolare attualmente l'impresa è obbligata , nei confronti del C.I.M.E.P.e del Comune di Rozzano, a cedere alle persone aventi i requisiti che sono riportati nella stessa convenzione e di cedere i box auto come pertinenza agli alloggi realizzati, per i box eccedenti a quelli di pertinenza que-



	<p>sti possono essere ceduti anche ad altri nuclei familiari, purchè acquirenti di un alloggio nell'edificio realizzato, a condizione che, alla fine, gli stessi non risultino proprietari di più di n.2 posti auto oltre al box di pertinenza dell'alloggio acquistato. Il valore dei box auto viene dettato dalla stessa convenzione per un prezzo non superiore a 846,99 €/mq di cui la quota pari a 719,94 € potrà essere aggiornata con le percentuali di incremento pari alle variazioni dell'indice generale I.S.T.A.T. Tali obblighi, a seguito, della delibera del Consiglio Comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013 decadono solo dietro pagamento di un corrispettivo economico ,calcolato in base alla quota millesimale, che annulla sia l'obbligo di cedere l'alloggio al Comune alla scadenza del diritto di superficie e consente la cessione dell'alloggio a chiunque, senza dover verificare il possesso dei requisiti dell'acquirente sia il vincolo sul prezzo di vendita.</p>
--	---

Dati precedenti relativi ai corpi: Sottotetto sub. 701

Garage o autorimessa [G] Si dichiara la conformità urbanistica

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione ai sensi dell'art.35 -7° comma della legge 22 ottobre 1971 n.865 fra il comune di Rozzano, il C.I.M.E.P. e l'impresa tecno 80 srl per la concessione e regolamentazione del diritto di super
Estremi delle convenzioni:	Non specificato
Obblighi derivanti:	gli obblighi derivanti dalla convenzione in oggetto risultano dettati dalla stessa in particolare attualmente l'impresa è obbligata , nei confronti del C.I.M.E.P.e del Comune di Rozzano, a cedere alle persone aventi i requisiti che sono riportati nella stessa convenzione e di cedere i box auto come pertinenza agli alloggi realizzati, per i box eccedenti a quelli di pertinenza questi possono essere ceduti anche ad altri nuclei familiari, purchè acquirenti di un alloggio nell'edificio realizzato, a condizione



che, alla fine, gli stessi non risultino proprietari di più di n.2 posti auto oltre al box di pertinenza dell'alloggio acquistato. Il valore dei box auto viene dettato dalla stessa convenzione per un prezzo non superiore a 846,99 €/mq di cui la quota pari a 719,94 € potrà essere aggiornata con le percentuali di incremento pari alle variazioni dell'indice generale I.S.T.A.T. Tali obblighi, a seguito, della delibera del Consiglio Comunale n.7 del giorno 11 febbraio 2013 decadono solo dietro pagamento di un corrispettivo economico, calcolato in base alla quota millesimale, che annulla sia l'obbligo di cedere l'alloggio al Comune alla scadenza del diritto di superficie e consente la cessione dell'alloggio a chiunque, senza dover verificare il possesso dei requisiti dell'acquirente sia il vincolo sul prezzo di vendita.

Dati precedenti relativi ai corpi: box auto n.41 sub. 74

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **Sottotetto sub. 701**

Sottotetto abitabile sito al piano quinto del condominio di Via Cooperazione 119, composto n.2 palazzine di recente costruzione con cortile interno e giardini esterni con copertura in elementi metallici preverniciati e isolati. Lo stato dei luoghi risulta difforme da quanto è stato autorizzato nella pratica edilizia in quanto è stato dichiarato un monocale open space con un bagno mentre lo stato effettivo "as built" si presenta formato da: soggiorno/cucina, n.2 camere da letto, disimpegno e n.2 bagni con annessione delle porzioni perimetrali destinate come intercapedini inaccessibili. All'appartamento è inoltre annessa una cantina sita al medesimo piano. Il sottotetto presenta pavimentazione in ceramica e rivestimento dei bagni in ceramica fino ad altezza 2m mentre le finiture nelle rimanenti camere è con pittura al civile con rivestimento in pietra, le porte interne sono in legno tamburato e la porta d'ingresso è blindata. Gli infissi esterni sono in alluminio elettro colorati e doppio vetro e tapparelle in plastica mentre le finestre in falda sono in legno con vetro singolo. Il riscaldamento risulta autonomo con caldaia gas metano sita all'esterno con produzione acs provvista di dichiarazione di conformità, i caloriferi in alluminio; è presente inoltre un condizionatore per il raffrescamento dell'aria con n.1 split.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di superficie

