

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.

60.2.2Pignoramenti:

Nessuna.

60.2.3Altre trascrizioni:

Nessuna.

60.2.4Aggiornamento 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:

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 € 63,21Millesimi di proprietà di parti comuni: 9,58Confini: 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 ediliziaDescrizione: **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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 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.

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, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 3 (sub.4)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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 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

64. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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: 10,38

Confini: 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

71.1Conformità 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 territorio 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 19.607,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 19.607,73

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

79.1Conformità 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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 insolte 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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

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 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.

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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 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

88. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 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.

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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 an-

notata 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

103.1Conformità 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 €*118,3:104,1= € 22.728,15

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 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 confi-

nanti.

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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 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

10 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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

111.1Conformità 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 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.

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

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
	15,37	€ 0,00	€ 0,00

Valore corpo	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
box 22 (sub.23)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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 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

12 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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 €*118,3:104,1= € 22.728,15

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 disciplinate dalla convenzione del 17 febbraio 2006 repertorio n. 117299 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 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.

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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 insolte 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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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

mezzo 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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:

14 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 disciplinate 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.

14 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.

14 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

14 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

14 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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

159.1 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 €*118,3:104,1= € 22.728,15

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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: 6,00Confini: 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 ediliziaDescrizione: **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 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: 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobilabile</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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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 € * 118,3 : 104,1 = € 22.728,15

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:

17 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.

17 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.

17 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

17 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

17 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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

183.1 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 €*118,3:104,1= € 22.728,15

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 disciplinate 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.

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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**191.1 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

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:**19 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.

19 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.

19 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

Riepilogo:

ID	Immobilie	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
box 33 (sub.34)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 22.728,00	€ 20.707,73

19 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

19 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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

199.1 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 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.

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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, 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 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 convenzio-

ne 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.

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 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

20 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù € 0,00

del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: 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
20 Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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**215.1 Conformità edilizia:** Si dichiara la conformità ediliziaDescrizione: **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 €*118,3:104,1= € 22.728,15

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:**21 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.

21 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.

21 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

21 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 bien-	€ 0,00

nio anteriore alla vendita:	
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
21 Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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

223.1 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

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 Consiglio 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.

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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 insolte 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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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, 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 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

231.1 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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:

23 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.

23 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.

23 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

23 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

23 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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

239.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

Riepilogo:

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

			<i>dio ponderale</i>	<i>quota</i>
box 40 (sub.47)	Garage o auto-rimessa [G]	15,37	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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 €*118,3:104,1= € 22.728,15

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 disciplinate 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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: 6,00Confini: 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

255.1 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 €*118,3:104,1= € 22.728,15

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:

25 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.

25 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.

25 Valutazione corpi:

box 38 (sub.49). 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 38 (sub.49)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 22.728,00	€ 20.707,73

25 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

25 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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

263.1 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 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

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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

271.1 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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 autorimessa [G]	15,37	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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: 6,00

Confini: 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 53 (sub.54)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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 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

28 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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

287.1Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 disciplinate 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 Consiglio 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 Gian-

carlo 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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 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

28 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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**295.1 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 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: ini-

zialmente 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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**303.1 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 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

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 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.

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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**311.1 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 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.

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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 larghezza 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 €*118,3:104,1= € 22.728,15

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 inter-

venuta 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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

327.1 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 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: ini-

zialmente 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 79 (sub.80)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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

335.1Conformità 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 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: ini-

zialmente 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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

343.1 **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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 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.

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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 insolte 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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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 insolte 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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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

359.1 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 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: ini-

zialmente 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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

367.1 **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 €*118,3:104,1= € 22.728,15

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 disciplinate 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: ini-

zialmente 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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

375.1 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 Consiglio 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 Gian-

carlo 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 raccolta n.12380 Notaio Orrù Giancarlo Rozzano trascritto alla Conservatoria di Milano 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 123 (sub.117)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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: 6,00

Confini: 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

391.1 Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia

Descrizione: **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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
box 122 (sub.118)	Garage o autorimessa [G]	15,37	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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 insolte 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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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

399.1 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 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 Consiglio 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.

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 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.

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€ } 22.728,15$

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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

423.1 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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 insolte 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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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

431.1Conformità 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 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 Consiglio 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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 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

43 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 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 Consiglio 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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 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

44 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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**447.1 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: $20.000 \text{ €} * 118,3 : 104,1 = \text{€} 22.728,15$

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 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: ini-

zialmente 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	€ 22.728,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.728,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 20.707,73

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	€ 22.728,00	€ 20.707,73

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:	€ 20.707,73
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 20.707,73

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

4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**45 Valutazione 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

45 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

45 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