

---

**Tribunale di Milano**  
**PROCEDURA FALLIMENTARE**

**Az Costruzioni S.r.l. Impresa Costruzioni Civili  
Industriali In Liq.ne**

N° Gen. Rep. **506/2013**  
data udienza di verifica crediti: 27-11-2013

Giudice delegato: **Dott. GUIDO MACRIPO'**

Curatore Fallimentare: **Stefano D'Amora**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**BOX**

**Via Turati**  
**Mappale 445**  
**Sub. 28 - Sub. 29 - Sub. 41 -**  
**Sub. 42**

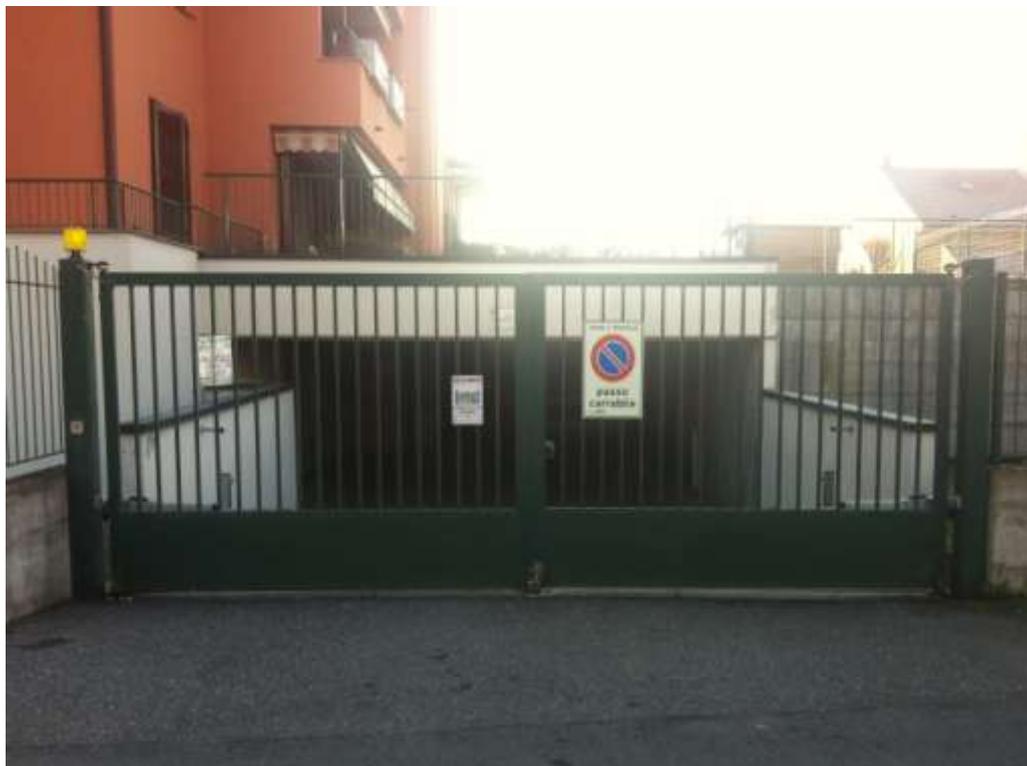
**P.zza della Repubblica**  
**Mappale 452**  
**Sub. 27 - Sub. 29 - Sub. 30**

**Via della Ghiacciaia**  
**Mappale 464**  
**Sub. 28 - Sub. 29 - Sub. 32 -**  
**Sub. 35 - Sub. 36 - Sub. 38**

Esperto alla stima: **Gianfranco Orsi**  
Codice fiscale: RSOGR59P16B988H  
Partita IVA: 04861060962  
Studio in: Via Mameli 14 - 27010 Vellezzo Bellini  
telefono: 023311615  
fax: 023313953  
email: gianfrancoorsi@virgilio.it

Beni in **Mediglia (Milano)**

Via Turati n.3



**Lotto: Sub. 28 Via Turati**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?  
**Si**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Sub 28.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via F. Turati n. 3**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne-**

**Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI con sede a Milano, indirizzo Via Filippo Turati 3, interno 3, piano S1, foglio 19, particella 445, subalterno 28, categoria C/6, classe 4, consistenza 33 mq., rendita € 97,15 Euro

Derivante da:VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 n. 78218.1/2004 in atti dal 17/09/2004 (protocollo n. MI0587745) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Confini:Il sub.28 particella 445 confina a: Nord con il box identificato al sub.27, di proprietà di terzi. Est con parti comuni identificate al sub. 1. Sud con box identificato al sub. 29 di proprietà di "AZ COSTRUZIONI S.R.L." .

Ovest con parti comuni del complesso identificate come accesso ai box, sub. 1.

Si dichiara la conformità catastale

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

**Caratteristiche zona:** in centro storico

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.

**Caratteristiche zone limitrofe:** miste

**Attrazioni paesaggistiche:** Fontanili del fiume Lambro; Parco Agricolo Sud Milano..

**Attrazioni storiche:** Chiesa di Triginto (1254 d.C.); Chiesa di Balbiano (1640 d.C.).

**Principali collegamenti pubblici:** Autobus "Autoguidovie" n. Z415 10 mt., Stazione FS San Giuliano Milanese 5,4 km.

**Servizi offerti dalla zona:** Presenza di: scuola dell'infanzia, scuola primaria, Polisportiva Mediglia

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo:** Sub 28

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via F. Turati n. 3**

Libero

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA INTESA S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: L. 27.000.000.000  
- Importo capitale: L. 13.500.000.000  
iscritto a MILANO 2 in data 29/01/2001 ai nn. 8075/1971  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto in data 20/10/2003 n.13073/6824 repertorio Mario Notari, con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 28**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di INTESABCI S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: € 5.164.469,00 - Importo capitale: € 2.582.284,50  
iscritto a MILANO 2 in data 19/06/2002 ai nn. 76133/17459  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto datato 21/12/2004 n. 15019/8043 repertorio Mario Notari con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 28**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di FORNACE CALANDRA S.R.L. contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 80.000,00 - Importo capitale: € 64.131,37  
iscritto a MILANO 2 in data 06/02/2013 ai nn. 12489/1729

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 28**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne IMMOBILIARE ELEONORA S.R.L. derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 2.982.349,83 - Importo capitale: € 2.140.032,03  
iscritto a MILANO 2 in data 04/03/2013 ai nn. 20528/3241

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 28**

### 4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

### 4.2.3 Altre trascrizioni:

- Sentenza di fallimento a favore di MASSA DEI CREDITORI FALLIMENTO AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI INDUSTRIALI IN LIQ.NE contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
trascritto a MILANO 2 in data 04/02/2014 ai nn. 8062/5526

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 28**

### 4.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

## 5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI INDUSTRIALI

C.F. 12545040151 dal **09/12/2009 al attuale proprietario** In forza di atto di compravendita a rogito Notari Mario in data 09/12/2009 ai nn. 19835/11225 trascritto a Milano 2 in data 18/12/2009 ai nn. 174330/110970

Note: Precedente proprietario COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA C.F. 10620510155

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 28**

## 6. PRATICHE EDILIZIE:

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** sito in **Mediglia (Milano), Via F. Turati n. 3**

**Identificativo:** D.I.A del 13/10/2000 prot. n. 12823

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/10/2000 al n. di prot. 12823

NOTE: Variante in corso d'opera indirizzata al comune di Mediglia in data 28 febbraio 2002

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 28**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** sito in **Mediglia (Milano), Via F. Turati n. 3**

**Identificativo:** Attestazione di agibilità n.0002067 del 15/02/2005

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Attestazione di agibilità

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/10/2000 al n. di prot. 12823

Rilascio in data 15/02/2005 al n. di prot. 0002067

NOTE: Variante in corso d'opera indirizzata al comune di Mediglia in data 28 febbraio 2002

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 28**

### 7.1 Conformità edilizia:

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 28**

**7.2 Conformità urbanistica:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Governo del Territorio:	Norme tecniche di attuazione: BURL n. 27 del 04/07/2012 - Avviso di adozione e deposito del PGT Con la legge regionale n. 12/2005 il Piano Regolatore Generale (PRG) viene sostituito da un nuovo strumento di pianificazione comunale: il Piano di Governo del Territorio (PGT).
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 28**

Descrizione : **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Sub 28**

Il box è parte di un complesso residenziale accessibile con rampa da Via F. Turati n.3. Tale complesso, che comprende vari box tra i quali il bene stimato, è dotato di sistema d'illuminazione artificiale, lance antincendio ed estintori distribuiti uniformemente. Da citare il cancello con automazione elettrica a doppia anta che caratterizza l'ingresso alla rampa di accesso. Il box presenta un'apertura con saracinesca manuale ad anta basculante di colore grigio chiaro, inoltre è provvisto d'illuminazione e presa elettrica. L'interno risulta formato da blocchi di cemento, non intonacati. Le dimensioni dell'immobile stimato risultano essere idonee per contenere due autovetture di medie dimensioni, non parallele.

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Superficie complessiva di circa mq **33**

è posto al piano S1

L'edificio è stato costruito nel 13 ottobre 2000

L'unità immobiliare è identificata con il numero 3 di interno

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup lorda di pavimento	33,00	1,00	33,00
consistenza catastale; Vendita a corpo, non a misura				
		<b>33,00</b>		<b>33,00</b>

**8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Ufficio Provinciale di Milano - Comune di Mediglia (MI), Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Mediglia (MI), Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari in loco, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) O.s.m.i., O.m.i

**8.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Sub 28		33,00	33,00	20.999,88	20.999,88
Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare					
				<b>20.999,88</b>	<b>20.999,88</b>

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del 30% per dare impulso alla vendita data l'attuale difficoltà del mercato immobiliare e per particolare tipologia di vendita:

€ 6.299,96

arrotondamento

€ -199,92

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ **14.500,00**

**Lotto: Sub. 29**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?  
**Si**

**9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Sub 29.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via F. Turati n. 3**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne-  
Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI con sede a Milano, indirizzo Via Filippo Turati 3, interno 4, piano S1, foglio 19, particella 445, subalterno 29, categoria C/6, classe 4, consistenza 28 mq., rendita € 82,43 Euro

Derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 n. 78218.1/2004 in atti dal 17/09/2004 (protocollo n. MI0587745) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Confini: Il sub.29 particella 445 confina a: Nord con il box identificato al sub.28, di proprietà di "AZ COSTRUZIONI S.R.L.". Est con parti comuni identificate al sub. 25. Sud con parti comuni identificate al sub. 1 . Ovest con parti comuni del complesso identificate come accesso ai box, sub 1.

Si dichiara la conformità catastale

**10. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:** in centro storico normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.. Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.