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **90,00**

E' posto al piano: quinto (sesto fuori terra)

L'edificio è stato costruito nel: 1999

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2001 (recupero di sottotetto per i fini abitativi)

ha un'altezza interna di circa: hmax=3,00 m hmin=0,75 m

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1



Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio protezione: persiane materiale protezione: plastica condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: vasistas materiale: legno protezione: inesistente condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: laminati coibentazione: pannelli termo-assorbenti condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: ceramica condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: sala materiale: pittura civile con particolari in pietra condizioni: buone

Impianti:

Condizionamento	tipologia: autonomo alimentazione: elettrico rete di distribuzione: canali coibentati diffusori: convettori condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: GPL rete di distribuzione: canali coibentati diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Sottotetto abitabile	sup lorda di pavimento	90,00	1,00	90,00
		90,00		90,00

Accessori:

Sottotetto posto al piano 5

sub.701.1

Cantina

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **box auto n.41 sub. 74**

Box auto posto al piano interrato con accesso e uscita tramite rampe; corsello di larghezza 6,00 m che consente facilità di manovra. Il box ha una larghezza di 2,58 m e una profondità di circa 5,46 m.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Diritto di Superficie**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **14,90**

E' posto al piano: primo interrato

L'edificio è stato costruito nel: 1999

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 41 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2,42

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello tipologia: **basculante** materiale: **alluminio** apertura: **manuale**
condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Rivestimento materiale: **al rustico** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**
conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
box auto	sup lorda di pavimento	14,90	1,00	14,90
14,90				14,90

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Impianto a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento: Esiste impianto di riscaldamento.

Impianto non a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità.

Condizionamento e climatizzazione:

Esistenza impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Impianto antincendio:

Non esiste impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi.

576.VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**576.1Criterio di stima:**

Trattasi di box interrati in edilizia convenzionata con diritto di superficie riscattabile in diritto di piena proprietà, per tale motivo viene applicato un criterio stima comparativo da listino prezzi OMI e confronto con indagine di mercato presso agenzie immobiliari locali per vendite di immobili similari a cui detrarre il corrispettivo economico per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

576.2Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano
2, Ufficio tecnico di Rozzano, Agenzie immobiliari e/o osservatori
del mercato immobiliare Rozzano, Parametri medi di zona per
destinazione principale (€/mq.) €/mq 1500 a corpo 15000

576.3 Valutazione corpi:

Sottotetto sub. 701. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Cantina

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Sottotetto abitabile	90,00	€ 1.500,00	€ 135.000,00

Valore corpo	€ 135.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 135.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 135.000,00

box auto n.41 sub. 74. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
box auto	14,90	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 15.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 15.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 15.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Sottotetto sub. 701	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Cantina	90,00	€ 135.000,00	€ 135.000,00
box auto n.41 sub. 74	Garage o autorimessa [G]	14,90	€ 15.000,00	€ 15.000,00

576.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 6.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
riscatto convenzione (sottotetto)	€ -8.360,10
riscatto convenzione (box)	€ -1.352,44

576.5 Prezzo base d'asta del lotto:



Valore immobile al netto delle decurtazioni con previsto pagamento riscatto da parte dell'acquirente per piena proprietà:	€ 134.287,46
Prezzo di vendita del lotto arrotondato nello stato di "libero":	€ 134.300,00

Lotto: 016 Via Borgomaneri

57 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: appartamento.

sito in Via Borgomaneri

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l. - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TECNO 80 SOCIETÀ' DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. , foglio 21, particella 160, subalterno 14, indirizzo Via Borgomaneri n.1, scala A, piano 2, comune Rozzano, categoria A/3, classe 3, consistenza 3,5, rendita € 325,37

Confini: Da Nord in senso orario: vano scale ascensore subalterno 1, corridoio comune, subalterno 13, cortile comune mappale 160.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione interna con avvenuta demolizione di tavolati divisori al piano secondo ed inoltre con formazione di tavolati divisori con bagno e stanza da letto al piano terzo sottotetto S.P.P. ed infine con estensione del piano sottotetto minore di quanto previsto per l'avvenuto spostamento della parete divisoria con il sottotetto del subalterno 12 e con conseguente riduzione della superficie.

Regolarizzabili mediante: Realizzazione di opere per il ripristino come da autorizzazione

Descrizione delle opere da sanare: Realizzazione di tavolati come da autorizzazione mediante presentazione di pratica comunale in sanatoria e aggiornamento catastale.

