

Liquidazione coatta amministrativa società "NEGOTIA S.r.l.", (già NEGOTIA SRL SOCIETA' FIDUCIARIA E DI REVISIONE), con sede in Milano, C.F. ed iscrizione nel registro delle imprese n. 06177510150.

Commissario Liquidatore Dott. Carlo Lamberti  
Decreto MISE/80230390587 del 13/01/2022,



Stima del diritto d'uso ed utilizzazione esclusiva  
dalla società

**NEGOTIA S.r.l.**

degli immobili situati nel Comune di Milano

Architetto Aldo Balducchi  
Via Casirate, 16 - 24040 Calvenzano ( BG )  
Ordine Architetti PPeC della Provincia di Bergamo n. 1083  
e-mail : [aldo.balducchi@gmail.com](mailto:aldo.balducchi@gmail.com) - e-mail pec : [aldo.balducchi@archiworldpec.it](mailto:aldo.balducchi@archiworldpec.it)  
cel.3336482426

## Incarico

In virtù dell'incarico ricevuto dal Dott. Carlo Lamberti in qualità di Commissario Liquidatore società *Negotia srl*, Decreto MISE/80230390587 del 13/01/2022, il sottoscritto Arch. Aldo Balducchi, residente in via Casirate 16, Calvenzano (Bergamo), libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Bergamo al n° 1063, è in grado di attestare quanto di seguito esposto.

## Sopralluogo

In data 17/09/2018 è stato effettuato il sopralluogo presso l'immobile in uso ed utilizzo esclusivo dalla società "*Negotia srl*", al fine di accertare lo stato attuale e la conformazione dello stesso. Nell'occasione è stata quindi scattata la documentazione fotografica rinvenibile in allegato, che consente una più agevole visione di quanto riscontrato e nel seguito descritto.

## Descrizione beni oggetto di perizia

I beni oggetto di stima sono ubicati in Comune di Milano in Via Gabriele Rossetti civico 2, sono costituiti da quattro unità immobiliari destinate ad autorimessa e fanno parte di autosilo costruito in regime di concessione amministrativa il cui diritto di uso ed utilizzazione esclusiva ha durata di sessanta anni con scadenza 29 maggio 2050 ( atto Dr. Franco Zito notaio in Molano del 29 maggio 1990 Rep.n. 26.257 Raccolta n. 5436 registrato a Gavirate il 13 giugno 1990 al n. 675 e trascritto a Milano il 21 giugno 1990 al n. 24677 R.G. n. 17631 R.P).

Il complesso autosilo è costituito da due livelli sotterranea e vi si accede da una rampa, elicoidale a doppia percorrenza munita di sbarra e di segnalatore luminoso, con accesso carrabile da via Gabriele Rossetti civico 2, le autorimesse, oggetto di stima, sono risultate nelle condizioni come di seguito descritto:

- Autorimessa n.67 (Sub. 7), livello primo sotterraneo, pianta rettangolare, superficie utile mq 12,67, condizioni buone, non risultano infiltrazioni, altezza interna m. 2,42, alla data del sopralluogo risulta occupato da mobili;
- Autorimessa n.68 (Sub. 8), livello primo sotterraneo, pianta rettangolare, superficie utile mq 12,79, condizioni buone, non risultano infiltrazioni, altezza interna m. 2,42. Alla data del sopralluogo risulta utilizzato come archivio documenti;
- Autorimessa n.234 (Sub. 174), livello secondo sotterraneo, pianta rettangolare, superficie utile mq 15,98, condizioni non ottimali, risultano infiltrazioni, altezza interna m. 2,45. Alla data del sopralluogo risulta libero;
- Autorimessa n.251 (Sub. 191), livello secondo sotterraneo, pianta rettangolare, superficie utile mq 15,77, condizioni non ottimali, risultano copiose infiltrazioni, altezza interna m. 2,45. Alla data del sopralluogo risulta libero;
- I box sono ben accessibili dal corridoio comune che ha una dimensione sufficiente per svolgere agevolmente la manovra. Il complesso autosilo è dotato di uscite di sicurezza e ammezzato con locali di guardianato.



*Aldo Balducchi*

## Identificazione Catastale

Le unità immobiliari oggetto di stima sono censite al catasto fabbricati come segue:

Comune di MILANO (Codice F205) - Sezione Censuaria 2, Foglio 305:

Part.	Sub.	Cat.	Cl	Cons.	Sup.catastale	Rendita	Indirizzo	Descrizione
151	7	C/6	6	12 mq	12 mq	101,02 €	Via G. Rossetti Piano S1	autorimessa
151	8	C/6	6	12 mq	21* mq	101,02 €	Via G. Rossetti Piano S1	autorimessa
151	174	C/6	6	15 mq	15 mq	125,27	Via G. Rossetti Piano S2	autorimessa
151	191	C/6	6	14 mq	14 mq	117,86	Via G. Rossetti Piano S2	autorimessa

## Conformità catastale

Dalla verifica della conformità catastale si segnala:

- sub 7: la planimetria presenta delle difformità non sostanziali allo stato dei luoghi, le lesene sono rappresentate sulla parete sinistra entrando anziché a destra;
- sub 8: la planimetria presenta delle difformità non sostanziali allo stato dei luoghi, le lesene sono rappresentate sulla parete destra entrando anziché a sinistra, la visura per immobile presenta discrasia sul dato superficie;
- sub 174: conforme;
- sub. 191: conforme;

Si segnala che non risulta presentata la voltura catastale dell'assegnazione in diritto di uso ed utilizzazione esclusiva dei beni oggetto di stima.

## Provenienza

La Società NEGOTIA SRL (già NEGOTIA SRL SOCIETA' FIDUCIARIA E DI REVISIONE) ha acquisito il diritto di uso ed utilizzazione esclusiva dalla società Vivere meglio nella nostra zona S.C. con atto di assegnazione Dr. Franco Zito Notaio in Milano del 21 maggio 2008 Rep. n.58.883 raccolta n. 21.078, registrato a Gavirate il 21 maggio 2008 al n. 2428 serie 1T e trascritto a Milano il 23 maggio 2008 al n. 3073 R.G. n.18188 R.P.

## Documentazione amministrativa

Dall'accesso agli atti effettuato dallo scrivente presso il Comune di Milano - Direzione Mobilità - Area trasporto pubblico sharing e sosta - Unità parcheggi e sosta, dove sono archiviati i documenti inerenti il complesso autosilo di via Gabriele Rossetti, è emerso che la costruzione del complesso ivi stimato sia stata effettuata in forza delle seguenti pratiche edilizie:

Concessione Edilizia n.40 del 7 maggio 1990;

Concessione Edilizia Variante n.7/1993 del 29 aprile 1993

Si fa presente che il complesso autosilo è stato oggetto di ulteriori pratiche edilizie, che non riguardano specificatamente le unità immobiliari oggetto di stima, e precisamente:

Art.26 (opere interne L.n.47/1985) del 10 giugno 1994;

Segnalazione Certificata Inizio Attività prot. N. 34723 del 18 gennaio 2012.

#### Conformità urbanistica/edilizia

Dalla verifica della conformità urbanistica/edilizia, con particolare riguardo alle unità immobiliari oggetto di stima, sono emerse lievi difformità rispetto all'ultimo titolo abilitativo ( C.E. n.7/93 del 29/04/1993). Le difformità riscontrate fra il titolo edilizio e lo stato di fatto realizzato rientrano nelle tolleranze costruttive elencate ai commi 1 e 2, art. 34-bis del D.P.R. 380/2001 e quindi le opere così eseguite in sede di costruzione non costituiscono violazione edilizia, l'immobile è urbanisticamente conforme.

Il complesso autosilo non risulta sottoposto a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Il complesso autosilo è stato positivamente collaudato in data 12 dicembre 1995.

#### Situazione urbanistica

In ordine allo strumento urbanistico vigente il complesso autosilo in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima ricade in :

PGT

ADR Ambiti contraddistinti da un disegno riconoscibile ( tavola R02 indicazioni urbanistiche)

Non sono intervenute variazioni alle destinazioni d'uso, le attuali sono conformi alle previsioni urbanistiche vigenti.

#### Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

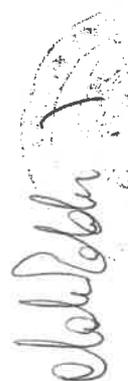
Dalle ispezioni ipocatastali telematiche effettuate a carico della società Negotia srl è emerso che i beni oggetto di stima non sono gravati da formalità pregiudizievoli.

#### Criteri di stima dei beni immobili

##### Valore del diritto di superficie

Al fine della individuazione del diritto di superficie corre l'obbligo precisare che lo stesso consiste nel diritto di edificare su terreno di proprietà altrui (nel caso in esame del Comune di Milano). Detto diritto può essere temporaneo o perpetuo; se è temporaneo, come nel caso in esame, alla scadenza il cedente (Comune) diverrà proprietario anche del fabbricato.