**Caratteristiche zone limitrofe:** miste

**Attrazioni paesaggistiche:** Fontanili del fiume Lambro; Parco Agricolo Sud Milano..

**Attrazioni storiche:** Chiesa di Triginto (1254 d.C.); Chiesa di Balbiano (1640 d.C.).

**Principali collegamenti pubblici:** Autobus "Autoguidovie" n. Z415 10 mt., Stazione FS San Giuliano Milanese 5,4 km.

**Servizi offerti dalla zona:** Presenza di: scuola dell'infanzia, scuola primaria, Polisportiva Mediglia

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: Sub 29**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via F. Turati n. 3**

Libero

## 12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

12.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

12.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

12.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

12.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

12.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA INTESA S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L. derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: L. 27.000.000.000 - Importo capitale: L. 13.500.000.000  
iscritto a MILANO 2 in data 29/01/2001 ai nn. 8075/1971  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto in data 20/10/2003 n. 13073/6824 repertorio Mario Notari, con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di INTESABCI S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L. derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: € 5.164.469,00 - Importo capitale: € 2.582.284,50  
iscritto a MILANO 2 in data 19/06/2002 ai nn. 76133/17459  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto datato 21/12/2004 n. 15019/8043 repertorio Mario Notari con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di FORNACE CALANDRA S.R.L. contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 80.000,00 - Importo capitale: € 64.131,37  
iscritto a MILANO 2 in data 06/02/2013 ai nn. 12489/1729

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne IMMOBILIARE ELEONORA S.R.L. derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 2.982.349,83 - Importo capitale: € 2.140.032,03  
iscritto a MILANO 2 in data 04/03/2013 ai nn. 20528/3241

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

12.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

12.2.3 Altre trascrizioni:

- Sentenza di fallimento a favore di MASSA DEI CREDITORI  
FALLIMENTO AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI  
INDUSTRIALI IN LIQ.NE contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa  
Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da SENTENZA  
DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
trascritto a MILANO 2 in data 04/02/2014 ai nn. 8062/5526

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

12.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**13. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI  
INDUSTRIALI

C.F. 12545040151 dal **09/12/2009 al attuale proprietario** In forza di atto di  
compravendita a rogito Notari Mario in data 09/12/2009 ai nn. 19835/11225  
trascritto a Milano 2 in data 18/12/2009 ai nn. 174330/110970

Note: Precedente proprietario COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA  
C.F. 10620510155

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

**14. PRATICHE EDILIZIE:**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via F. Turati  
n. 3**

**Identificativo:** D.I.A del 13/10/2000 prot. n. 12823

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/10/2000 al n. di prot. 12823

NOTE: Variante in corso d'opera indirizzata al comune di Mediglia in data 28  
febbraio 2002

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via F. Turati  
n. 3**

**Identificativo:** Attestazione di agibilità n.0002067 del 15/02/2005

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Attestazione di agibilità

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/10/2000 al n. di prot. 12823

Rilascio in data 15/02/2005 al n. di prot. 0002067

NOTE: Variante in corso d'opera indirizzata al comune di Mediglia in data 28  
febbraio 2002

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

**15. Conformità edilizia:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

**15. Conformità urbanistica:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Governo del Territorio:	Norme tecniche di attuazione: BURL n. 27 del 04/07/2012 - Avviso di adozione e deposito del PGT Con la legge regionale n. 12/2005 il Piano Regolatore Generale (PRG) viene sostituito da un nuovo strumento di pianificazione comunale: il Piano di Governo del Territorio (PGT).
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

Descrizione : **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Sub 29**

Il box è parte di un complesso residenziale accessibile con rampa da Via F. Turati n.3. Tale complesso, che comprende vari box tra i quali il bene stimato, è dotato di sistema d'illuminazione artificiale, lance antincendio ed estintori distribuiti uniformemente. Da citare il cancello con automazione elettrica a doppia anta che caratterizza l'ingresso alla rampa di accesso. Il box presenta un'apertura con saracinesca manuale ad anta basculante di colore grigio chiaro, inoltre è provvisto d'illuminazione e presa elettrica. L'interno risulta formato da blocchi di cemento, non intonacati. Le dimensioni dell'immobile stimato risultano essere idonee per contenere due autovetture di medie-piccole dimensioni, non parallele.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Superficie complessiva di circa mq **28**

è posto al piano S1

L'edificio è stato costruito nel 13 ottobre 2000

L'unità immobiliare è identificata con il numero 3 di interno

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup lorda di pavimento	28,00	1,00	28,00
Superficie catastale; Vendita a corpo, non a misura				
		<b>28,00</b>		<b>28,00</b>

## 1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 16. Criterio di stima:

Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare.

### 16. Fonti di informazione:

Catasto di Ufficio Provinciale di Milano - Comune di Mediglia (MI), Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Mediglia (MI), Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato

immobiliare Agenzie immobiliari in loco, Parametri medi di zona  
per destinazione principale (€/mq.) O.s.m.i., O.m.i

**16. Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Sub 29		28,00	28,00	20.000,00	20.000,00
Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare					
				<b>20.000,00</b>	<b>20.000,00</b>

**16. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del 30% per dare impulso alla vendita data l'attuale difficoltà del mercato immobiliare e per particolare tipologia di vendita:

€ 6.000,00

**16. Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ **14.000,00**

**Lotto: Sub. 41**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?  
**Si**

**17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Sub 41.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via F. Turati n. 3**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne-  
Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI con sede a Milano, indirizzo Via Filippo Turati 3, interno 14, piano S1, foglio 19, particella 445, subalterno 41, categoria C/6, classe 4, consistenza 29 mq., rendita € 85,37 Euro

Derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 n.

78218.1/2004 in atti dal 17/09/2004 (protocollo n. MI0587745) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Confini: il sub.41 particella 445 confina a: Nord con il box identificato al sub.42, di proprietà di "AZ Costruzioni S.R.L.". Est con parti comuni identificate al sub.1, che corrispondono all'accesso al box. Sud ed Ovest con muri perimetrali del complesso immobiliare.

Si dichiara la conformità catastale

**18. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:** in centro storico normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.. Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.

**Caratteristiche zone limitrofe:** miste

**Attrazioni paesaggistiche:** Fontanili del fiume Lambro; Parco Agricolo Sud Milano..

**Attrazioni storiche:** Chiesa di Triginto (1254 d.C.); Chiesa di Balbiano (1640 d.C.).

**Principali collegamenti pubblici:** Autobus "Autoguidovie" n. Z415 10 mt., Stazione FS San Giuliano Milanese 5,4 km.

**Servizi offerti dalla zona:** Presenza di: scuola dell'infanzia, scuola primaria, Polisportiva Mediglia

## 19. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: Sub 41**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via F. Turati n. 3**

Libero

## 20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

20.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

20.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

20.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

20.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

20.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA INTESA S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L. derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: L. 27.000.000.000 - Importo capitale: L. 13.500.000.000  
iscritto a MILANO 2 in data 29/01/2001 ai nn. 8075/1971  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto in data 20/10/2003 n. 13073/6824 repertorio Mario Notari, con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 41**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di INTESABCI S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L. derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: € 5.164.469,00 - Importo capitale: € 2.582.284,50  
iscritto a MILANO 2 in data 19/06/2002 ai nn. 76133/17459  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto datato 21/12/2004 n. 15019/8043 repertorio Mario Notari con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 41**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di FORNACE CALANDRA S.R.L. contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 80.000,00 - Importo capitale: € 64.131,37  
iscritto a MILANO 2 in data 06/02/2013 ai nn. 12489/1729

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 41**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne IMMOBILIARE ELEONORA S.R.L. derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 2.982.349,83 - Importo capitale: € 2.140.032,03  
iscritto a MILANO 2 in data 04/03/2013 ai nn. 20528/3241

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 41**

20.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

20.2.3 Altre trascrizioni:

- Sentenza di fallimento a favore di MASSA DEI CREDITORI  
FALLIMENTO AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI  
INDUSTRIALI IN LIQ.NE contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa  
Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da SENTENZA  
DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
trascritto a MILANO 2 in data 04/02/2014 ai nn. 8062/5526

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 41**

20.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**21. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI  
INDUSTRIALI

C.F. 12545040151 dal **09/12/2009 al attuale proprietario** In forza di atto di  
compravendita a rogito Notari Mario in data 09/12/2009 ai nn. 19835/11225  
trascritto a Milano 2 in data 18/12/2009 ai nn. 174330/110970

Note: Precedente proprietario COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA  
C.F. 10620510155

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 41**

**22. PRATICHE EDILIZIE:**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via F. Turati  
n. 3**

**Identificativo:** D.I.A del 13/10/2000 prot. n. 12823  
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/10/2000 al n. di prot. 12823

NOTE: Variante in corso d'opera indirizzata al comune di Mediglia in data 28  
febbraio 2002

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 41**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via F. Turati  
n. 3**

**Identificativo:** Attestazione di agibilità n.0002067 del 15/02/2005

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Attestazione di agibilità

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/10/2000 al n. di prot. 12823

Rilascio in data 15/02/2005 al n. di prot. 0002067

NOTE: Variante in corso d'opera indirizzata al comune di Mediglia in data 28  
febbraio 2002

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 41**

**23. Conformità edilizia:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 41**

**23. Conformità urbanistica:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Governo del Territorio:	Norme tecniche di attuazione: BURL n. 27 del 04/07/2012 - Avviso di adozione e deposito del PGT Con la legge regionale n. 12/2005 il Piano Regolatore Generale (PRG) viene sostituito da un nuovo strumento di pianificazione comunale: il Piano di Governo del Territorio (PGT).
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 41**

Descrizione : **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Sub 41**

Il box è parte di un complesso residenziale accessibile con rampa da Via F. Turati n.3. Tale complesso, che comprende vari box tra i quali il bene stimato, è dotato di sistema d'illuminazione artificiale, lance antincendio ed estintori distribuiti uniformemente. Da citare il cancello con automazione elettrica a doppia anta che caratterizza l'ingresso alla rampa di accesso. Il box presenta un'apertura con saracinesca manuale ad anta basculante di colore grigio chiaro, inoltre è provvisto d'illuminazione e presa elettrica. L'interno risulta formato da blocchi di cemento, non intonacati. Le dimensioni dell'immobile stimato risultano essere idonee per contenere due autovetture di medie-piccole dimensioni, non parallele.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Superficie complessiva di circa mq **29**

è posto al piano S1

L'edificio è stato costruito nel 13 ottobre 2000

L'unità immobiliare è identificata con il numero 3 di interno

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup lorda di pavimento	29,00	1,00	29,00
Superficie catastale; Vendita a corpo, non a misura				
		<b>29,00</b>		<b>29,00</b>

## 2 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 24. Criterio di stima:

Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare.