Identificativo corpo: box auto.

sito in Via Borgomaneri

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l. - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: TECNO 80 SOCIETÀ DI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.' , foglio 21, particella 160, subalterno 42, indirizzo Via Borgomaneri n.1, piano S1, comune Rozzano, ca-



tegoria C/6, classe 4, consistenza 15mq, superficie 15mq, rendita € 51,31

Confini: Da Nord in senso orario: subalterno 710, subalterno 1 corsello, subalterno 711, subalterno 41. particella 160, subalterno 43.

57 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di un appartamento abitabile al piano secondo con annesso sottotetto S.P.P. al piano terzo e di un box auto al piano interrato in un fabbricato di nuova ristrutturazione sito in Via Borgomaneri nel comune di Rozzano nell'hinterland milanese. Il quartiere risulta del tipo residenziale, munito di servizi di collegamento stradale di superficie con Milano e di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Il comune risulta ubicato nel parco sud di Milano nelle immediate vicinanze della tangenziale ovest e dell'autostrada A7 per Genova.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Naviglio Pavese.

Attrazioni storiche: Cascine lombarde.

Principali collegamenti pubblici: tangenziale ovest 1 km

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

57 STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: appartamento

sito in Rozzano (Milano),

Occupato da Sig.ra Pandolfi senza alcun titolo.

Identificativo corpo: box auto

sito in Rozzano (Milano),

Occupato da Sig.ra Pandolfi senza alcun titolo.

58 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

580.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

580.1 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

580.1 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

580.1 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

580.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

580.2 Iscrizioni:

- Ipoteca convenzionale attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Borghetto Lodigiano-Società Cooperativa contro Tecno "80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 570.000; Importo capitale: € 380.000; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 24/10/2012 ai nn. 105236/17913

Dati precedenti relativi ai corpi: appartamento

- Ipoteca convenzionale attiva; A favore di Banca di Credito Cooperativo di Borghetto Lodigiano-Società Cooperativa contro Tecno "80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fon-



rio; Importo ipoteca: € 570.000; Importo capitale: € 380.000; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 24/10/2012 ai nn. 105236/17913

Dati precedenti relativi ai corpi: box auto

580.2 *Pignoramenti:*

Nessuna.

580.2 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

580.2 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

580.3 Misure Penali

Nessuna.

58 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: appartamento

sito in Rozzano (Milano),

Indice di prestazione energetica: C

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: box auto

sito in Rozzano (Milano),

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica non soggetto

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

58 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Tecno 80 Società di Costruzioni Generali s.r.l. dal **07/11/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di atto di compravendita - trascritto a: Milano 2 in data 02/12/2003 ai nn. 174234/102601

Dati precedenti relativi ai corpi: Sottotetto sub. 42 e sub.14

583. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione Edilizia n.3973 e successive varianti.

Intestazione: Società Tecno 80 srl

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione edificio residenziale - Piano Integrato di recupero

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 05/07/1994 al n. di prot. 8196

Abitabilità/agibilità in data 18/07/1996 al n. di prot. 023035 L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: appartamento



Numero pratica: Concessione Edilizia n.3973 e successive varianti.
 Intestazione: Società Tecno 80 srl
 Tipo pratica: Concessione Edilizia
 Per lavori: Costruzione edificio residenziale - Piano Integrato di recupero
 Oggetto: nuova costruzione
 Rilascio in data 05/07/1994 al n. di prot. 8196
 Abitabilità/agibilità in data 18/07/1996 al n. di prot. 023035 L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: box auto

583.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione interna rispetto allo stato autorizzato

Regolarizzabili mediante: Sanatoria o ripristino ad ultimo stato autorizzato

Descrizione delle opere da sanare: Tramezzo interno demolito senza presentazione pratica comunale, diversa distribuzione interna del solaio sottotetto con creazione bagno e due camere da letto.Ripristino con presentazione pratica in sanatoria con sanzione amministrativa previa realizzazione delle divisioni al piano secondo, come da autorizzazione, e demolizione dei pannelli divisorii nel sottotetto e oneri professionali: € 6.000,00

Dati precedenti relativi ai corpi: appartamento

Note sulla conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: box auto

583.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di approvazione n.26 del 10.12.2012
Zona omogenea:	tessuto dei nuclei di antica formazione
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Dati precedenti relativi ai corpi: appartamento

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
----------------------------------	------------------------------