Poiché il superficario può godere i redditi prodotti dall'immobile solo per un tempo  $n$  pari alla durata residua del diritto. Il valore del diritto sarà quindi dato dall'accumulazione all'attualità del reddito ritraibile dal superficario, utilizzando il saggio di interesse commerciale:

A handwritten signature in black ink is written vertically on the right side of the page. Above the signature, there is a faint circular stamp or seal, partially obscured by the signature.

$$V ds = R*(q^n - 1)/ r*q^n$$

V ds = valore del diritto di superficie

R n = reddito netto ricavabile dall'immobile;

r = tasso di capitalizzazione del reddito;

n = numero di anni di durata del diritto di superficiario;

q = 1+ r;



Consistenza commerciale e stima del presumibile valore di mercato della piena proprietà. Corre l'obbligo ribadire che la società detiene il diritto d'uso ed utilizzazione esclusiva degli immobili oggetto di stima. Ai fini della determinazione del diritto di superficie risulta necessario determinare preliminarmente il valore della piena proprietà dell'immobile, nonché la redditività annua dello stesso.

Si precisa inoltre che le consistenze nel seguito indicate sono state riprese dalle planimetrie catastali a confronto con misurazioni effettuate in loco, dette consistenze sono comunque da ritenersi puramente indicative ed ai fini della sola determinazione della stima parametrica.

Si evidenzia inoltre che, a seguito di quanto in precedenza rilevato è tenuta in debita considerazione sia la particolare situazione economica che influisce significativamente sul valore dei beni sia la disciplina del trasferimento a terzi della concessione così come indicata nell'atto di assegnazione, lo scrivente esprime la seguente stima in modo prudenziale.

*Handwritten signature*

Valore piena proprietà dell'immobile

Identificazione catastale	Superficie mq	Valore unitario €/mq	Valore U.I. €
sub. 7	12,67	2.700,00	34.309,00
sub. 8	12,79	2.700,00	34.533,00
sub. 174	15,99	2.700,00	43.173,00
sub. 151	15,77	2.700,00	42.579,00
<b>Totali</b>	<b>57,12</b>		<b>154.594,00</b>

#### Nota alla stima

I valori di stima del presumibile valore di mercato sono stati attribuiti, conformemente all'incarico affidato allo stimatore e come dallo stesso confermato, secondo criteri di prudenzialità, come doveroso nel caso di procedure analoghe alla presente.

L'estimatore ha infatti provveduto alla consultazione ed analisi dei valori medi di mercato di immobili simili (per ubicazione e destinazione d'uso) a quelli oggetto di stima.

I valori di mercato sono stati desunti, quali fonti di ricerca, sia con riferimento alle quotazioni dell'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI), sia con riferimento all'osservatorio immobiliare con riferimento a dati pubblicati da agenzie immobiliari locali, reperibili da internet.

Le valutazioni base sono state quindi assunte effettuando specifiche valutazioni degli immobili e delle caratteristiche degli stessi, che hanno condotto l'estimatore a ritenere opportune riduzioni o apprezzamenti degli immobili oggetto di stima.

Si specifica altresì che nella formulazione dei valori di stima è stata inoltre doverosamente considerata la particolare situazione di mercato attuale (seppure le quotazioni immobiliari già tengano conto del particolare momento economico, essendo le stesse elaborate secondo le compravendite effettivamente registrate), che si presenta cioè in un contesto di recessione e di crisi, soprattutto industriale e internazionale, oltre che nazionale.

È stata infatti opportunamente valutata la "reale" possibilità di collocazione sul mercato dei beni immobili di pertinenza della procedura. Tutte le predette significative circostanze sono state tenute in debita considerazione nell'attribuzione dei valori di stima degli immobili, con criteri doverosamente "prudenziali".

#### Redditività dell'immobile e verifica della congruità del canone di locazione

Al fine di determinare la redditività dell'immobile sono state considerate adeguatamente le caratteristiche del complesso, la destinazione, l'ubicazione, lo stato di finitura, nonché la consistenza in termini di superficie commerciale, il tutto come dettagliatamente indicato nei capitoli che precedono. Sono state quindi assunte informazioni presso operatori di zona e sono state previste le presumibili redditività in rapporto ai valori degli immobili.

Si evidenzia inoltre che sono state verificate le risultanze di indagini di mercato in relazione alla normale redditività degli immobili, con riferimento alla destinazione urbanistica degli stessi. Si precisa che il valore finale del canone di locazione viene espresso "a corpo" con riferimento agli attuali canoni di locazione nella zona circostante.

All'esito delle indagini esperite, si ritiene che il complesso immobiliare a destinazione autorimessa, potrebbe consentire una redditività media annua pari al 5,6%:

Valore di mercato immobili	€ 154.594,00
Canone annuo	€ 8.657,25
<u>Canone mensile</u>	<u>€ 721,41</u>
<u>Arrotondatile a</u>	<u>€ 720,00</u>

Lo scrivente ha altresì provveduto ad esperire ulteriori verifiche ed indagini relativamente agli attuali canoni locativi di mercato nella zona.

Secondo le quotazioni OMI i valori unitari di locazione per immobili a destinazione box variano nella zona da un minimo di € 7/mq mese fino ad un massimo di € 12/mq mese.

Da pubblicazioni ed inserzioni del settore emergono canoni di locazione leggermente superiori rispetto le quotazioni OMI pari a valori compresi tra i € 10/mq. mensili e € 16/mq. mensili per box simili al complesso oggetto di stima.

Ne deriva pertanto che l'immobile in esame potrebbe essere locato per un canone mensile compreso tra € 450,00 (valore minimo), ed € 742,00 (valore massimo), per cui il canone di locazione di € 720,00 rientrerebbe nei valori medi riscontrati.

*Handwritten signature*

Si può quindi ritenere che il canone di locazione, così determinato, sia corretto e congruo con il mercato esaminato.

Stima del valore del diritto di superficie

Come indicato alla pagina della corrente relazione, detto diritto è stato costituito con atto del 1990, per una durata prevista pari a 60 anni, per cui ne residuano 27 anni.

L'attuale saggio commerciale ( r ) è pari all'3,56%.

Considerando quindi la formula indicata alla pagina 5. della corrente relazione, il diritto di superficie all'attuale corrisponde a:

$$V_{ds} = R \frac{q^{\wedge} - 1}{r q^{\wedge}}$$

$$V_{ds} = 8.640,00 \frac{1,0356^{\wedge} - 1}{0,0356 \cdot 1,0356^{\wedge}}$$

(<sup>^</sup> 27)

$$V_{ds} = 37.152,00$$

Valore del diritto di superficie opportunamente arrotondato pari ad € 37.000,00

In conclusione ne consegue che il valore attuale del diritto d'uso ed utilizzazione esclusiva delle unità immobiliari oggetto della presente stima risulta così come espresso nella seguente tabella.

Valore attuale diritto d'uso ed utilizzazione esclusiva

Identificazione catastale	Superficie mq	%	Valore U.I. €	Valore diritto di superficie €	Valore diritto d'uso €
sub. 7	12,67	22,20	34.309,00	8.214,00	26.095,00
sub.8	12,79	22,35	34.533,00	8.269,50	26.263,50
sub. 174	15,99	27,90	43.173,00	10.323,00	32.850,00
sub.151	15,77	27,55	42.579,00	10.193,50	32.385,50
<b>Totali</b>	57,22	100,00	154.594,00	37.000,00	117.307,50

Il sottoscritto estimatore, nel dichiarare di aver redatto la presente relazione nel pieno rispetto di etica professionale, ritiene di aver espletato il suo compito tenendo debito conto di tutte le circostanze e nella massima obiettività.

*Aldo Balducchi*

Calvenzano. 22 novembre 2024

Il tecnico incaricato  
Arch. Aldo Balducchi



*Aldo Balducchi*

Allegati:

Convenzione

Atto di assegnazione diritto d'uso e utilizzazione esclusiva

Individuazione Via Gabriele Rossetti civico n. 2

Estratto mappa catastale

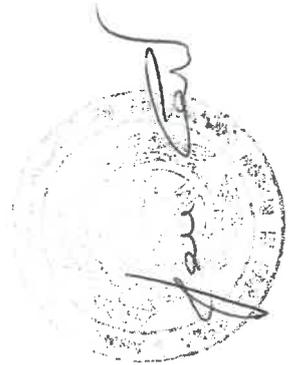
Elaborato planometrico

Planimetrie catastali subalterni oggetto di stima

Schede rilievo autorimesse oggetto di stima

Visura attuale per immobile subalterni oggetto di stima

Ispezione ipotecaria telematica telematica



*L. Rossetti*

REP. N. 113  
MILANO, 15  
11/02/2024 - 8/2024

29.05.90  
ROSSETTI  
CONVENZIONE

REPERTORIO N. 26.257

RACCOLTA N. 5436

CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE NEL SOTTOBUOLO DI AREE PUBBLICHE DI BOXES E/O POSTI MACCHINA AL SERVIZIO DI RESIDENTI E DI OPERATORI DELLA ZONA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovanta, il giorno ventinove del mese di maggio

29 maggio 1990

In Milano Piazza Beccaria n.19

Avanti a me dr. FRANCO ZIIO Notaio iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, per la residenza di Gavarate, non assistito dai testimoni per concorde rinuncia dei comparenti col mio consenso:

Sono presenti:

- CABTAGNA AUGUSTO nato a San Benedetto Po (Mantova) il giorno 10 febbraio 1945,

domiciliato per la carica in Milano Piazza Scala 2

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Assessore Trasporti Traffico e Viabilità (T.T.V.) protempore ed in legale rappresentanza del

COMUNE DI MILANO

di seguito denominato anche "Concedente"

codice fiscale: 01199250158

agendo a quanto infra in virtù di deliberazione della Giunta

Registrato a

Gavirate

il 13.6.90

al n. 675

Serie A

Esatto L. 105000

di cui L.

per lire

Il Procuratore

irascritto

a Milano

il 21.6.90

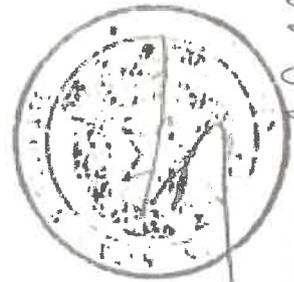
al n. 26677

al n. 17631

con L. 3000

Il Notaio

R.G.  
H.P.