### 24. Fonti di informazione:

Catasto di Ufficio Provinciale di Milano - Comune di Mediglia (MI), Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Mediglia (MI), Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari in loco, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) O.s.m.i., O.m.i

**24. Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Sub 41		29,00	29,00	19.000,00	19.000,00
Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare Superficie catastale; vendita a corpo, non a misura					
				<b>19.000,00</b>	<b>19.000,00</b>

**24. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del 30% per dare impulso alla vendita data l'attuale difficoltà del mercato immobiliare e per particolare tipologia di vendita:

€ 5.700,00

Dedotto

€ -300,00

**24. Prezzo base d'asta del lotto:**

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

**€ 13.000,00**

**Lotto: Sub. 42**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?  
**Si**

**25 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Sub 42.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via F. Turati n. 3**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne-  
Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI E

INDUSTRIALI con sede a Milano, indirizzo Via Filippo Turati 3, interno 15, piano S1, foglio 19, particella 445, subalterno 42, categoria C/6, classe 4, consistenza 24 mq., rendita € 70,65 Euro

Derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 n.

78218.1/2004 in atti dal 17/09/2004 (protocollo n. MI0587745) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Confini: Il sub.42 particella 445 confina a: Nord con il box identificato al sub.43, di proprietà di terzi. Est con parti comuni identificate al sub.1, che corrispondono all'accesso al box. Sud con il box identificato al sub.41, di proprietà di "AZ Costruzioni S.R.L.". Ovest con muri perimetrali del complesso immobiliare.

Si dichiara la conformità catastale

**26. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:** in centro storico normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.. Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.

**Caratteristiche zone limitrofe:** miste

**Attrazioni paesaggistiche:** Fontanili del fiume Lambro; Parco Agricolo Sud Milano..

**Attrazioni storiche:** Chiesa di Triginto (1254 d.C.); Chiesa di Balbiano (1640 d.C.).

**Principali collegamenti pubblici:** Autobus "Autoguidovie" n. Z415 10 mt., Stazione FS San Giuliano Milanese 5,4 km.

**Servizi offerti dalla zona:** Presenza di: scuola dell'infanzia, scuola primaria, Polisportiva Mediglia

## 27. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: Sub 42**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via F. Turati n. 3**

Libero

## 28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

28.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

28.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

28.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

28.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

28.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA INTESA S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L. derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: L. 27.000.000.000 - Importo capitale: L. 13.500.000.000  
iscritto a MILANO 2 in data 29/01/2001 ai nn. 8075/1971  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto in data 20/10/2003 n. 13073/6824 repertorio Mario Notari, con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 42**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di INTESABCI S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L. derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: € 5.164.469,00 - Importo capitale: € 2.582.284,50  
iscritto a MILANO 2 in data 19/06/2002 ai nn. 76133/17459  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto datato 21/12/2004 n. 15019/8043 repertorio Mario Notari con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 42**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di FORNACE CALANDRA S.R.L. contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 80.000,00 - Importo capitale: € 64.131,37  
iscritto a MILANO 2 in data 06/02/2013 ai nn. 12489/1729

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 42**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne IMMOBILIARE ELEONORA S.R.L. derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 2.982.349,83 - Importo capitale: € 2.140.032,03  
iscritto a MILANO 2 in data 04/03/2013 ai nn. 20528/3241

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 42**

28.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

28.2.3 Altre trascrizioni:

- Sentenza di fallimento a favore di MASSA DEI CREDITORI  
FALLIMENTO AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI  
INDUSTRIALI IN LIQ.NE contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa  
Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da SENTENZA  
DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
trascritto a MILANO 2 in data 04/02/2014 ai nn. 8062/5526

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 42**

28.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**29. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI  
INDUSTRIALI

C.F. 12545040151 dal **09/12/2009 al attuale proprietario** In forza di atto di  
compravendita a rogito Notari Mario in data 09/12/2009 ai nn. 19835/11225  
trascritto a Milano 2 in data 18/12/2009 ai nn. 174330/110970

Note: Precedente proprietario COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA  
C.F. 10620510155

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 42**

**30. PRATICHE EDILIZIE:**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via F. Turati  
n. 3**

**Identificativo:** D.I.A del 13/10/2000 prot. n. 12823  
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/10/2000 al n. di prot. 12823

NOTE: Variante in corso d'opera indirizzata al comune di Mediglia in data 28  
febbraio 2002

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 42**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via F. Turati  
n. 3**

**Identificativo:** Attestazione di agibilità n.0002067 del 15/02/2005

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Attestazione di agibilità

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/10/2000 al n. di prot. 12823

Rilascio in data 15/02/2005 al n. di prot. 0002067

NOTE: Variante in corso d'opera indirizzata al comune di Mediglia in data 28  
febbraio 2002

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 42**

**31. Conformità edilizia:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 42**

**31. Conformità urbanistica:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Governo del Territorio:	Norme tecniche di attuazione: BURL n. 27 del 04/07/2012 - Avviso di adozione e deposito del PGT Con la legge regionale n. 12/2005 il Piano Regolatore Generale (PRG) viene sostituito da un nuovo strumento di pianificazione comunale: il Piano di Governo del Territorio (PGT).
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 42**

Descrizione : **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Sub 42**

Il box è parte di un complesso residenziale accessibile con rampa da Via F. Turati n.3. Tale complesso, che comprende vari box tra i quali il bene stimato, è dotato di sistema d'illuminazione artificiale, lance antincendio ed estintori distribuiti uniformemente. Da citare il cancello con automazione elettrica a doppia anta che caratterizza l'ingresso alla rampa di accesso. Il box presenta un'apertura con saracinesca manuale ad anta basculante di colore grigio chiaro, inoltre è provvisto d'illuminazione e presa elettrica. L'interno risulta formato da blocchi di cemento, non intonacati. Le dimensioni dell'immobile stimato risultano essere idonee per contenere due autovetture di piccole dimensioni, non parallele.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Superficie complessiva di circa mq **24**

è posto al piano S1

L'edificio è stato costruito nel 13 ottobre 2000

L'unità immobiliare è identificata con il numero 3 di interno

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup lorda di pavimento	24,00	1,00	24,00
Superficie catastale; Vendita a corpo, non a misura				
<b>24,00</b>				<b>24,00</b>

### 3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

#### 32. Criterio di stima:

Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare.

#### 32. Fonti di informazione:

Catasto di Ufficio Provinciale di Milano - Comune di Mediglia (MI), Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Mediglia (MI), Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari in loco, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) O.s.m.i., O.m.i

**32. Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Sub 42		24,00	24,00	17.000,00	17.000,00
Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare Superficie catastale; vendita a corpo, non a misura					
				<b>17.000,00</b>	<b>17.000,00</b>

**32. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del 30% per dare impulso alla vendita data l'attuale difficoltà del mercato immobiliare e per particolare tipologia di vendita: € 5.100,00

Dedotto € -400,00

**32. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **11.500,00**

Beni in **Mediglia (Milano)**

Piazza della Repubblica



**Lotto: Sub. 27 P.zza della Repubblica**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?  
**Si**

### **33 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Sub 27.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Piazza della Repubblica**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne-**

**Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI con sede a Milano, indirizzo Piazza della Repubblica, piano S1, foglio 19, particella 452, subalterno 27, categoria C/6, classe 4, consistenza 30 mq., rendita € 88,31 Euro

Derivante da:VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2005 n. 56118.1/2005 in atti dal 09/03/2005 (protocollo n. MI0232354) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Confini: Il sub.27 particella 452 confina a: Nord con box identificato al sub. 28 di proprietà di terzi. Est con parti comuni del complesso identificate come accesso ai box, sub. 1. Sud con parti comuni del complesso identificate come scala e vano ascensore per accesso ai box, sub. 1. Ovest con muro perimetrale del complesso.

Si dichiara la conformità catastale

### 34. DESCRIZIONE SOMMARIA:

**Caratteristiche zona:** in centro storico normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.. Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.

**Caratteristiche zone limitrofe:** miste

**Attrazioni paesaggistiche:** Fontanili del fiume Lambro; Parco Agricolo Sud Milano..

**Attrazioni storiche:** Chiesa di Triginto (1254 d.C.); Chiesa di Balbiano (1640 d.C.).

### 35. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo:** Sub 27

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Piazza della Repubblica**

Libero

### 36. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

36.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

36.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

36.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

36.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

### 36.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA INTESA S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: L. 27.000.000.000 - Importo capitale: L. 13.500.000.000  
iscritto a MILANO 2 in data 29/01/2001 ai nn. 8075/1971  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto in data 20/10/2003 n. 13073/6824 repertorio Mario Notari, con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 27**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di INTESABCI S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: € 5.164.469,00 - Importo capitale: € 2.582.284,50  
iscritto a MILANO 2 in data 19/06/2002 ai nn. 76133/17459  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto datato 21/12/2004 n. 15019/8043 repertorio Mario Notari con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 27**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di FORNACE CALANDRA S.R.L. contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 80.000,00 - Importo capitale: € 64.131,37  
iscritto a MILANO 2 in data 06/02/2013 ai nn. 12489/1729

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 27**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne IMMOBILIARE ELEONORA S.R.L. derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 2.982.349,83 - Importo capitale: € 2.140.032,03  
iscritto a MILANO 2 in data 04/03/2013 ai nn. 20528/3241

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 27**

### 36.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

### 36.2.3 Altre trascrizioni:

- Sentenza di fallimento a favore di MASSA DEI CREDITORI FALLIMENTO AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI INDUSTRIALI IN LIQ.NE contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
iscritto/trascritto a MILANO 2 in data 04/02/2014 ai nn. 8062/5526

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 27**

### 36.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

### 37. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI INDUSTRIALI

C.F. 12545040151 dal **09/12/2009 al attuale proprietario** In forza di atto di compravendita a rogito Notari Mario in data 09/12/2009 ai nn. 19835/11225 trascritto a Milano 2 in data 18/12/2009 ai nn. 174330/110970

Note: Precedente proprietario COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA C.F. 10620510155

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 27**

### 38. PRATICHE EDILIZIE:

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Piazza della Repubblica**

**Identificativo:** D.I.A del 13/11/2000 prot. n. 14014 e successive varianti.

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Costruzione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/11/2000 al n. di prot. 14014

NOTE: Successiva proroga in data 11 dicembre 2003, D.I.A. indirizzata al Comune di Mediglia per il recupero dei locali sottotetto in data 14 luglio 2003 e variante finale in corso d'opera indirizzata al Comune di Mediglia in data 8 marzo 2004

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 27**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Piazza della Repubblica**

**Identificativo:** Certificato di agibilità n. 15632 del 23/11/2006

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Costruzione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/11/2000 al n. di prot. 14014