In forza della delibera:	Delibera di approvazione n.26 del 10.12.2012
Zona omogenea:	tessuto dei nuclei di antica formazione
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Dati precedenti relativi ai corpi: box autoDescrizione: di cui al punto **appartamento**

Trattasi di appartamento al piano secondo con annesso solaio sottotetto S.P.P. al piano terzo collegato direttamente con l'abitazione mediante una scala chiocciola. L'appartamento allo stato attuale difforme dalla autorizzazione comunale, dotato di balcone, è composto da un unico ambiente cucina/soggiorno e da un bagno, presenta pavimentazione in ceramica e rivestimento bagno fino ad una altezza di 1,60 e cucina fino ad una altezza di 2,25 in ceramica mentre le zone rimanenti sono in pittura al civile, la porta interna del bagno è in legno tamburato e la porta d'ingresso è blindata mentre gli infissi esterni sono in legno e doppio vetro con tapparelle in legno. Il solaio sottotetto è invece adibito a zona notte con due camere da letto e un bagno, la pavimentazione è in ceramica con infissi interni in legno tamburato e infissi esterni in legno con doppio vetro, il rivestimento dell'ambiente è in pittura al civile. Il riscaldamento con produzione acs risulta autonomo con caldaia gas metano che risulta di proprietà della occupante, e serve sia l'appartamento e il sottotetto dotati di caloriferi in alluminio.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **89,36**

E' posto al piano: 2

L'edificio è stato costruito nel: 1994

ha un'altezza interna di circa: 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno**
protezione: **tapparelle** materiale protezione: **legno** condizioni:
buone

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni:
buone

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **buone**



Rivestimento ubicazione: **bagno** materiale: **ceramica** condizioni: **buone**
 Rivestimento ubicazione: **cucina** materiale: **ceramica** condizioni: **buone**
 Rivestimento ubicazione: **sala** materiale: **pittura al civile** condizioni: **buone**

Impianti:

Termico tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **canali coibentati** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
 - Note: L'impianto termico in funzione risulta di proprietà dell'occupante.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	89,36	1,00	89,36

89,36

89,36

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Impianto a norma.

Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Impianto a norma.

Note: La caldaia è di proprietà dell'occupante

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi..

Descrizione: di cui al punto **box auto**

Trattasi di box auto sito al piano interrato nel Condominio di Via Borgomaneri in Rozzano, il box ha una larghezza di 2,56 m in corrispondenza dell'ingresso per una lunghezza di 2,98 m e di 3,52 per la restante lunghezza pari a 2,12 m. Il corsello di manovra ha una larghezza di 5,45 m al quale si accede tramite un cancello elettrico di larghezza 4,30 m.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Tecno '80 Società di Costruzioni Generali S.r.l.- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 12823040154

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **16,79**

E' posto al piano: interrato

L'edificio è stato costruito nel: 1994

ha un'altezza interna di circa: 2,47

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:



Cancello tipologia: **basculante** materiale: **alluminio** apertura: **manuale**
condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone**

Rivestimento materiale: **al rustico** condizioni: **buone**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
box auto	sup lorda di pavimento	16,79	1,00	16,79
		16,79		16,79

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Impianto a norma.

Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Impianto antincendio:

Non esiste impianto antincendio.

Note impianto antincendio: Richiesta di certificato prevenzioni incendi pratica n. 322938 da parte di Verganti Angelo in data 20-06-1996 prot. 023029

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi.:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi..

5 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

58 Criterio di stima:

Criterio di stima comparativo e da listino OMI

58 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano
2, Ufficio tecnico di Rozzano, Agenzie immobiliari e/o osservatori
del mercato immobiliare Rozzano, Parametri medi di zona per
destinazione principale (€/mq.) €/mq 1700 a corpo 16000

58 Valutazione corpi:

appartamento.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Appartamento	89,36	€ 1.700,00	€ 151.912,00

Valore corpo	€ 151.912,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 151.912,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 151.912,00

box auto.

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
box auto	16,79	€ 0,00	€ 0,00



Valore corpo	€ 16.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 16.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 16.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
appartamento		89,36	€ 151.912,00	€ 151.912,00
box auto		16,79	€ 16.000,00	€ 16.000,00

58 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 6.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

58 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: (piena proprietà)	€ 161.912,00
Prezzo di vendita del lotto arrotondato nello stato di "libero":	€ 162.000,00

Allegati: allegato B aggiornato + precedenti allegati alla prima perizia all. A e all. C

Data generazione:
30-11-2015

L'Esperto alla stima
Ing. Elias Younes