*Handwritten signature*

Municipale nella seduta del 4 dicembre 1989 n.reg.den. 8444/89, (divenuta esecutiva dal 5 gennaio 1990 non essendo pervenute osservazioni dal Comitato Regionale di Controllo) che, per copia conforme, a questo atto si allega ad integrante sotto la lettera "A"

da una parte;

e

- BONARA Rag. RENO nato a Crema il giorno 17 maggio 1916, domiciliato a Milano Via Pergine n.12, consulente

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Presidente ed in legale rappresentanza della

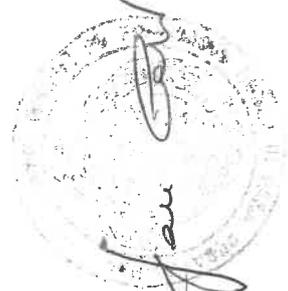
Società "VIVERE MEGLIO NELLA NOSTRA ZONA Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata", di seguito più semplicemente denominata "Cooperativa" o "Concessionario"

codice fiscale: 07767680155

con sede in Milano Piazzale Giulio Cesare n.15

iscritta al Registro delle Società del Tribunale di Milano al numero 246433/6510/33 ed al Registro Prefettizio al numero 6615

agendo a quanto infra munito degli occorrenti poteri in virtù di delibera consigliare in data 28 novembre 1989 che, per estratto autentico di me notaio in data 29 maggio 1990 repertorio numero 26252, a questo atto si allega sotto la lettera "B"



*Handwritten signature*

dall'altra parte;

signori comparenti della cui identità personale io notaio so  
no certo ed i quali mi richiedono di ricevere il presente at  
to, col quale convengono e stipulano quanto segue:

**PREMESSO**

- 1) che, con Convenzione preliminare stipulata in data 21 giu  
gno 1988 n. di repertorio 81512 registrata a Milano in data  
24 giugno 1988 al n.25602 Serie III, la Cooperativa si era im  
pegnata col Comune di Milano, a predisporre, a proprie esclu  
sive cure e spese, il progetto dell'autosilo e della sistema  
zione di arredo del sito di Via Rossetti;
- 2) che, in esecuzione di detto impegno, la Cooperativa ha  
provveduto a presentare al Protocollo Comunale il richiamato  
progetto in data 24 novembre 1988 n.0359131/88 di P.G.;
- 3) che il progetto è stato esaminato dagli Uffici Comunali e  
sullo stesso si è pronunciata favorevolmente la Commissione E  
dilizia Comunale nella seduta del 27 aprile 1989;
- 4) che detto progetto, ha conseguito il nulla osta dei VV.FF.  
in data 27 luglio 1988;  
-che l'area individuata non insiste in zona sottoposta a vin  
coli di interesse storico artistico ed archeologico ai sensi  
della legge 1.6.1939 n.1089 ed a vincolo di interesse paesag  
gistico ai sensi della Legge 26.3.1939 n.1497 e della legge  
0.8.1985 n.431;
- 5) che la Giunta Municipale ha, conseguentemente, approvato

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

il progetto nella seduta del 4 dicembre 1989, avendo riscontrato la sua conformità alla normativa e alla Convenzione tipo e ha, quindi, individuato in via definitiva l'ambito di influenza dell'autosilo;

5 bis) che il progetto approvato dalla Giunta Municipale prevede che la Cooperativa abbia a pagare integralmente il corrispettivo della concessione, mediante realizzazione di opere di sistemazione superficiale, di spostamento e ripristino definitivo delle reti di servizi pedonali e non, di mantenimento provvisorio della viabilità pubblica e privata;

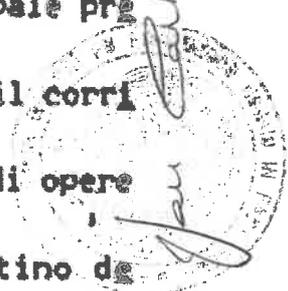
ciò comporta che il corrispettivo di concessione non venga versato neppure in parte in denaro;

5 ter) che la delibera della Giunta Municipale di approvazione del progetto evidenzia nella relazione tale circostanza precisando che il corrispettivo di concessione di Lire 1.071.000.000.= (unmiliardosettantunomilioni) viene pagato:

- quanto a Lire 304.000.000.= (trecentoquattromilioni) mediante realizzazione di opere di sistemazione superficiale e di spostamento e ripristino definitivo dei servizi Comunali e non, nonché di mantenimento provvisorio della viabilità pubblica e privata;

- quanto a Lire 767.000.000.= (settecentosessantasettemilioni) in contanti;

5 quater) che in contrasto con quanto sopra deliberato ed approvato, il testo della convenzione allegato alla delibera



*Handwritten signature*

della Giunta Municipale sulla scorta della Convenzione Tipo, per mero errore materiale, prevede che una parte del corrispettivo sia pagata in denaro al momento della stipula della convenzione;

6) che, ai sensi dell'art.10 della Convenzione preliminare di cui alla premessa 1, la Cooperativa ha definito intese per la costruzione dell'autosilo con il Raggruppamento Temporaneo di Imprese: Gadola S.P.A. e Ing. M.Guffanti S.P.A. iscritte all'Albo Nazionale dei costruttori per categorie attinenti e per importi di lavoro corrispondenti a quelli previsti dal progetto dell'autosilo;

7) che le predette Imprese si sono dichiarate disponibili a rilasciare all'Amministrazione Comunale idonea fidejussione a garanzia del regolare compimento delle opere;

tutto ciò premesso fra le parti si conviene quanto segue:

#### ART.1

##### PREMESSE -

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### ART.2

##### OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE -

Il Comune di Milano affida in concessione alla Cooperativa che accetta, la costruzione e l'utilizzazione per 60 (sessanta) anni a decorrere dalla data di stipula della presente, dell'autosilo di Via Rossetti, secondo quanto previsto nella

*obbligato*

*ln*

presente convenzione.

L'affidamento comprende anche la concessione, in uso esclusivo per 60 anni, nei modi e termini previsti al successivo art.4, del sottosuolo dell'area pubblica comunale sulla quale dovrà essere costruito l'autosilo.

Decorso questo termine (60 anni), qualora il Comune non abbia manifestato l'intenzione di utilizzare direttamente l'autosilo mediante comunicazione scritta notificata ai concessionari almeno sei mesi prima della scadenza del termine stesso, la concessione sarà automaticamente prorogata di ulteriori 30 (trenta) anni senza oneri supplementari a carico dei concessionari.

La costruzione, gli impianti fissi e i servizi accessori dell'autosilo accedono alla proprietà del Comune di Milano all'atto stesso della loro esecuzione e installazione senza necessità di atto di trasferimento: tuttavia per tutta la durata della concessione il concessionario e i suoi aventi causa assumono contrattualmente a proprio esclusivo carico gli obblighi e le responsabilità sancite dalla legge a carico del proprietario impegnandosi comunque a sollevare il Comune da ogni eventuale danno.

Il Concessionario assume a suo carico ogni possibile rischio di carattere economico conseguente a difficoltà note e ignote relative ai lavori nel sottosuolo, fatto salvo quanto successivamente previsto dall'art.8.



*Handwritten signature*

ART.3

PROGETTO DELL'AUTOBILO - SUO COSTO - GARANZIA FIDEJUSSORIA -

L'autosilo dovrà essere realizzato nel sottosuolo dell'area di proprietà pubblica comunale indicata al successivo art.4 ed avrà una consistenza di n.357 (trecentocinquantesette) boxes e/o posti auto, salva la possibilità per il concessionario di chiedere un aumento di tale consistenza, con modifica al progetto che dovrà essere approvata dalla Giunta Municipale, nel caso di richieste di assegnazione di boxes superiori a quelle indicate fermo restando: a) il perimetro dell'area descritta al successivo art.4); b) le uscite delle rampe sulla viabilità pubblica.

L'autosilo consiste nell'insieme delle strutture, servizi e interventi di arredo descritti nel progetto approvato dalla Giunta Municipale, progetto che, costituito dai documenti sotto descritti, si allega al presente atto sotto le lettere C-C1-C2-C3-C4-C5-C6-C7-C8-C9-C10-C11-C12-C13-C14-

Documenti costitutivi del progetto:

- n.1- 2- 3a- 4- 7- 18- 19- 20- 20a- 20b- 23-
- tavole di progetto;
- relazione sul costo dell'opera;
- relazione tecnica illustrativa e specifiche qualitative;
- programma dei lavori.