Rilascio in data 23/11/2002 al n. di prot. 15632

NOTE: Successiva proroga in data 11 dicembre 2003, D.I.A. indirizzata al Comune di Mediglia per il recupero dei locali sottotetto in data 14 luglio 2003 e variante finale in corso d'opera indirizzata al Comune di Mediglia in data 8 marzo 2004

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 27**

### 39. Conformità edilizia:

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 27**

**39. Conformità urbanistica:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Governo del Territorio:	Norme tecniche di attuazione: BURL n. 27 del 04/07/2012 - Avviso di adozione e deposito del PGT Con la legge regionale n. 12/2005 il Piano Regolatore Generale (PRG) viene sostituito da un nuovo strumento di pianificazione comunale: il Piano di Governo del Territorio (PGT).
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	Immobile è sito in Centro storico e nuclei di antica formazione. Oltre al sopracitato, non presenta ulteriori vincoli.
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**  
**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 27**

Descrizione : **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Sub 27**

Il box è parte di un complesso residenziale accessibile con rampa da Piazza della Repubblica. Tale complesso, che comprende vari box tra i quali il bene stimato, è dotato di sistema d'illuminazione artificiale, lance antincendio ed estintori distribuiti uniformemente. Da citare il cancello con automazione elettrica a doppia anta che caratterizza l'ingresso alla rampa di accesso. Il box presenta un'apertura con saracinesca manuale ad anta basculante di colore grigio chiaro, inoltre è provvisto d'illuminazione e presa elettrica. L'interno risulta formato da blocchi di cemento, non intonacati. Le dimensioni dell'immobile stimato risultano essere idonee per contenere due autovetture di medie dimensioni, non parallele.

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Superficie complessiva di circa mq **30**

è posto al piano S1

L'edificio è stato costruito nel 13 novembre 2000

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup lorda di pavimento	30,00	1,00	30,00
Superficie catastale; Vendita a corpo, non a misura				
		<b>30,00</b>		<b>30,00</b>

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

Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare.

**40. Fonti di informazione:**

Catasto di Ufficio Provinciale di Milano - Comune di Mediglia (MI), Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Mediglia (MI), Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari in loco, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) O.s.m.i., O.m.i

**40. Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Sub 27		30,00	30,00	20.000,00	20.000,00
Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare					
Superficie catastale; vendita a corpo, non a misura					
				<b>20.000,00</b>	<b>20.000,00</b>

**40. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del 30% per dare impulso alla vendita data l'attuale difficoltà del mercato immobiliare e per particolare tipologia di vendita:

€ 6.000,00

**40. Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ **14.000,00**

**Lotto: Sub. 29**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?  
**Si**

**41 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Sub 29.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Piazza della Repubblica**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne-  
Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI con sede a Milano, indirizzo Piazza della Repubblica, piano S1, foglio 19, particella 452, subalterno 29, categoria C/6, classe 4, consistenza 30 mq., rendita € 88,31 Euro

Derivante da:VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2005 n. 56118.1/2005 in atti dal 09/03/2005 (protocollo n. MI0232354) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Confini: Il sub.29 particella 452 confina a: Nord con box identificato al sub. 30 di proprietà di "AZ COSTRUZIONI S.R.L.". Est con parti comuni del complesso identificate come accesso ai box, sub. 1. Sud con box identificato al sub. 28 di proprietà di terzi. Ovest con muro perimetrale del complesso.

Si dichiara la conformità catastale

**42.DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:** in centro storico normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.. Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.

**Caratteristiche zone limitrofe:** miste

**Attrazioni paesaggistiche:** Fontanili del fiume Lambro; Parco Agricolo Sud Milano..

**Attrazioni storiche:** Chiesa di Triginto (1254 d.C.); Chiesa di Balbiano (1640 d.C.).

#### 43. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: Sub 29**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Piazza della Repubblica**

Libero

#### 44. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

44.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

44.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

44.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

44.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

44.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA INTESA S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L. derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: L. 27.000.000.000 - Importo capitale: L. 13.500.000.000  
iscritto a MILANO 2 in data 29/01/2001 ai nn. 8075/1971  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto in data 20/10/2003 n. 13073/6824 repertorio Mario Notari, con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di INTESABCI S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L. derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: € 5.164.469,00 - Importo capitale: € 2.582.284,50  
iscritto a MILANO 2 in data 19/06/2002 ai nn. 76133/17459  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto datato 21/12/2004 n. 15019/8043 repertorio Mario Notari con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di FORNACE CALANDRA S.R.L. contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 80.000,00 - Importo capitale: € 64.131,37  
iscritto a MILANO 2 in data 06/02/2013 ai nn. 12489/1729

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne IMMOBILIARE ELEONORA S.R.L. derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 2.982.349,83 - Importo capitale: € 2.140.032,03  
iscritto a MILANO 2 in data 04/03/2013 ai nn. 20528/3241

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

44.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

44.2.3 Altre trascrizioni:

- Sentenza di fallimento a favore di MASSA DEI CREDITORI  
FALLIMENTO AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI  
INDUSTRIALI IN LIQ.NE contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa  
Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da SENTENZA  
DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
iscritto/trascritto a MILANO 2 in data 04/02/2014 ai nn. 8062/5526  
**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

44.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**45. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI  
INDUSTRIALI

C.F. 12545040151 dal **09/12/2009 al attuale proprietario** In forza di atto di  
compravendita a rogito Notari Mario in data 09/12/2009 ai nn. 19835/11225  
trascritto a Milano 2 in data 18/12/2009 ai nn. 174330/110970

Note: Precedente proprietario COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA  
C.F. 10620510155

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

**46. PRATICHE EDILIZIE:**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Piazza della  
Repubblica**

**Identificativo:** D.I.A del 13/11/2000 prot. n. 14014 e successive varianti.

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Costruzione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/11/2000 al n. di prot. 14014

NOTE: Successiva proroga in data 11 dicembre 2003, D.I.A. indirizzata al  
Comune di Mediglia per il recupero dei locali sottotetto in data 14 luglio 2003 e  
variante finale in corso d'opera indirizzata al Comune di Mediglia in data 8  
marzo 2004

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Piazza della  
Repubblica**

**Identificativo:** Certificato di agibilità n. 15632 del 23/11/2006

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Attestazione di agibilità

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/11/2000 al n. di prot. 14014

Rilascio in data 23/11/2002 al n. di prot. 15632

NOTE: Successiva proroga in data 11 dicembre 2003, D.I.A. indirizzata al

Comune di Mediglia per il recupero dei locali sottotetto in data 14 luglio 2003 e variante finale in corso d'opera indirizzata al Comune di Mediglia in data 8 marzo 2004

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

#### 47. Conformità edilizia:

##### Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

#### 47. Conformità urbanistica:

##### Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Governo del Territorio:	Norme tecniche di attuazione: BURL n. 27 del 04/07/2012 - Avviso di adozione e deposito del PGT Con la legge regionale n. 12/2005 il Piano Regolatore Generale (PRG) viene sostituito da un nuovo strumento di pianificazione comunale: il Piano di Governo del Territorio (PGT).
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Immobile è sito in Centro storico e nuclei di antica formazione. Oltre al sopracitato, non presenta ulteriori vincoli.
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

Descrizione : **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Sub 29**

Il box è parte di un complesso residenziale accessibile con rampa da Piazza della Repubblica. Tale complesso, che comprende vari box tra i quali il bene stimato, è dotato di sistema d'illuminazione artificiale, lance antincendio ed estintori distribuiti uniformemente. Da citare il cancello con automazione elettrica a doppia anta che caratterizza l'ingresso alla rampa di accesso. Il box presenta un'apertura con saracinesca manuale ad anta basculante di colore grigio chiaro, inoltre è provvisto d'illuminazione e presa elettrica. L'interno risulta formato da blocchi di cemento, non intonacati. Le dimensioni dell'immobile stimato risultano essere idonee per contenere due autovetture di medie dimensioni, non parallele. Le dimensioni dell'immobile stimato risultano essere idonee per contenere due autovetture di medie dimensioni, non parallele.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Superficie complessiva di circa mq **30**

è posto al piano S1

L'edificio è stato costruito nel 13 novembre 2000

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup lorda di pavimento	30,00	1,00	30,00
Superficie catastale; vendita a corpo, non a misura				
		<b>30,00</b>		<b>30,00</b>

#### 4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

##### 48. Criterio di stima:

Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare.

**48. Fonti di informazione:**

Catasto di Ufficio Provinciale di Milano - Comune di Mediglia (MI), Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Mediglia (MI), Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari in loco, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) O.s.m.i., O.m.i

**48. Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Sub 29		30,00	30,00	20.000,00	20.000,00
Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare Superficie catastale; vendita a corpo, non a misura					
				<b>20.000,00</b>	<b>20.000,00</b>

**48. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del 30% per dare impulso alla vendita data l'attuale difficoltà del mercato immobiliare e per particolare tipologia di vendita:

€ 6.000,00

**48. Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ **14.000,00**

**Lotto: Sub. 30**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?  
**Si**

**49 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Sub 30.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Piazza della Repubblica**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne-  
Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI con sede a Milano, indirizzo Piazza della Repubblica, piano S1, foglio 19, particella 452, subalterno 30, categoria C/6, classe 4, consistenza 30 mq., rendita € 88,31 Euro

Derivante da:VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2005 n. 56118.1/2005 in atti dal 09/03/2005 (protocollo n. MI0232354) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Confini: Il sub.30 particella 452 confina a: Nord con locale identificato al sub. 8 di proprietà di terzi. Est con parti comuni del complesso identificate come accesso ai box, sub. 1. Sud con box identificato al sub. 29 di proprietà di "AZ Costruzioni S.R.L.". Ovest con muro perimetrale del complesso.

Si dichiara la conformità catastale

**50.DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:** in centro storico normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.. Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.

**Caratteristiche zone limitrofe:** miste

**Attrazioni paesaggistiche:** Fontanili del fiume Lambro; Parco Agricolo Sud Milano..

**Attrazioni storiche:** Chiesa di Triginto (1254 d.C.); Chiesa di Balbiano (1640 d.C.).

## 51. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: Sub 30**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Piazza della Repubblica**

Libero

## 52. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

52.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

52.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

52.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

52.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

52.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA INTESA S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L. derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: L. 27.000.000.000 - Importo capitale: L. 13.500.000.000

iscritto a MILANO 2 in data 29/01/2001 ai nn. 8075/1971

Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto in data 20/10/2003 n. 13073/6824 repertorio Mario Notari, con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 30**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di INTESABCI S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L. derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: € 5.164.469,00 - Importo capitale: € 2.582.284,50

iscritto a MILANO 2 in data 19/06/2002 ai nn. 76133/17459

Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto datato 21/12/2004 n. 15019/8043 repertorio Mario Notari con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 30**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di FORNACE CALANDRA S.R.L. contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 80.000,00 - Importo capitale: € 64.131,37

iscritto a MILANO 2 in data 06/02/2013 ai nn. 12489/1729

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 30**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne IMMOBILIARE ELEONORA S.R.L. derivante da

Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 2.982.349,83 - Importo capitale: € 2.140.032,03  
iscritto a MILANO 2 in data 04/03/2013 ai nn. 20528/3241  
**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 30**

52.2.2 *Pignoramenti:*  
Nessuna.