Ai sensi dell'art.10 della Convenzione preliminare citata alla premessa 1, la Cooperativa consegna per il Raggruppamento

*del Salvo*

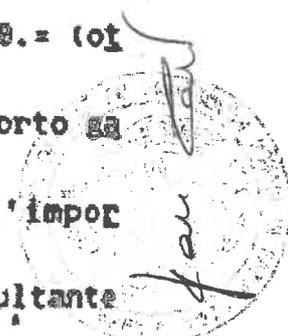
Temporaneo di Imprese: Cadola S.P.A. e Ing. M. Guffanti S.P.A.  
al rappresentante del Comune garanzia fidejussoria per il regolare compimento delle opere di costruzione, pari all'importo delle opere medesime, previsto in Lire 8.084.000.000.= (ottomiliardiottantaquattromilioni). Si precisa che l'importo garantito sarà ridotto al 50% (cinquanta per cento) dell'importo iniziale alla presentazione di certificazione, risultante da verbale del Comitato di Vigilanza di cui all'art. 10, comprovante l'avvenuta ultimazione delle strutture portanti ed ulteriormente ridotto al 20% (venti per cento) dell'importo iniziale a presentazione della certificazione, risultante da verbale del Comitato di Vigilanza di cui all'art. 10, attestante l'avvenuta ultimazione delle opere. La garanzia fidejussoria verrà restituita al collaudo, di cui al successivo art. 10, e comunque non oltre un anno dall'avvenuta ultimazione delle opere, ai sensi dell'art. 5 della Legge 741/1981.

Nel caso in cui il progetto preveda lo spostamento e/o la piantumazione di alberi di alto fusto, sarà rilasciata un'ulteriore fidejussione di importo tale da garantire il risultato di attecchimento delle alberature per un periodo di due anni dalla posa in sito.

#### ART. 4

##### INDIVIDUAZIONE DELL'AREA E DELL'AMBITO DI INFLUENZA -

L'area pubblica oggetto della concessione di cui al precedente art. 2 è definitivamente individuata nelle planimetrie qu



*Stich*

tate in scala 1:500, redatte a seguito di sopralluogo in contraddittorio di cui al verbale di "identificazione" in data 28 maggio 1990 che, con le sue planimetrie allegata,

si allega alla presente convenzione per costituirne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "D".

Detta area, unitamente alle aree circostanti necessarie per l'impianto del cantiere pure descritte nella citata planimetria allegata, in data odierna, per effetto della stipulazione del presente atto, viene consegnata alla Cooperativa in libera disponibilità per la realizzazione dell'autosilo.

L'ambito di influenza dell'autosilo è individuato nella planimetria in scala 1:6250 (qui allegato sotto la lettera "C3")

Ad ogni effetto di legge e per quanto possa occorrere, le parti, ciascuna per quanto di sua competenza, attestano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici, successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica, che a questo atto si allega sotto la lettera "E".

#### ART. 5

##### CONCESSIONE EDILIZIA -

Con riferimento al progetto descritto al precedente art.3 il rappresentante del Comune consegna alla Cooperativa la concessione edilizia a firma dell'Assessore SS.LL.PP. protempore Massimo Ferlini, rilasciata in data 7 maggio 1990 al numero 40 ai sensi e per gli effetti dell'art.9 lett.f) della Legge

*Alberdy*

*↑*

29.1.1977 n.10, trattandosi di opera pubblica di urbanizzazione realizzata in regime di concessione.

Considerata la natura dell'opera il concessionario non è gravato dagli oneri relativi: ai passi carrai, per occupazione di suolo pubblico e di concessione delle cesate.

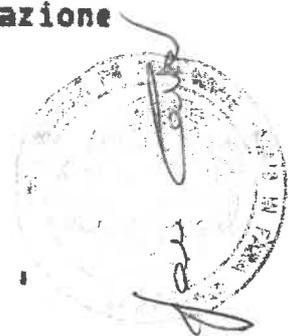
#### ART.6

ONERE DELLA COSTRUZIONE - CONFERENZA DI SERVIZI -

L'autosilo sarà costruito a totale cura e spese dal concessionario.

Le spese delle opere relative:

- allo spostamento, al mantenimento in esercizio e alle sistemazioni definitive dei servizi, comunali e non, presenti nel sottosuolo e in superficie;
- al mantenimento provvisorio della viabilità pubblica e privata per garantire gli accessi ai fabbricati;
- al ripristino delle preesistenti pavimentazioni stradali e sistemazioni superficiali (verde e arredo urbano) saranno a carico del concessionario, nei limiti del valore convenzionale di cui al successivo art.8. Il concessionario è responsabile della salvaguardia degli edifici esistenti all'intorno dell'area affidata in concessione. Deve perciò provvedere a mezzo di apposita polizza assicurativa a garantire il risarcimento dei danni per un massimale di Lire 2.000.000.000.= (due miliardi) per qualsiasi evento a persone o cose, mobili o immobili all'intorno, determinato da fattori umani o naturali,



*Chelidoni*

dal momento della consegna dei lavori sino al momento di abbandono dell'area da parte dell'Impresa esecutrice dei lavori, e ciò sia per azioni od omissioni proprie e dei propri dipendenti, sia per azioni od omissioni di terzi, nonché per danni alle opere in corso di esecuzione o già eseguite.

Il concessionario dovrà consegnare alla Amministrazione Comunale prima dell'inizio lavori copia della polizza e delle quietanze dei premi pagati.

Tutte le opere provvisorie e le prestazioni necessarie per il mantenimento in esercizio dei servizi in sottosuolo, comunali e non, le sistemazioni definitive dei suddetti servizi, nonché le opere di sistemazione esterna, saranno definite dal concessionario con gli Uffici Comunali e con gli Enti gestori dei servizi e dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni di questi ultimi.

A questo riguardo il Comune di Milano, ai fini di semplificare la collaborazione del concessionario con i propri uffici organizza in conferenza di servizi presso il Settore Trasporti Traffico e Viabilità i seguenti Uffici Comunali:

Trasporti Traffico e Viabilità, Lavori Pubblici, Progetti Mirati, Arredo Urbano, Progetti e Costruzioni Stradali, Settore Strade e Segnaletica, Acquedotto, Fognature e Corsi d'Acqua, Parchi e Giardini; inoltre concorreranno gli Enti esterni gestori dei servizi di volta in volta interessati.

*deledda*

*ty*

IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI -

La Cooperativa conferma di avere affidato l'esecuzione dei lavori al Raggruppamento Temporaneo di Imprese Cadola B.P.A. e Ing. M.Guffanti B.P.A. iscritte nell'Albo Costruttori per le categorie e gli importi di lavoro corrispondenti a quelli previsti dal progetto dell'autosilo come risulta dalla documentazione allegata nel rispetto della vigente normativa antinflazionistica.

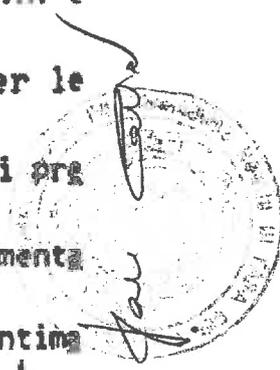
Dichiara altresì di avere provveduto a nominare direttori dei lavori, l'arch.Lorenzo Forges Davanzati e l'arch.Giovanni Simonis (iscritti rispettivamente all'Albo degli architetti della Provincia di Milano e Novara ai n.456 e 741).

La Cooperativa si impegna, pertanto, nei confronti del Comune di Milano, a comunicare immediatamente allo stesso eventuali variazioni che avessero ad intervenire durante il corso dei lavori, sia con riferimento all'impresa esecutrice dei lavori, sia con riferimento ai direttori dei lavori.

ART. 8

CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE -

Il corrispettivo per la concessione dell'area e dell'utilizzazione esclusiva dell'Autosilo per tutta la durata della concessione è stato determinato dal Comune di Milano in Lire 3.000.000. = (tremilioni) per ogni box o posto macchina previsto dal progetto da assegnare agli aventi diritto sulla base dei criteri e dei parametri approvati dalla Giunta Municipale



*Handwritten signature*

nell'allegata Relazione-Tecnica.

Il corrispettivo complessivo viene pertanto fissato in Lire 1.071.000.000.= (unmiliardosettantunomilioni) e viene pagato all'Amministrazione Comunale come segue:

- quanto a Lire 304.000.000.= (trecentoquattromilioni) mediante realizzazione a cura e spese della Cooperativa e a perfetta regola d'arte delle opere di sistemazione superficiale e di spostamento e ripristino definitivo dei servizi Comunali e non, nonché di mantenimento provvisorio della viabilità pubblica e privata per garantire gli accessi ai fabbricati;
- quanto a Lire 767.000.000.= (settecentosessantasettemilioni) in contanti.

Tale somma non viene oggi versata dalla Cooperativa assegnataria in quanto l'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere alla Cooperativa stessa di eseguire ulteriori opere a scampo fra quelle che saranno individuate nel piano di arredo della zona circostante l'Autosilo di cui all'art.18. Per tale importo il concessionario consegna, contestualmente alla stipula del presente atto, al rappresentante dell'Amministrazione Comunale polizza fidejussoria valida fino alla data di effettuazione del collaudo delle opere.

#### ART. 9

#### PROGRAMMA DEI LAVORI -

I lavori di costruzione dovranno avere inizio entro 30 giorni dalla stipula della presente convenzione ed essere ultimati

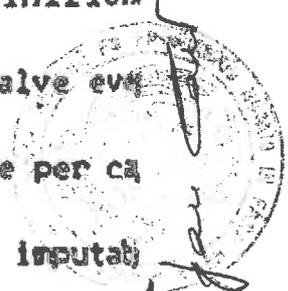
*Abdullah*

(ivi comprese le opere di sistemazione esterne e di arredo e le eventuali opere sostitutive del pagamento in danaro del corrispettivo) nel termine previsto dal programma dei lavori allegato al progetto (termine che decorre dalla definizione delle intese di cui al quarto comma dell'art.6), salve eventuali proroghe concesse dall'Amministrazione Comunale per cause di forza maggiore e per difficoltà imprevedute non imputabili al concessionario.

In caso di ritardo nell'inizio dei lavori oltre il termine sopra indicato, per cause imputabili al concessionario, il Comune, previa diffida ad adempiere nei successivi trenta giorni potrà pronunciare la revoca della concessione e a titolo di penale diventerà proprietario senza oneri del progetto relativo all'autosilo.

In caso di ritardo nell'ultimazione dei lavori rispetto ai termini di cui al comma precedente per cause imputabili al concessionario, il Comune, previa diffida ad adempiere entro congruo termine, potrà pronunciare la revoca della concessione.

In tal caso il concessionario è obbligato a sgomberare il cantiere entro 30 giorni dalla scadenza del termine intimato nella diffida. previa redazione in contraddittorio di verbale di constatazione delle opere realizzate, il cui costo, liquidato sulla base del computo metrico estimativo allegato al progetto, decurtato a titolo di penale del 20%, sarà rimborsato



*Handwritten signature*

*Vertical handwritten note on the left margin*

Comune al concessionario per il tramite del nuovo concessionario.

#### ART. 10

##### VERIFICA E COLLAUDO DELLE OPERE -

Prima dell'inizio dei lavori viene nominato un "Comitato di Vigilanza", composto da tre esperti di cui due nominati dall'Amministrazione Comunale e uno dal concessionario con compiti di vigilanza sull'esecuzione dei lavori. Saranno a carico del concessionario le spese relative al funzionamento di tale Comitato.

Entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori, accertata e comunicata al Comune dal Comitato di cui sopra si procederà al collaudo delle opere, a spese del concessionario, a mezzo di una Commissione tecnica nominata dal Comune.

A collaudo avvenuto si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza del manufatto ed alla descrizione particolareggiata degli impianti fissi e dei servizi accessori, che verranno fatti constare in apposito verbale sottoscritto dal rappresentante del Comune e dal Concessionario.

Con la sottoscrizione del verbale, il concessionario si intende costituito consegnatario del manufatto e degli impianti.

Il collaudo costituirà, altresì, ove favorevole verbale di consegna al Comune delle opere del soprasuolo.

#### ART. 11

##### INNOVAZIONI -

*W. Soldati*

*LN*

Ogni variazione o innovazione alla costruzione, agli impianti fissi ed ai servizi accessori, nonché ogni eliminazione o adozione dovrà essere previamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale e dovrà formare oggetto di annotazione nello stato di consistenza e descrittivo di cui al precedente art.10.

#### ART.12

#### OBBLIGO DI MANUTENZIONE E DI ASSICURAZIONE -

Per tutta la durata della concessione il concessionario e i suoi aventi causa devono mantenere la costruzione, gli impianti e i servizi accessori (ad esclusione delle opere del sopra suolo la cui manutenzione dopo la consegna compete al Comune di Milano che si impegna ad eseguirle diligentemente in modo che non possa derivarne pregiudizio alle opere sottostanti) nelle normali condizioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e ristrutturazione, secondo la diligenza del buon padre di famiglia, in modo che al termine della concessione l'autosilo, nel suo complesso e nelle singole parti, risulti nelle regolari condizioni d'uso, compatibilmente con il degrado e/o l'eventuale obsolescenza dovuti al decorso del tempo.

Il Comune di Milano, a mezzo dei propri incaricati, avrà facoltà di eseguire accertamenti sullo stato del manufatto e degli impianti periodicamente e quando comunque lo ritenga opportuno.



*Handwritten signature*

In relazione ai risultati, il Comune di Milano potrà richiedere l'esecuzione dei lavori ritenuti necessari con prefissione di termine, scaduto il quale eseguirà le opere direttamente, con carico di spesa per il concessionario o per i suoi aventi causa.

Il concessionario si obbliga anche a tenere l'autosilo debitamente assicurato contro i rischi di incendio, scoppio e di crollo, con capitale assicurato pari almeno al costo storico dello stesso, costo risultante dai libri del concessionario, senza deduzione di ammortamento, nonché contro i rischi dovuti alla responsabilità civile del concessionario per un massimale di Lire 2.000.000.000.= (duemiliardi); tutte le polizze dovranno essere concluse presso primarie compagnie di assicurazione.

Prima del collaudo dell'opera il concessionario dovrà esibire, a richiesta del Comune, sia la polizza che le relative quietanze.

Il costo storico verrà riaggiornato ogni 5 anni applicando le variazioni intervenute nell'indice ISTAT, voce costo costruzione, al fine di conservare nel tempo la congruità del capitale assicurato.

Nel caso che l'autosilo venga meno in tutto o in parte per causa di incendio, scoppio o crollo, il concessionario si obbliga a destinare quanto riscosso dalla Compagnia di Assicurazione alla ricostruzione dell'autosilo stesso, almeno sino a

del 1/1/1971

h

concorrenzá, rimanendo cioè il concessionario obbligato a reinvestire quanto riscosso, ma non di più ove esso non lo creda.

Oppure potrà anche riconsegnare anticipatamente al Comune la proprietà così risultante, oltre all'indennizzo ricevuto dalla Compagnia.

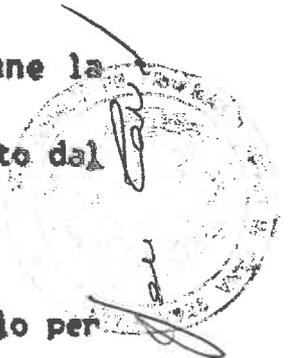
Nel caso viceversa che si verifichi danno all'autosilo per causa di forza maggiore (come guerre, insurrezioni, sommosse o terremoti), il concessionario non sarà obbligato a ricostruire l'autosilo così danneggiato e potrà riconsegnare immediatamente la proprietà al Comune di Milano, così come essa sarà risultata a seguito dei predetti eventi di forza maggiore.

#### ART. 11

**AVENTI TITOLO ALL'ACQUISIZIONE DI BENI E POSTI AUTO. REGOLAMENTO DELL'AUTOBILO -**

La concessione dell'utilizzazione esclusiva di boxes o posti macchina potrà essere ceduta esclusivamente alle persone fisiche o giuridiche che abbiano residenza anagrafica o esercitino in modo continuativo la loro attività nell'ambito di influenza dell'autosilo quale descritto al precedente art. 4.

Qualora alla data del collaudo dell'autosilo di cui al precedente art. 10, i soci della Cooperativa concessionaria dell'autosilo aventi i requisiti di cui al precedente comma non fossero in numero sufficiente a consentire l'assegnazione totale



*M. C. C.*

dei boxes o posti macchina, la Cooperativa (fatto salvo quanto previsto al terzo comma del successivo articolo 14) ne darà comunicazione formale all'amministrazione Comunale e dopo trascorsi 60 giorni dalla comunicazione, potrà assegnare i boxes o posti auto anche a soci che, pur non avendo i requisiti sopra indicati, siano proprietari di immobili siti entro l'ambito di influenza dell'autosilo. In tal caso non sarà ammessa l'assegnazione di più di un box per unità immobiliare in proprietà, e il proprietario dovrà darlo in godimento unicamente a soggetti che abbiano i requisiti di cui al primo comma del presente articolo nel rispetto del regolamento interno.

Alternativamente entro il predetto termine di 60 giorni, la Giunta Municipale potrà deliberare l'allargamento della zona di influenza dell'autosilo in modo da consentire alla Cooperativa di acquisire nuovi soci aventi i requisiti indicati al primo comma del presente articolo.

Le successive cessioni della concessione dell'utilizzazione esclusiva di boxes o posti macchina, dopo la prima assegnazione ai soci, dovranno avvenire soltanto ed esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti sopra indicati ai precedenti comma 1, 2 e 3 del presente articolo con la procedura prevista al successivo articolo 14.

La violazione del divieto di cedere a terzi, che non abbiano i requisiti richiesti, la concessione dell'utilizzazione esclusiva del box o posto macchina, comporta l'automatica revoca

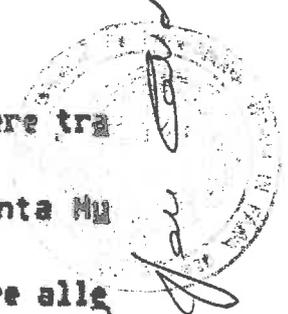
*De Salvo*

*va*

ca della concessione per quel box, con conseguente potestà per l'Amministrazione Comunale di disporre liberamente di quel box o posto macchina, provvedendo alla sua assegnazione a soggetto dotato dei requisiti richiesti.