52.2.3 *Altre trascrizioni:*  
- Sentenza di fallimento a favore di MASSA DEI CREDITORI FALLIMENTO AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI INDUSTRIALI IN LIQ.NE contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
iscritto/trascritto a MILANO 2 in data 04/02/2014 ai nn. 8062/5526  
**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 30**

52.2.4 *Altre limitazioni d'uso:*  
Nessuna.

### 53. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI INDUSTRIALI  
C.F. 12545040151 dal **18/12/2009 al attuale proprietario** In forza di atto di compravendita a rogito Notari Mario in data 09/12/2009 ai nn. 19835/11225 trascritto a Milano 2 in data 18/12/2009 ai nn. 174330/110970  
Note: Precedente proprietario COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA C.F. 10620510155  
**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 30**

### 54. PRATICHE EDILIZIE:

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Piazza della Repubblica**

**Identificativo:** D.I.A del 13/11/2000 prot. n. 14014 e successive varianti.

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Costruzione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/11/2000 al n. di prot. 14014

NOTE: Successiva proroga in data 11 dicembre 2003, D.I.A. indirizzata al Comune di Mediglia per il recupero dei locali sottotetto in data 14 luglio 2003 e variante finale in corso d'opera indirizzata al Comune di Mediglia in data 8 marzo 2004

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 30**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Piazza della Repubblica**

**Identificativo:** Certificato di agibilità n. 15632 del 23/11/2006

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Attestazione di agibilità

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/11/2000 al n. di prot. 14014

Rilascio in data 23/11/2002 al n. di prot. 15632

NOTE: Successiva proroga in data 11 dicembre 2003, D.I.A. indirizzata al Comune di Mediglia per il recupero dei locali sottotetto in data 14 luglio 2003 e variante finale in corso d'opera indirizzata al Comune di Mediglia in data 8 marzo 2004

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 30**

#### 55. Conformità edilizia:

##### Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 30**

#### 55. Conformità urbanistica:

##### Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Governo del Territorio:	Norme tecniche di attuazione: BURL n. 27 del 04/07/2012 - Avviso di adozione e deposito del PGT Con la legge regionale n. 12/2005 il Piano Regolatore Generale (PRG) viene sostituito da un nuovo strumento di pianificazione comunale: il Piano di Governo del Territorio (PGT).
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	Immobile è sito in Centro storico e nuclei di antica formazione. Oltre al sopracitato, non presenta ulteriori vincoli.
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**  
**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 30**

Descrizione : **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Sub 30**

Il box è parte di un complesso residenziale accessibile con rampa da Piazza della Repubblica. Tale complesso, che comprende vari box tra i quali il bene stimato, è dotato di sistema d'illuminazione artificiale, lance antincendio ed estintori distribuiti uniformemente. Da citare il cancello con automazione elettrica a doppia anta che caratterizza l'ingresso alla rampa di accesso. Il box presenta un'apertura con saracinesca manuale ad anta basculante di colore grigio chiaro, inoltre è provvisto d'illuminazione e presa elettrica. L'interno risulta formato da blocchi di cemento, non intonacati. Le dimensioni dell'immobile stimato risultano essere idonee per contenere due autovetture di medie dimensioni, non parallele. Le dimensioni dell'immobile stimato risultano essere idonee per contenere due autovetture di medie dimensioni, non parallele.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Superficie complessiva di circa mq **30**

è posto al piano S1

L'edificio è stato costruito nel 13 novembre 2000

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup lorda di pavimento	30,00	1,00	30,00
Superficie catastale; vendita a corpo, non a misura				
		<b>30,00</b>		<b>30,00</b>

**5 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**56. Criterio di stima:**

Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare.

**56. Fonti di informazione:**

Catasto di Ufficio Provinciale di Milano - Comune di Mediglia (MI), Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Mediglia (MI), Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari in loco, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) O.s.m.i., O.m.i

**56. Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Sub 30		30,00	30,00	20.000,00	20.000,00
Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare Superficie catastale; vendita a corpo, non a misura					
				<b>20.000,00</b>	<b>20.000,00</b>

**56. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del 30% per dare impulso alla vendita data l'attuale difficoltà del mercato immobiliare e per particolare tipologia di vendita:

€ 6.000,00

**56. Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ **14.000,00**

Beni in **Mediglia (Milano)**

Via della Ghiacciaia n. 2



**Lotto: Sub. 28 Via della Ghiacciaia**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?  
**Si**

**57 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Sub 28.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della Ghiacciaia n.2**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne-**

**Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI con sede a Milano, indirizzo Via della Ghiacciaia n.2, interno 18, piano S1, foglio 19, particella 464, subalterno 28, categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq., rendita € 47,10 Euro

Derivante da:VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 n. 78217.1/2004 in atti dal 17/09/2004 (protocollo n. MI0587744) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Confini:Il sub.28 particella 464 confina a: Nord con box identificato al sub. 27, di proprietà di terzi. Est con muro perimetrale del complesso. Sud con box identificato al sub. 29, di proprietà di "AZ Costruzioni S.R.L.". Ovest con parti comuni del complesso identificate come scala e vano ascensore ed accesso ai box, sub. 1.

Si dichiara la conformità catastale

**58.DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:** normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.. Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.

**Caratteristiche zone limitrofe:** miste

**Attrazioni paesaggistiche:** Fontanili del fiume Lambro; Parco Agricolo Sud Milano..

**Attrazioni storiche:** Chiesa di Triginto (1254 d.C.); Chiesa di Balbiano (1640 d.C.).

**59.STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo:** Sub 28

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della Ghiacciaia n.2**

Libero

**60. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

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

*60.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

60.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

60.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

60.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA INTESA S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L. derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: L. 27.000.000.000 - Importo capitale: L. 13.500.000.000  
iscritto a MILANO 2 in data 29/01/2001 ai nn. 8075/1971  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto in data 20/10/2003 n. 13073/6824 repertorio Mario Notari, con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 28**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di INTESABCI S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L. derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: € 5.164.469,00 - Importo capitale: € 2.582.284,50  
iscritto a MILANO 2 in data 19/06/2002 ai nn. 76133/17459  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto datato 21/12/2004 n. 15019/8043 repertorio Mario Notari con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 28**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di FORNACE CALANDRA S.R.L. contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 80.000,00 - Importo capitale: € 64.131,37  
iscritto a MILANO 2 in data 06/02/2013 ai nn. 12489/1729

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 28**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne IMMOBILIARE ELEONORA S.R.L. derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 2.982.349,83 - Importo capitale: € 2.140.032,03  
iscritto a MILANO 2 in data 04/03/2013 ai nn. 20528/3241

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 28**

60.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

60.2.3 Altre trascrizioni:

- Sentenza di fallimento a favore di MASSA DEI CREDITORI FALLIMENTO AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI INDUSTRIALI IN LIQ.NE contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
trascritto a MILANO 2 in data 04/02/2014 ai nn. 8062/5526

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 28**

60.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

## 61. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI INDUSTRIALI

C.F. 12545040151 dal **09/12/2009 al attuale proprietario** In forza di atto di compravendita a rogito Notari Mario in data 09/12/2009 ai nn. 19835/11225 trascritto a Milano 2 in data 18/12/2009 ai nn. 174330/110970

Note: Precedente proprietario COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA C.F. 10620510155

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 28**

## 62. PRATICHE EDILIZIE:

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della Ghiacciaia n.2**

**Identificativo:** D.I.A del 22/12/2000 prot. n. 15785 e successive varianti.

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Costruzione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/12/2000 al n. di prot. 15785

NOTE: Successiva proroga in data 4 ottobre 2002, D.I.A. indirizzata al Comune di Mediglia.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 28**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della Ghiacciaia n.2**

**Identificativo:** Attestazione di agibilità

Intestazione: Agibilità n. 0000343 del 13/01/2005

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Attestazione di agibilità

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/12/2000 al n. di prot. 15785

Rilascio in data 13/01/2005 al n. di prot. 0000343

NOTE: Successiva proroga in data 4 ottobre 2002, D.I.A. indirizzata al Comune di Mediglia.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 28**

## 63. Conformità edilizia:

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 28**

**63. Conformità urbanistica:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Governo del Territorio:	Norme tecniche di attuazione: BURL n. 27 del 04/07/2012 - Avviso di adozione e deposito del PGT Con la legge regionale n. 12/2005 il Piano Regolatore Generale (PRG) viene sostituito da un nuovo strumento di pianificazione comunale: il Piano di Governo del Territorio (PGT).
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	Immobile è sito in Centro storico e nuclei di antica formazione. Oltre al sopracitato, non presenta ulteriori vincoli.
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**  
**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 28**

Descrizione : **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Sub 28**

Il box è parte di un complesso residenziale accessibile con rampa da Via della Ghiacciaia n.2. Tale complesso, che comprende vari box tra i quali il bene stimato, è dotato di sistema d'illuminazione artificiale, lance antincendio ed estintori distribuiti uniformemente. Da citare il cancello con automazione elettrica a doppia anta che caratterizza l'ingresso alla rampa di accesso. Il box presenta un'apertura con saracinesca manuale ad anta basculante di colore grigio chiaro, inoltre è provvisto d'illuminazione e presa elettrica. L'interno risulta formato da blocchi di cemento, non intonacati.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Superficie complessiva di circa mq **16**

è posto al piano S1

L'edificio è stato costruito nel 22 dicembre 2000

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup lorda di pavimento	16,00	1,00	16,00
Superficie catastale; vendita a corpo, non a misura				
		<b>16,00</b>		<b>16,00</b>

## 6 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 64. Criterio di stima:

Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare.