Il regolamento interno dell'autosilo, che dovrà essere trasmesso al Comune per l'approvazione da parte della Giunta Municipale prima dell'ultimazione dell'autosilo ed essere allegato agli atti di cessione dei boxes o posti macchina, dovrà disciplinare:

- a) l'individuazione del soggetto cui resterà affidata la titolarità della concessione dell'utilizzazione esclusiva dell'autosilo per quanto riguarda le parti comuni dello stesso;
- b) l'amministrazione dell'autosilo;
- c) i criteri per la gestione delle parti comuni dell'autosilo e per la costituzione graduale del fondo comune per assicurare la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'autosilo stesso;
- d) i criteri per l'assegnazione dei boxes agli aventi titolo onde assicurare la maggior diffusione possibile della titolarità della concessione dell'utilizzazione esclusiva dei boxes. Tali criteri, per quanto riguarda le persone fisiche residenti, dovranno fare riferimento alle vetture di proprietà o in leasing o in uso dei componenti la famiglia; per quanto riguarda le persone fisiche o giuridiche che esercitino in modo continuativo la loro attività o che abbiano la sede legale



*Handwritten signature*



nell'ambito di influenza dell'autosilo dovranno fare riferimento alla s.l.p. in godimento o in proprietà in ragione di un box per ogni 40 mq. di s.l.p. o frazioni, fermo restando che al di sotto di tale misura ogni unità immobiliare ha diritto ad un box;

e) l'obbligo di inserire nei contratti di assegnazione e di successiva cessione dei boxes o posti macchina gli impegni verso l'Amministrazione Comunale con particolare riferimento a quelli riguardanti la manutenzione nel tempo dell'autosilo e l'obbligo di riconsegna dello stesso in buone condizioni di uso alla scadenza della concessione.

#### ART. 14

##### DISCIPLINA DEL TRASFERIMENTO A TERZI DELLA CONCESSIONE -

Fino alla data del collaudo di cui al precedente articolo 10, la concessione non può essere ceduta, in tutto o in parte, dal concessionario se non previo assenso formale dell'Amministrazione Comunale, espresso, previa delibera conforme dalla Giunta Municipale, mediante stipulazione di atto modificativo del presente contratto.

A collaudo avvenuto, la Società Cooperativa potrà provvedere, mediante assegnazione, a cedere ai propri soci, che abbiano i requisiti richiesti di cui al precedente articolo 13, la concessione di utilizzazione esclusiva di boxes o posti macchina che saranno assegnati nel rispetto del regolamento interno dell'autosilo. La cessione parziale della concessione median

*dbSdbm*

*u*

te l'assegnazione ai soci dovrà avvenire mediante scrittura privata autenticata al fine della sua trascrizione nei registri immobiliari.

Nell'ipotesi in cui la Cooperativa concessionaria non fosse in grado di assegnare a propri soci la totalità dei boxes o posti macchina per qualsivoglia motivo, i posti macchina residui potranno essere ceduti in concessione, con scrittura privata autenticata, all'Impresa esecutrice dei lavori che potrà poi a sua volta cederli o affittarli a soggetti che abbiano i requisiti richiesti di cui al precedente articolo 13.

Ogni singolo assegnatario di boxes o posti auto potrà successivamente, a sua volta, cedere la concessione dell'utilizzazione esclusiva degli stessi a terzi sempre che questi abbiano i richiamati requisiti richiesti. In tal caso dovrà comunicare, a mezzo di lettera raccomandata R.R. sia al Comune di Milano, sia all'amministrazione dell'autosilo, il nominativo del terzo cessionario con la dimostrazione del possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione.

L'atto di nuova assegnazione non potrà essere stipulato prima che l'Amministrazione Comunale abbia verificato l'esistenza dei requisiti richiesti dandone comunicazione scritta al concessionario nel termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della raccomandata sopra citata.

In caso di mancata trasmissione di tale comunicazione nel termine suddetto, l'autorizzazione si intenderà senz'altro con-

ce

In

sc

de

al

ri

de

si

sc

il

su

re

te

zi

zi

RI

Al

pi

la

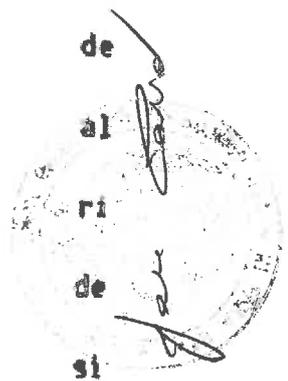
di

di

tu

co

de



*Illegible handwritten signature*



cessa.

In ogni atto di cessione della concessione di utilizzazione esclusiva di boxes o posti macchina si dovrà sempre dare atto della data di scadenza della concessione dell'autosilo di cui al precedente art.2, e dovranno essere trasferiti al cessionario tutti gli obblighi previsti a carico del concessionario della presente convenzione. Qualora il concessionario, successivamente all'acquisto della concessione di utilizzazione esclusiva dei boxes, abbia a cambiare la propria residenza o il proprio domicilio operativo, che hanno costituito il presupposto per l'acquisto della concessione, potrà cedere o dare in locazione il proprio box o posto auto esclusivamente a terzi che abbiano i requisiti di cui al primo comma dell'art.13, previa comunicazione del nominativo all'Amministrazione dell'autosilo.

#### ART.15

##### RICONSEGNA DELL'AUTOSILO - RINNOVO DELLA CONCESSIONE -

Al termine della concessione, l'autosilo con i relativi impianti ed accessori dovrà essere riconsegnato al Comune di Milano nella sua globalità nelle condizioni di manutenzione e di funzionamento indicate nell'art.12, senza corresponsione di qualsivoglia indennità, in quanto della restituzione gratuita delle:

costruzioni, impianti e servizi alla scadenza della durata della concessione di cui al precedente art.2 terzo comma si è

*duobem*

*4*

tenuto conto nella determinazione del corrispettivo di cui al precedente art.8.

In tale occasione si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza dell'edificio ed alla descrizione particolareggiata degli impianti fissi ed accessori, con l'indicazione delle condizioni di efficienza ed eventuale degrado.

Di tale stato verrà steso verbale in contraddittorio, da sottoscrivere dalle parti.

Qualora al termine della concessione la gestione dell'autosilo non venga assunta direttamente dal Comune, verrà accordata agli allora concessionari, la prelazione per una nuova concessione alle stesse condizioni offerte da terzi.

#### ART. 16

##### REVOCA DELLA CONCESSIONE -

Oltre che nei casi in precedenza espressamente previsti, la concessione potrà essere revocata anche parzialmente dall'Amministrazione Comunale, in qualsiasi momento prima del termine, nei seguenti casi:

- a) fallimento del concessionario;
- b) trasferimento o subconcessione totale o parziale della concessione prima dell'esecuzione del collaudo, senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- c) in caso di gravi infrazioni da parte del concessionario e dei suoi aventi causa alle condizioni principali della concessione e, in particolare agli artt. 11, 12, 13 et 14, a giudi

*fare fare*



*du Zeddu*

zio del Comune e dopo diffida del Comune stesso a rimuoverle,  
nonchè in caso di recidiva;

d) in caso di pubblica necessità, determinabile ad insindacabi  
le giudizio del Comune anche per esigenze connesse con la mo  
dalità e i trasporti cittadini.

Nel caso di cui alla lettera a), il Comune rimborserà al con  
cessionario o ai suoi aventi diritto, per ciascun anno intero  
non goduto, una somma corrispondente al valore di stima del  
fabbricato e degli impianti e diviso per il numero degli anni  
di durata della concessione.

Nei casi b) e c), l'importo sopra risultante sarà decurtato  
del 20% a titolo di penale.

Nel caso d), l'importo sopra risultante sarà maggiorato del  
10% a titolo di compenso per mancati utili.

In caso di disaccordo sulla stima del fabbricato e degli im  
pianti si procederà ad arbitrato a norma dell'art.20.

I periti terranno come base di riferimento per la valutazione  
le risultanze del verbale di collaudo come precisato al prece  
dente art.10.

Nel caso di revoca parziale della concessione, il Comune di  
Milano subentrerà nei rapporti tra il concessionario revocato  
e l'Amministrazione dell'autosilo.

Pronunciata la revoca, il concessionario dovrà, dietro invito  
scritto del Comune, notificato a mezzo di messo civico, conse  
gnare immediatamente al Comune stesso l'autosilo sgombrato di g

*del Solano*

*ly*

ogni impedimento ed in perfetto stato di esercitabilità, salvo e riservato il risarcimento di ogni danno.

In ogni caso dovranno essere garantiti i diritti dei singoli concessionari utenti di cui all'art.13, che siano in regola con quanto previsto nella presente Convenzione.

#### ART.17

##### CONSTITUZIONE DI IPOTECA -

Il Comune si riserva, ai sensi dell'art.4, settimo comma della legge 24 marzo 1989 n.122, ed in quanto compatibile con il regime dei beni demaniali ad intervenire quale terzo datore di ipoteca sull'immobile all'atto di stipula dell'eventuale contratto di mutuo che la Cooperativa andasse a richiedere ad Istituto di Credito abilitato a garanzia del mutuo stesso.

#### ART.18

##### RIORGANIZZAZIONE DELLA VIABILITÀ E DELLA BOSTÀ ED ARREDO URBANO DELL'AMBITO DI INFLUENZA DELL'AUTOBILO -

Il Comune di Milano, anche tenendo conto di proposte della Cooperativa concessionaria, si impegna a predisporre entro due anni dalla stipulazione della presente convenzione, un piano di riorganizzazione della viabilità e della sosta e di arredo urbano della zona circostante l'autosilo finalizzato al miglioramento delle qualità ambientali della zona che tenga conto della realizzazione dell'autosilo onde ottimizzarne l'efficacia di recupero urbanistico.

L'Amministrazione Comunale si riserva pertanto, entro il pri



*Handwritten signature*



detto termine, di delimitare la zona circostante l'autosilo quale area di controllo della sosta ai sensi dell'art.13, I e III comma della Legge 24 marzo 1989 n.122 e di stabilire all'interno di tale zona le aree di cui all'art.15, I comma lettera d).

#### ART.19

##### DICHIARAZIONI FISCALI -

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti la concessione, nonché quelle per l'esercizio della medesima, saranno a carico del concessionario.

Il Comune dà atto e dichiara formalmente che la costruzione dell'autosilo costituisce intervento di ristrutturazione edilizia ed urbanistica per una migliore utilizzazione del patrimonio urbanistico pubblico ai sensi e per gli effetti dell'art.31 lett.d) ed e) della Legge 5.8.1978 n.457.

L'autosilo inoltre costituisce esso stesso opera di urbanizzazione ai sensi e per gli effetti dell'art.16 della parte seconda della Tab.A approvata con D.M. Finanze 29.2.1985.

#### ART.20

##### CLAUSOLA COMPROMISSORIA -

Ogni controversia che dovesse insorgere tra Concedente e concessionario per l'esecuzione e l'interpretazione della presente convenzione, sino alla data del collaudo, ivi compresa ogni controversia relativa al collaudo stesso, dovrà essere obbligatoriamente risolta da un collegio arbitrale composto da

*de Schin*

*M*

tre membri, di cui uno da nominarsi da ciascuna delle parti ed il terzo, ove manchi l'accordo delle parti stesse, dal Presidente protettore dell'Ordine degli Ingegneri, su richiesta della parte più diligente. Qualora una parte non provvedesse alla nomina dell'arbitro di sua scelta, l'altra avrà diritto di farlo nominare dal Presidente dell'Ordine degli Ingegneri con richiesta formale a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, inviata in copia all'altra parte.

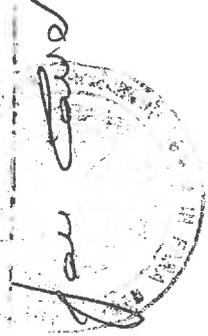
Il Collegio giudicherà secondo equità, in via irrituale e negoziale e senza formalità di procedura, salvo quelle volte al rispetto del contraddittorio.

La sua pronunzia dovrà essere resa nel termine di 90 (novanta) giorni dalla costituzione del Collegio salvo proroga consensuale e tutti i partecipanti dichiarano di accettare, ora per allora, tale decisione e di dare ad essa fedele ed immediata esecuzione.

Si omette la lettura degli allegati per concorde dispensa dei comparenti.

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto nei Pubblici Registri Immobiliari competenti, dichiarando di rinunciare all'eventuale ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore da responsabilità.

Richiesto io notaio ricevo il presente atto scritto con mezzo dattilografico a' sensi di legge da persona di mia fiducia da me completato a mano su ventinove pagine di otto fogli



*W. Sch...*



da me letto ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono

con me notaio.

AUGUSTO CASTAGNA

REMO BONARA

DR. FRANCO ZITO Notaio

*Augusto Castagna*

*[Signature]*

V. P.S. 19/18  
A. M. U. S.

REPERTORIO N. 58.883

RACCOLTA N. 21.078

ESENTE DA BOLLO AI SENSI DELL'ART.66 COMMA 6-BIS D.L.

331/1993 CONVERTITO IN LEGGE 427/93

\*\*\*

ASSEGNAZIONE SOGGETTA AD I.V.A.

\*\*\*

Tra

Cooperativa Assegnante:

"VIVERE MEGLIO NELLA NOSTRA ZONA - Società Cooperativa" con

sede in Milano, P.le G.Cesare n.15, codice fiscale e numero

di iscrizione del Registro Imprese di Milano: 07767680155,

(REA di Milano numero 1187194)

già iscritta al Registro Prefettizio delle Cooperative - Se-

zione Edilizia Abitazione - al numero 6615,

in persona di

SIMONIS GIOVANNI nato a Milano il 18 marzo 1941, domiciliato

per la carica presso la sede sociale,

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministra-

zione, autorizzato in virtù di delibera consigliare in data 4

settembre 1996, che per estratto autentico del dr.Franco Zito

notaio in Gavirate in data 12 settembre 1996 repertorio nume-

ro 40.251, che trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto

autenticato dal dr.Franco Zito notaio in Gavirate in data 12

settembre 1996 n.40252 di repertorio, depositato in atti



STUDIO NOTARILE ZITO

e-mail: fzito@notariato.it

21026 Gavirate - Via IV Novembre,

tel. 0332 744728 - fax 0332 74543

(r) 20123 Milano - P.le Cadorna, 11

tel. 02 86452916 - fax 02 7200302

Agenzia delle Entrate di  
GAVIRATE

Registrato

il 21.5.08

al n. 2629

Serie IT

Esatte Euro 336,00

Trascritto presso  
l'Agenzia del Territorio  
Conservatoria RR.II. di

Milano

il 23.5.08

al n. 30761 R.G. -

al n. 18188 R.P.

con Euro 3500

il Notaio

stesso notaio in pari data al numero 40253/10251 di reperto-  
rio, registrato a Gavirate il 18 settembre 1996 al numero  
1090 Serie I, trascritto alla Conservatoria dei Registri Im-  
mobiliari di Milano 1 in data 14 settembre 1996 ai numeri  
30279/22332.

Parte assegnataria

"NEGOTIA SRL SOCIETA' FIDUCIARIA E DI REVISIONE", con sede  
legale in Milano, in Via Lorenzo Mascheroni n.23, con il ca-  
pitale sociale di Euro 104.000,00, interamente versato, codi-  
ce fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese  
di Milano: 06177510150, ed iscritta al Repertorio Economico  
Amministrativo di Milano col numero 1082562,

per la quale interviene e stipula l'Amministratore Unico  
signor

BORA AURELIO GIUSEPPE nato a Crespano Del Grappa il 16 giugno  
1935, domiciliato per la carica in Milano in Via Lorenzo Ma-  
scheroni n.23

agendo a quanto infra munito dei poteri di ordinaria e  
straordinaria amministrazione a' sensi del vigente Statuto  
Sociale.

Si conviene e si stipula quanto segue:

PREMESSO

- che con atto in data 29 maggio 1990 a rogito del dr. Franco  
Zito notaio in Gavirate n.26257/5436 di repertorio, registra-  
to a Gavirate il 13 giugno 1990 al numero 675 Serie 1, tra-

scritto a Milano l il 21 giugno 1990 ai numeri 24677/17631,  
il Comune di Milano e la Cooperativa hanno stipulato una con-  
venzione per la realizzazione nel sottosuolo dell'area pub-  
blica di Milano, in Via Rossetti di boxes d'autorimessa al  
servizio di residenti e di operatori della zona come in se-  
guito meglio precisato;

- che con tale convenzione il Comune di Milano ha affidato in  
concessione alla Cooperativa la costruzione e l'utilizzazione  
per sessanta anni a decorrere dalla data di stipula della  
convenzione e cioè fino al 29 maggio 2050 dell'autosilo di  
Via Rossetti in Milano;

- che tale concessione sarà automaticamente prorogata di al-  
tri trenta anni qualora alla scadenza il Comune non abbia ma-  
nifestato l'intenzione di utilizzare direttamente l'autosilo  
mediante comunicazione scritta notificata 6 (sei) mesi prima  
della scadenza del termine medesimo (29 maggio 2050);

- che la costruzione, gli impianti fissi ed i servizi acces-  
sori dell'autosilo sono divenuti di proprietà del Comune di  
Milano all'atto stesso della loro esecuzione ed installazione  
senza necessità di atto di trasferimento;

- che, pertanto, oggetto del presente atto è il diritto di u-  
so su beni appartenenti al demanio comunale in regime di sub-  
concessione amministrativa;

- che l'area pubblica oggetto della concessione è quella in-  
dividuata nell'allegato "D" alla convenzione in data 29 mag-

gio 1990 come di seguito precisato;

- che l'ambito di influenza dell'autosilo è individuato nella planimetria allegato "C3" nella suddetta convenzione;
- che il progetto relativo alla realizzazione dell'autosilo è stato positivamente e regolarmente riscontrato come meglio si dirà al successivo articolo 9;
- che la costruzione a seguito di denuncia di cambiamento presentata all'UTE di Milano in data 16 aprile 1996 numero 13914 è stata introdotta nelle mappe del Catasto Urbano il 9 maggio 1996 ed è attualmente censita alla partita 1660525, intestata a "VIVERE MEGLIO NELLA NOSTRA ZONA" con sede in Milano utilista per anni 60 del fabbricato - "COMUNE DI MILANO" con sede in Milano proprietario del terreno;
- che l'intero complesso è individuato dal mappale 151 del Foglio 305;
- che l'accesso e lo scarico si praticano da Via Rossetti;

tutto ciò premesso

e ritenuto quale parte integrante e sostanziale, la società "VIVERE MEGLIO NELLA NOSTRA ZONA - Società Cooperativa", come sopra rappresentata, assegna, a corpo e non a misura, in regime di subconcessione amministrativa (alle condizioni ed ai patti tutti come infra riportati) alla società **NEGOTIA SRL SOCIETA' FIDUCIARIA E DI REVISIONE** che, in persona come sopra, accetta ed acquista,

nominativamente

il diritto di uso ed utilizzazione esclusiva sulle porzioni a parte del complesso identificato nelle premesse, posto in Comune di MILANO, Via Rossetti, e dettagliatamente indicate in calce al presente atto unitamente alle modalità di pagamento dei costi.