### 64. Fonti di informazione:

Catasto di Ufficio Provinciale di Milano - Comune di Mediglia (MI), Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Mediglia (MI), Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari in loco, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) O.s.m.i.,O.m.i

**64. Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Sub 28		16,00	16,00	15.000,00	15.000,00
Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare Superficie catastale; vendita a corpo, non a misura					
				<b>15.000,00</b>	<b>15.000,00</b>

**64. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del 30% per dare impulso alla vendita data l'attuale difficoltà del mercato immobiliare e per particolare tipologia di vendita:

€ 4.500,00

**64. Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ **10.500,00**

**Lotto: Sub. 29**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?  
**Si**

**65 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Sub 29.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della Ghiacciaia n.2**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne-  
Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI con sede a Milano, indirizzo Via della Ghiacciaia n.2, interno 19, piano S1, foglio 19, particella 464, subalterno 29, categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq., rendita € 47,10 Euro

Derivante da:VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 n. 78217.1/2004 in atti dal 17/09/2004 (protocollo n. MI0587744) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Confini:Il sub.29 particella 464 confina a: Nord con box identificato al sub. 28, di proprietà di "AZ Costruzioni S.R.L.". Est con muro perimetrale del complesso. Sud con box identificato al sub. 30, di proprietà di terzi. Ovest con parti comuni del complesso identificate come scala e vano ascensore ed accesso ai box, sub. 1.

Si dichiara la conformità catastale

**66.DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:** normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.. Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.

**Caratteristiche zone limitrofe:** miste

**Attrazioni paesaggistiche:** Fontanili del fiume Lambro; Parco Agricolo Sud Milano..

**Attrazioni storiche:** Chiesa di Triginto (1254 d.C.); Chiesa di Balbiano (1640 d.C.).

## 67. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: Sub 29**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della Ghiacciaia n.2**

Libero

## 68. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

68.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

68.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

68.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

68.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

68.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA INTESA S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L. derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: L. 27.000.000.000 - Importo capitale: L. 13.500.000.000  
iscritto a MILANO 2 in data 29/01/2001 ai nn. 8075/1971  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto in data 20/10/2003 n. 13073/6824 repertorio Mario Notari, con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di INTESABCI S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L. derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: € 5.164.469,00 - Importo capitale: € 2.582.284,50  
iscritto a MILANO 2 in data 19/06/2002 ai nn. 76133/17459  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto datato 21/12/2004 n. 15019/8043 repertorio Mario Notari con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di FORNACE CALANDRA S.R.L. contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 80.000,00 - Importo capitale: € 64.131,37  
iscritto a MILANO 2 in data 06/02/2013 ai nn. 12489/1729

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne IMMOBILIARE ELEONORA S.R.L. derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 2.982.349,83 - Importo capitale: € 2.140.032,03  
iscritto a MILANO 2 in data 04/03/2013 ai nn. 20528/3241

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

68.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

68.2.3 Altre trascrizioni:

- Sentenza di fallimento a favore di MASSA DEI CREDITORI  
FALLIMENTO AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI  
INDUSTRIALI IN LIQ.NE contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa  
Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da SENTENZA  
DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
trascritto a MILANO 2 in data 04/02/2014 ai nn. 8062/5526

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

68.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**69. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI  
INDUSTRIALI

C.F. 12545040151 dal **09/12/2009 al attuale proprietario** In forza di atto di  
compravendita a rogito Notari Mario in data 09/12/2009 ai nn. 19835/11225  
trascritto a Milano 2 in data 18/12/2009 ai nn. 174330/110970

Note: Precedente proprietario COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA  
C.F. 10620510155

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

**70. PRATICHE EDILIZIE:**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della  
Ghiacciaia n.2**

**Identificativo:** D.I.A del 22/12/2000 prot. n. 15785 e successive varianti.

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Costruzione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/12/2000 al n. di prot. 15785

NOTE: Successiva proroga in data 4 ottobre 2002, D.I.A. indirizzata al Comune di  
Mediglia.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della  
Ghiacciaia n.2**

**Identificativo:** Attestazione di agibilità

Intestazione: Agibilità n. 0000343 del 13/01/2005

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Attestazione di agibilità

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/12/2000 al n. di prot. 15785

Rilascio in data 13/01/2005 al n. di prot. 0000343

NOTE: Successiva proroga in data 4 ottobre 2002, D.I.A. indirizzata al Comune di  
Mediglia.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

**71. Conformità edilizia:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

**71. Conformità urbanistica:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Governo del Territorio:	Norme tecniche di attuazione: BURL n. 27 del 04/07/2012 - Avviso di adozione e deposito del PGT Con la legge regionale n. 12/2005 il Piano Regolatore Generale (PRG) viene sostituito da un nuovo strumento di pianificazione comunale: il Piano di Governo del Territorio (PGT).
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	Immobile è sito in Centro storico e nuclei di antica formazione. Oltre al sopracitato, non presenta ulteriori vincoli.
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**  
**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 29**

Descrizione : **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Sub 29**

Il box è parte di un complesso residenziale accessibile con rampa da Via della Ghiacciaia n.2. Tale complesso, che comprende vari box tra i quali il bene stimato, è dotato di sistema d'illuminazione artificiale, lance antincendio ed estintori distribuiti uniformemente. Da citare il cancello con automazione elettrica a doppia anta che caratterizza l'ingresso alla rampa di accesso. Il box presenta un'apertura con saracinesca manuale ad anta basculante di colore grigio chiaro, inoltre è provvisto d'illuminazione e presa elettrica. L'interno risulta formato da blocchi di cemento, non intonacati.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Superficie complessiva di circa mq **16**

è posto al piano S1

L'edificio è stato costruito nel 22 dicembre 2000

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup lorda di pavimento	16,00	1,00	16,00
Superficie catastale; vendita a corpo, non a misura				
			<b>16,00</b>	<b>16,00</b>

## 7 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 72. Criterio di stima:

Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare.

### 72. Fonti di informazione:

Catasto di Ufficio Provinciale di Milano - Comune di Mediglia (MI), Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Mediglia (MI), Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari in loco, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) O.s.m.i., O.m.i

**72. Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Sub 29		16,00	16,00	15.000,00	15.000,00
Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare Superficie catastale; vendita a corpo, non a misura				<b>15.000,00</b>	<b>15.000,00</b>

**72. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del 30% per dare impulso alla vendita data l'attuale difficoltà del mercato immobiliare e per particolare tipologia di vendita:

€ 4.500,00

**72. Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ **10.500,00**

**Lotto: Sub. 32**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?  
**Si**

**73 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Sub 32.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della Ghiacciaia n.2**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne-  
Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI con sede a Milano, indirizzo Via della Ghiacciaia n.2, interno 7, piano S1, foglio 19, particella 464, subalterno 32, categoria C/6, classe 4, consistenza 18 mq., rendita € 52,99 Euro

Derivante da:VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 n.

78217.1/2004 in atti dal 17/09/2004 (protocollo n. MI0587744) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Confini:Il sub.32 particella 464 confina a: Nord con box identificato al sub. 33, di proprietà di terzi. Est con parti comuni del complesso identificate come scala e vano ascensore ed accesso ai box, sub. 1. Sud con box identificato al sub. 31, di proprietà di terzi. Ovest con immobile identificato al mappale 469, di proprietà di terzi

Si dichiara la conformità catastale

**74.DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:** normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.. Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.

**Caratteristiche zone limitrofe:** miste

**Attrazioni paesaggistiche:** Fontanili del fiume Lambro; Parco Agricolo Sud Milano..

**Attrazioni storiche:** Chiesa di Triginto (1254 d.C.); Chiesa di Balbiano (1640 d.C.).

## 75. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: Sub 32**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della Ghiacciaia n.2**

Libero

## 76. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

76.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

76.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

76.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

76.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

76.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA INTESA S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: L. 27.000.000.000 - Importo capitale: L. 13.500.000.000  
iscritto a MILANO 2 in data 29/01/2001 ai nn. 8075/1971  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto in data 20/10/2003 n.13073/6824 repertorio Mario Notari, con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 32**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di INTESABCI S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: € 5.164.469,00 - Importo capitale: € 2.582.284,50  
iscritto a MILANO 2 in data 19/06/2002 ai nn. 76133/17459  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto datato 21/12/2004 n. 15019/8043 repertorio Mario Notari con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 32**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di FORNACE CALANDRA S.R.L. contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 80.000,00 - Importo capitale: € 64.131,37  
iscritto a MILANO 2 in data 06/02/2013 ai nn. 12489/1729

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 32**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne/IMMOBILIARE ELEONORA S.R.L. derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 2.982.349,83 - Importo capitale: € 2.140.032,03  
iscritto a MILANO 2 in data 04/03/2013 ai nn. 20528/3241

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 32**

76.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

76.2.3 Altre trascrizioni:

- Sentenza di fallimento a favore di MASSA DEI CREDITORI  
FALLIMENTO AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI  
INDUSTRIALI IN LIQ.NE contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa  
Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da SENTENZA  
DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
trascritto a MILANO 2 in data 04/02/2014 ai nn. 8062/5526

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 32**

76.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**77. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI  
INDUSTRIALI

C.F. 12545040151 dal **09/12/2009 al attuale proprietario** In forza di atto di  
compravendita a rogito Notari Mario in data 09/12/2009 ai nn. 19835/11225  
trascritto a Milano 2 in data 18/12/2009 ai nn. 174330/110970

Note: Precedente proprietario COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA  
C.F. 10620510155

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 32**

**78. PRATICHE EDILIZIE:**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della  
Ghiacciaia n.2**

**Identificativo:** D.I.A del 22/12/2000 prot. n. 15785 e successive varianti.

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Costruzione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/12/2000 al n. di prot. 15785

NOTE: Successiva proroga in data 4 ottobre 2002, D.I.A. indirizzata al Comune di  
Mediglia.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 32**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della  
Ghiacciaia n.2**

**Identificativo:** Attestazione di agibilità

Intestazione: Agibilità n. 0000343 del 13/01/2005

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Attestazione di agibilità

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/12/2000 al n. di prot. 15785

Rilascio in data 13/01/2005 al n. di prot. 0000343

NOTE: Successiva proroga in data 4 ottobre 2002, D.I.A. indirizzata al Comune di  
Mediglia.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 32**

**79. Conformità edilizia:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 32**

**79. Conformità urbanistica:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Governo del Territorio:	Norme tecniche di attuazione: BURL n. 27 del 04/07/2012 - Avviso di adozione e deposito del PGT Con la legge regionale n. 12/2005 il Piano Regolatore Generale (PRG) viene sostituito da un nuovo strumento di pianificazione comunale: il Piano di Governo del Territorio (PGT).
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	Immobile è sito in Centro storico e nuclei di antica formazione. Oltre al sopracitato, non presenta ulteriori vincoli.
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**  
**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 32**

Descrizione : **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Sub 32**

Il box è parte di un complesso residenziale accessibile con rampa da Via della Ghiacciaia n.2. Tale complesso, che comprende vari box tra i quali il bene stimato, è dotato di sistema d'illuminazione artificiale, lance antincendio ed estintori distribuiti uniformemente. Da citare il cancello con automazione elettrica a doppia anta che caratterizza l'ingresso alla rampa di accesso. Il box presenta un'apertura con saracinesca manuale ad anta basculante di colore grigio chiaro, inoltre è provvisto d'illuminazione e presa elettrica. L'interno risulta formato da blocchi di cemento, non intonacati. Le dimensioni dell'immobile stimato risultano essere idonee per contenere un'autovettura di medie dimensioni ed una scaffalatura lungo una delle pareti perimetrali.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Superficie complessiva di circa mq **18**

è posto al piano S1

L'edificio è stato costruito nel 22 dicembre 2000

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup lorda di pavimento	18,00	1,00	18,00
Superficie catastale; vendita a corpo, non a misura				
		<b>18,00</b>		<b>18,00</b>

## 8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 80. Criterio di stima:

Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare.

### 80. Fonti di informazione:

Catasto di Ufficio Provinciale di Milano - Comune di Mediglia (MI), Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Mediglia (MI), Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari in loco, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) O.s.m.i.,O.m.i

**80. Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Sub 32		18,00	18,00	15.000,00	15.000,00
Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare Superficie catastale; vendita a corpo, non a misura				<b>15.000,00</b>	<b>15.000,00</b>

**80. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del 30% per dare impulso alla vendita data l'attuale difficoltà del mercato immobiliare e per particolare tipologia di vendita:

€ 4.500,00

**80. Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ **10.500,00**

**Lotto: Sub. 35**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?  
**Si**

**81 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Sub 35.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della Ghiacciaia n.2**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne-  
Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI con sede a Milano, indirizzo Via della Ghiacciaia n.2, interno 4, piano S1, foglio 19, particella 464, subalterno 35, categoria C/6, classe 4, consistenza 29 mq., rendita € 85,37 Euro

Derivante da:VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 n.

78217.1/2004 in atti dal 17/09/2004 (protocollo n. MI0587744) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Confini:Il sub.35 particella 464 confina a: Nord con parti comuni del complesso identificate come scala e vano ascensore ed accesso ai box, sub. 1. Est con parti comuni del complesso identificate come scala e vano ascensore ed accesso ai box, sub. 1. Sud con box identificato al sub. 34, di proprietà di terzi. Ovest con immobile identificato al sub. 36, di proprietà di "AZ Costruzioni S.R.L."

Si dichiara la conformità catastale

**82.DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:** normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.. Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.

**Caratteristiche zone limitrofe:** miste

**Attrazioni paesaggistiche:** Fontanili del fiume Lambro; Parco Agricolo Sud Milano..

**Attrazioni storiche:** Chiesa di Triginto (1254 d.C.); Chiesa di Balbiano (1640 d.C.).

### 83.STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: Sub 35**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della Ghiacciaia n.2**

Libero

### 84. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

84.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

84.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

84.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

84.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

84.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA INTESA S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: L. 27.000.000.000 - Importo capitale: L. 13.500.000.000  
iscritto a MILANO 2 in data 29/01/2001 ai nn. 8075/1971  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto in data 20/10/2003 n.13073/6824 repertorio Mario Notari, con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 35**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di INTESABCI S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: € 5.164.469,00 - Importo capitale: € 2.582.284,50  
iscritto a MILANO 2 in data 19/06/2002 ai nn. 76133/17459  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto datato 21/12/2004 n. 15019/8043 repertorio Mario Notari con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 35**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di FORNACE CALANDRA S.R.L. contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 80.000,00 - Importo capitale: € 64.131,37  
iscritto a MILANO 2 in data 06/02/2013 ai nn. 12489/1729

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 35**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne/IMMOBILIARE ELEONORA S.R.L. derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 2.982.349,83 - Importo capitale: € 2.140.032,03  
iscritto a MILANO 2 in data 04/03/2013 ai nn. 20528/3241

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 35**

84.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

84.2.3 Altre trascrizioni:

- Sentenza di fallimento a favore di MASSA DEI CREDITORI  
FALLIMENTO AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI  
INDUSTRIALI IN LIQ.NE contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa  
Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da SENTENZA  
DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
trascritto a MILANO 2 in data 04/02/2014 ai nn. 8062/5526

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 35**

84.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**85. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI  
INDUSTRIALI

C.F. 12545040151 dal **09/12/2009 al attuale proprietario** In forza di atto di  
assegnazione a rogito Notari Mario in data 09/12/2009 ai nn. 19835/11225  
trascritto a Milano 2 in data 18/12/2009 ai nn. 174330/110970

Note: Precedente proprietario COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA  
C.F. 10620510155

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 35**

**86. PRATICHE EDILIZIE:**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della  
Ghiacciaia n.2**

**Identificativo:** D.I.A del 22/12/2000 prot. n. 15785 e successive varianti.

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Costruzione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/12/2000 al n. di prot. 15785

NOTE: Successiva proroga in data 4 ottobre 2002, D.I.A. indirizzata al Comune di  
Mediglia.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 35**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della  
Ghiacciaia n.2**

**Identificativo:** Attestazione di agibilità

Intestazione: Agibilità n. 0000343 del 13/01/2005

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Attestazione di agibilità

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/12/2000 al n. di prot. 15785

Rilascio in data 13/01/2005 al n. di prot. 0000343

NOTE: Successiva proroga in data 4 ottobre 2002, D.I.A. indirizzata al Comune di  
Mediglia.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 35**

**87. Conformità edilizia:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 35**

**87. Conformità urbanistica:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Governo del Territorio:	Norme tecniche di attuazione: BURL n. 27 del 04/07/2012 - Avviso di adozione e deposito del PGT Con la legge regionale n. 12/2005 il Piano Regolatore Generale (PRG) viene sostituito da un nuovo strumento di pianificazione comunale: il Piano di Governo del Territorio (PGT).
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	Immobile è sito in Centro storico e nuclei di antica formazione. Oltre al sopraccitato, non presenta ulteriori vincoli.
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 35**

Descrizione : **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Sub 35**

Il box è parte di un complesso residenziale accessibile con rampa da Via della Ghiacciaia n.2. Tale complesso, che comprende vari box tra i quali il bene stimato, è dotato di sistema d'illuminazione artificiale, lance antincendio ed estintori distribuiti uniformemente. Da citare il cancello con automazione elettrica a doppia anta che caratterizza l'ingresso alla rampa di accesso. Il box presenta un'apertura con saracinesca manuale ad anta basculante di colore grigio chiaro, inoltre è provvisto d'illuminazione e presa elettrica. L'interno risulta formato da blocchi di cemento, non intonacati. Le dimensioni dell'immobile stimato risultano essere idonee per contenere due autovetture di medie-piccole dimensioni, non parallele.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Superficie complessiva di circa mq **29**

è posto al piano S1

L'edificio è stato costruito nel 22 dicembre 2000

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup lorda di pavimento	29,00	1,00	29,00
Superficie catastale; vendita a corpo, non a misura				
		<b>29,00</b>		<b>29,00</b>

## 8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 88. Criterio di stima:

Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare.

### 88. Fonti di informazione:

Catasto di Ufficio Provinciale di Milano - Comune di Mediglia (MI), Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Mediglia (MI), Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari in loco, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) O.s.m.i.,O.m.i

**88. Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Sub 35		29,00	29,00	19.000,00	19.000,00
Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare Superficie catastale; vendita a corpo, non a misura					
				<b>19.000,00</b>	<b>19.000,00</b>

**88. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del 30% per dare impulso alla vendita data l'attuale difficoltà del mercato immobiliare e per particolare tipologia di vendita: € 5.700,00

Dedotto € -300,00

**88. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **13.000,00**

**Lotto: Sub. 36**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?  
**Si**

**89 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Sub 36.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della Ghiacciaia n.2**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne-  
Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI con sede a Milano, indirizzo Via della Ghiacciaia n.2, interno 3, piano S1, foglio 19, particella 464, subalterno 36, categoria C/6, classe 4, consistenza 25 mq., rendita € 73,60 Euro

Derivante da:VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 n.

78217.1/2004 in atti dal 17/09/2004 (protocollo n. MI0587744) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Confini:Il sub.36 particella 464 confina a: Nord con parti comuni del complesso identificate come scala e vano ascensore ed accesso ai box, sub. 1. Est con box identificato al sub. 35, di proprietà di "AZ Costruzioni S.R.L.". Sud con box identificato al sub. 34, di proprietà di terzi. Ovest con immobile identificato al sub. 13, di proprietà di terzi

Si dichiara la conformità catastale

**90.DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:** normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.. Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.

**Caratteristiche zone limitrofe:** miste

**Attrazioni paesaggistiche:** Fontanili del fiume Lambro; Parco Agricolo Sud Milano..

**Attrazioni storiche:** Chiesa di Triginto (1254 d.C.); Chiesa di Balbiano (1640 d.C.).

**91.STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo: Sub 36**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della Ghiacciaia n.2**

Libero

## 92. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

92.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

92.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

92.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

92.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

92.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA INTESA S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L. derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: L. 27.000.000.000 - Importo capitale: L. 13.500.000.000  
iscritto a MILANO 2 in data 29/01/2001 ai nn. 8075/1971  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto in data 20/10/2003 n. 13073/6824 repertorio Mario Notari, con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 36**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di INTESABCI S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L. derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: € 5.164.469,00 - Importo capitale: € 2.582.284,50  
iscritto a MILANO 2 in data 19/06/2002 ai nn. 76133/17459  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto datato 21/12/2004 n. 15019/8043 repertorio Mario Notari con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 36**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di FORNACE CALANDRA S.R.L. contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 80.000,00 - Importo capitale: € 64.131,37  
iscritto a MILANO 2 in data 06/02/2013 ai nn. 12489/1729

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 36**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne IMMOBILIARE ELEONORA S.R.L. derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 2.982.349,83 - Importo capitale: € 2.140.032,03  
iscritto a MILANO 2 in data 04/03/2013 ai nn. 20528/3241

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 36**

92.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

92.2.3 Altre trascrizioni:

- Sentenza di fallimento a favore di MASSA DEI CREDITORI  
FALLIMENTO AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI  
INDUSTRIALI IN LIQ.NE contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa  
Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da SENTENZA  
DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
trascritto a MILANO 2 in data 04/02/2014 ai nn. 8062/5526  
**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 36**

92.2.4 Altre limitazioni d'uso:  
Nessuna.

### 93. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI  
INDUSTRIALI  
C.F. 12545040151 dal **09/12/2009 al attuale proprietario** In forza di atto di  
compravendita a rogito Notari Mario in data 09/12/2009 ai nn. 19835/11225  
trascritto a Milano 2 in data 18/12/2009 ai nn. 174330/110970  
Note: Precedente proprietario COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA  
C.F. 10620510155  
**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 36**

### 94. PRATICHE EDILIZIE:

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della  
Ghiacciaia n.2**

**Identificativo:** D.I.A del 22/12/2000 prot. n. 15785 e successive varianti.  
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
Per lavori: Costruzione fabbricato  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 22/12/2000 al n. di prot. 15785  
NOTE: Successiva proroga in data 4 ottobre 2002, D.I.A. indirizzata al Comune di  
Mediglia.  
**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 36**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della  
Ghiacciaia n.2**

**Identificativo:** Attestazione di agibilità  
Intestazione: Agibilità n. 0000343 del 13/01/2005  
Tipo pratica: Autorizzazione edilizia  
Per lavori: Attestazione di agibilità  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 22/12/2000 al n. di prot. 15785  
Rilascio in data 13/01/2005 al n. di prot. 0000343  
NOTE: Successiva proroga in data 4 ottobre 2002, D.I.A. indirizzata al Comune di  
Mediglia.  
**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 36**

### 95. Conformità edilizia:

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 36****95. Conformità urbanistica:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Governo del Territorio:	Norme tecniche di attuazione: BURL n. 27 del 04/07/2012 - Avviso di adozione e deposito del PGT Con la legge regionale n. 12/2005 il Piano Regolatore Generale (PRG) viene sostituito da un nuovo strumento di pianificazione comunale: il Piano di Governo del Territorio (PGT).
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	Immobile è sito in Centro storico e nuclei di antica formazione. Oltre al sopracitato, non presenta ulteriori vincoli.
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 36**

Descrizione : **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Sub 36**

Il box è parte di un complesso residenziale accessibile con rampa da Via della Ghiacciaia n.2. Tale complesso, che comprende vari box tra i quali il bene stimato, è dotato di sistema d'illuminazione artificiale, lance antincendio ed estintori distribuiti uniformemente. Da citare il cancello con automazione elettrica a doppia anta che caratterizza l'ingresso alla rampa di accesso. Il box presenta un'apertura con saracinesca manuale ad anta basculante di colore grigio chiaro, inoltre è provvisto d'illuminazione e presa elettrica. L'interno risulta formato da blocchi di cemento, non intonacati. Le dimensioni dell'immobile stimato risultano essere idonee per contenere due autovetture di piccole dimensioni, non parallele.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Superficie complessiva di circa mq **25**

è posto al piano S1

L'edificio è stato costruito nel 22 dicembre 2000

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup lorda di pavimento	25,00	1,00	25,00
Superficie catastale; vendita a corpo, non a misura				
		<b>25,00</b>		<b>25,00</b>

## 9 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 96. Criterio di stima:

Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare.

### 96. Fonti di informazione:

Catasto di Ufficio Provinciale di Milano - Comune di Mediglia (MI), Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Mediglia (MI), Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari in loco, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) O.s.m.i.,O.m.i

**96. Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Sub 36		25,00	25,00	18.000,00	18.000,00
Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare Superficie catastale; vendita a corpo, non a misura					
				<b>18.000,00</b>	<b>18.000,00</b>

**96. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del 30% per dare impulso alla vendita data l'attuale difficoltà del mercato immobiliare e per particolare tipologia di vendita: € 5.400,00

Dedotto € -100,00

**96. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **12.500,00**

**Lotto: Sub. 38**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Si**

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?  
**Si**

**97 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Sub 38.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della Ghiacciaia n.2**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne-  
Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI con sede a Milano, indirizzo Via della Ghiacciaia n.2, interno 1, piano S1, foglio 19, particella 464, subalterno 38, categoria C/6, classe 4, consistenza 31 mq., rendita € 91,26 Euro

Derivante da:VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 n.

78217.1/2004 in atti dal 17/09/2004 (protocollo n. MI0587744) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Confini:Il sub.38 particella 464 confina a: Nord con parti comuni del complesso identificate come scala e vano ascensore ed accesso ai box, sub. 1. Est con box identificati ai sub. 37 e 4, di proprietà di terzi. Sud con immobile identificato al mappale 472, di proprietà di terzi. Ovest con muro perimetrale dell'immobile.

Si dichiara la conformità catastale

**98.DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:** normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.. Milano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Melegnano.

**Caratteristiche zone limitrofe:** miste

**Attrazioni paesaggistiche:** Fontanili del fiume Lambro; Parco Agricolo Sud Milano..

**Attrazioni storiche:** Chiesa di Triginto (1254 d.C.); Chiesa di Balbiano (1640 d.C.).

**99.STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo: Sub 38**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della Ghiacciaia n.2**

Libero

## 10 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

100.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

100.1. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

100.1. Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

100.1. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

100.2. Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA INTESA S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: L. 27.000.000.000 - Importo capitale: L. 13.500.000.000  
iscritto a MILANO 2 in data 29/01/2001 ai nn. 8075/1971  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto in data 20/10/2003 n. 13073/6824 repertorio Mario Notari, con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 38**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di INTESABCI S.P.A. contro COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA A.R.L derivante da concessione a garanzia mutuo - Importo ipoteca: € 5.164.469,00 - Importo capitale: € 2.582.284,50  
iscritto a MILANO 2 in data 19/06/2002 ai nn. 76133/17459  
Note: Detto mutuo è stato frazionato in quote con il seguente atto datato 21/12/2004 n. 15019/8043 repertorio Mario Notari con accollo ad AZ COSTRUZIONI S.R.L. .

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 38**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di FORNACE CALANDRA S.R.L. contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 80.000,00 - Importo capitale: € 64.131,37  
iscritto a MILANO 2 in data 06/02/2013 ai nn. 12489/1729

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 38**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne IMMOBILIARE ELEONORA S.R.L. derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 2.982.349,83 - Importo capitale: € 2.140.032,03  
iscritto a MILANO 2 in data 04/03/2013 ai nn. 20528/3241

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 38**

100.2. Pignoramenti:

Nessuna.

100.2. Altre trascrizioni:

- Sentenza di fallimento a favore di MASSA DEI CREDITORI  
FALLIMENTO AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI  
INDUSTRIALI IN LIQ.NE contro AZ Costruzioni S.R.L. Impresa  
Costruzioni Civili Industriali in liq.ne derivante da SENTENZA  
DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

trascritto a MILANO 2 in data 04/02/2014 ai nn. 8062/5526

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 38**

100.2. Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

**10 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** AZ COSTRUZIONI S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI CIVILI  
INDUSTRIALI

C.F. 12545040151

dal **09/12/2009 al attuale proprietario** In forza di atto di compravendita a  
rogito Notari Mario in data 09/12/2009 ai nn. 19835/11225 trascritto a Milano 2  
in data 18/12/2009 ai nn. 174330/110970

Note: Precedente proprietario COOPERATIVA EDILIZIA MANUELA  
C.F. 10620510155

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 38**

**10 PRATICHE EDILIZIE:**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della  
Ghiacciaia n.2**

**Identificativo:** D.I.A del 22/12/2000 prot. n. 15785 e successive varianti.

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Costruzione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/12/2000 al n. di prot. 15785

NOTE: Successiva proroga in data 4 ottobre 2002, D.I.A. indirizzata al Comune di  
Mediglia.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 38**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Mediglia (Milano), Via della  
Ghiacciaia n.2**

**Identificativo:** Attestazione di agibilità

Intestazione: Agibilità n. 0000343 del 13/01/2005

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Attestazione di agibilità

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/12/2000 al n. di prot. 15785

Rilascio in data 13/01/2005 al n. di prot. 0000343

NOTE: Successiva proroga in data 4 ottobre 2002, D.I.A. indirizzata al Comune di  
Mediglia.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 38**

**10 Conformità edilizia:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 38**

**10 Conformità urbanistica:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Governo del Territorio:	Norme tecniche di attuazione: BURL n. 27 del 04/07/2012 - Avviso di adozione e deposito del PGT Con la legge regionale n. 12/2005 il Piano Regolatore Generale (PRG) viene sostituito da un nuovo strumento di pianificazione comunale: il Piano di Governo del Territorio (PGT).
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	Immobile è sito in Centro storico e nuclei di antica formazione. Oltre al sopracitato, non presenta ulteriori vincoli.
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: Sub 38**

Descrizione : **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Sub 38**

Il box è parte di un complesso residenziale accessibile con rampa da Via della Ghiacciaia n.2. Tale complesso, che comprende vari box tra i quali il bene stimato, è dotato di sistema d'illuminazione artificiale, lance antincendio ed estintori distribuiti uniformemente. Da citare il cancello con automazione elettrica a doppia anta che caratterizza l'ingresso alla rampa di accesso. Il box presenta un'apertura con saracinesca manuale ad anta basculante di colore grigio chiaro, inoltre è provvisto d'illuminazione e presa elettrica. L'interno risulta formato da blocchi di cemento, non intonacati. Le dimensioni dell'immobile stimato risultano essere idonee per contenere due autovetture di medie dimensioni, non parallele.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di AZ Costruzioni S.R.L. Impresa Costruzioni Civili Industriali in liq.ne- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 12545040151

Superficie complessiva di circa mq **31**

è posto al piano S1

L'edificio è stato costruito nel 22 dicembre 2000

### Caratteristiche descrittive:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup lorda di pavimento	31,00	1,00	31,00
Superficie catastale; vendita a corpo, non a misura				
		<b>31,00</b>		<b>31,00</b>

## 1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 10 Criterio di stima:

Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare.

### 10 Fonti di informazione:

Catasto di Ufficio Provinciale di Milano - Comune di Mediglia (MI), Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Ufficio tecnico di Mediglia (MI), Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari in loco, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) O.s.m.i.,O.m.i

**10 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Sub 38		31,00	31,00	20.000,00	20.000,00
Metodo sintetico comparativo basato sui "valori di mercato" attuali attraverso riferimenti dei vari listini immobiliari, operatori di zona, indagini di altre vendite giudiziarie in zone limitrofe ed infine tenendo in considerazione anche lo stato attuale di crisi del mercato immobiliare Superficie catastale; vendita a corpo, non a misura					
				<b>20.000,00</b>	<b>20.000,00</b>

**10 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del 30% per dare impulso alla vendita data l'attuale difficoltà del mercato immobiliare e per particolare tipologia di vendita:

€ 6.000,00

**10 Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ **14.000,00**

**Allegati**

allegato - 1.1 - Fotografie beni oggetto di stima;  
 allegato - 2.1 - 2.2 - Planimetrie box;  
 allegato - 3.1 - 3.2 - 3.3 - Agibilità;  
 allegato - 4.1 - Estratto di mappa;  
 allegato - 5.1 - 5.2 - 5.3 - 5.4 - Visure storiche catastali;  
 allegato - 6.1 - 6.2 - 6.3 - 6.4 - Ipoteche e pregiudizievoli;

Data generazione:  
 17-04-2014 14:04:01

L'Esperto alla stima  
**Gianfranco Orsi**