L'assegnatario si accolla pro-quota le spese di gestione degli spazi ed enti comuni, quali risultano dal Regolamento di Condominio infra citato.

La presente assegnazione viene effettuata ai seguenti

#### P A T T I

##### ARTICOLO 1

La parte assegnataria dichiara di conoscere ed accettare in ogni sua parte la convenzione in data 29 maggio 1990 (atto a rogito notaio Franco Zito n.26257/5436 di repertorio),

di cui dichiara di aver preso esatta visione e conoscenza; la parte assegnataria si obbliga, pertanto, al rispetto scrupoloso di tutti i patti, obblighi, oneri, modalità e condizioni contenuti nella citata Convenzione.

In particolare la parte assegnataria dichiara di essere perfettamente a conoscenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi per aver diritto alla presente assegnazione, del regime giuridico di quanto qui assegnato, delle limitazioni al potere di disposizione nonché delle sanzioni, tutte contenute nella Convenzione 29 maggio 1990, della quale sono letteralmente riportati nell'atto autenticato dal notaio Franco Zito in da-

ta 12 settembre 1996 repertorio n.40252, depositato in atti  
stesso notaio in pari data al n.40253/10251 di repertorio,  
come sopra registrato e trascritto, gli articoli

"11 - INNOVAZIONI" - "12 - OBBLIGO DI MANUTENZIONE E DI ASSI-  
CURAZIONE" - "13 - AVENTI TITOLO ALL'ACQUISIZIONE DI BENI E  
POSTI AUTO - REGOLAMENTO DELL'AUTOSILO" - "14 - DISCIPLINA  
DEL TRASFERIMENTO A TERZI DELLA CONCESSIONE" - "15 - RICONSE-  
GNA DELL'AUTOSILO - RINNOVO DELLA CONCESSIONE" - "16 - REVOCA  
DELLA CONCESSIONE"

#### ARTICOLO 2

La parte assegnataria dichiara di aver ritirato prima d'ora  
il Regolamento per l'assegnazione e la gestione (adottato con  
delibera della Giunta Municipale in data 5 ottobre 1994 deli-  
bera numero 4145) di averne completa conoscenza obbligandosi  
alla sua esatta osservanza per sè ed aventi causa a qualsiasi  
titolo; detto Regolamento trovasi altresì allegato sotto "B"  
al più volte citato atto notaio Franco Zito del 12 settembre  
1996.

In relazione all'art.13 della convenzione in data 29 maggio  
1990 e del Regolamento per l'assegnazione di cui sopra, la  
parte assegnataria dichiara di essere edotta sulla necessità  
della sussistenza dei requisiti previsti per una delle se-  
quenti categorie:

(ovvero:

- viene qui richiamata la delibera della Giunta Comunale di

*D. S. S. S.*

Milano del 30 marzo 1999 numero 776/99 Registro Deliberazioni

Prot.Gen.44339.400/99, con cui è stato deliberato di approva-

re il temporaneo allargamento dell'ambito di influenza a tut-

ta la città per quei parcheggi del "Piano 1985" che, trascor-

so un anno dalla PRESA D'ATTO DEL COLLAUDO, risultano dispor-

re di box/posti auto non ancora assegnati, dandosi atto che

detto ampliamento è valido solo per la prima cessione di box/

posti auto non assegnati)

A) PERSONE FISICHE RESIDENTI:

a) essere soci in regola con i pagamenti;

b) essere anagraficamente residenti nell'ambito di influenza dell'autosilo, ovvero:

b1) avere il domicilio continuativo nell'ambito dell'influenza dell'autosilo;

c) essere (l'assegnatario o uno dei componenti della famiglia) proprietario di autovetture o titolare di contratto di leasing o avere l'uso continuativo di un'automobile o auto-veicolo.

B) PER LE PERSONE FISICHE CON ESERCIZIO DI ATTIVITA' CONTINUATIVA NEL BACINO E PER LE PERSONE GIURIDICHE AVENTI SEDE LEGALE NEL BACINO:

a) essere soci in regola con i pagamenti

b) se persona fisica: esercitare in modo continuativo un'attività nell'ambito di influenza dell'autosilo, ovvero:

b1) se persona giuridica, avere la sede legale nel citato am-

bito di influenza;

c) utilizzare in modo continuativo per lo svolgimento dell'attività uffici o locali posti nel bacino di utenza (con la precisazione che compete un box per ogni 40 mq. di superficie lorda di pavimento - s.l.p. - o frazioni, fermo restando che al di sotto di tale misura ogni unità ha diritto ad un box).

d) essere l'assegnatario proprietario di autovetture o titolare di contratto di leasing o avere l'uso continuativo di un'automobile o autoveicolo.

C) PER SOCI PROPRIETARI DI IMMOBILI NON RIENTRANTI NELLE CATEGORIE PRECEDENTI

a) essere soci in regola con i pagamenti;

b) essere proprietari o titolari di un diritto reale di immobili posti nell'ambito del bacino di influenza.

Pertanto la parte assegnataria, consapevole delle responsabilità penali per le dichiarazioni non veritiere, conferma ed attesta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445:

a) di essere tutt'ora in possesso dei requisiti di cui al precedente paragrafo "A) PERSONE FISICHE RESIDENTI";

b) di essere in possesso di tutti i predetti requisiti;

c) di aver fornito alla cooperativa tutta la documentazione comprovante il possesso dei requisiti sopra elencati e richiamati;

d) di non essersi verificata, fino ad oggi, alcuna variazione nelle risultanze della documentazione prodotta.

La parte assegnataria è perfettamente a conoscenza che la mancanza di uno o più requisiti comporta la perdita del diritto qui assegnato.

Vengono qui richiamate:

a)= la delibera della Giunta Comunale di Milano del 30 marzo 1999 numero 776/99 Registro Deliberazioni

Prot.Gen.44339.400/99, con cui è stato deliberato di approvare il temporaneo allargamento dell'ambito di influenza a tutta la città per quei parcheggi del "Piano 1985" che, trascor-

so un anno dalla PRESA D'ATTO DEL COLLAUDO, risultano disporre di box/posti auto non ancora assegnati, dandosi atto che detto ampliamento è valido solo per la prima cessione di box/posti auto non assegnati);

b)= la delibera di Giunta Comunale numero 3298 del 17 dicembre 2002, che ha approvato l'estensione dell'ambito di influenza dei parcheggi senza vincolo di pertinenzialità a tutta la città in occasione del trasferimento della concessione successiva alla prima.

### ARTICOLO 3

La parte assegnataria è a conoscenza che il diritto di uso e utilizzazione esclusiva oggetto del presente atto viene assegnato in regime di subconcessione amministrativa, poichè gli immobili fanno parte del demanio comunale.

### ARTICOLO 4

La Cooperativa, come sopra rappresentata, precisa che la par-

*Alberici*

te assegnataria è regolarmente iscritta nel libro soci.

A seguito della sottoscrizione di questo atto la parte assegnataria si dichiara completamente soddisfatta e tacitata in ogni sua cointeressenza e partecipazione nella Cooperativa medesima.

#### ARTICOLO 5

La parte assegnataria è immessa nel possesso e godimento con decorrenza dalla data di consegna (già effettuata) e pertanto da tale momento sono a carico ed a favore della parte assegnataria medesima tutti gli oneri e vantaggi relativi.

#### ARTICOLO 6

La Cooperativa assegnante, come sopra rappresentata, dichiara di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che possa nascere dalla presente assegnazione.

#### ARTICOLO 7

La parte assegnataria si impegna a rispettare, per sé e successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, oltre al Regolamento per l'assegnazione (di cui sopra) anche il "REGOLAMENTO INTERNO DI CONDOMINIO PER LA GESTIONE DELLE PARTI COMUNI" con annessa tabella millesimale, che, trovasi allegato sotto la lettera "C" al più volte citato atto notaio Franco Zito del 12 settembre 1996, dichiarando di conoscerlo ed accettarlo in ogni sua parte.

In particolare la parte assegnataria si dichiara edotta del contenuto dei suddetti Regolamenti per quanto riguarda il re-

gime giuridico di godimento e di circolazione del diritto qui assegnato (subconcessione di diritto amministrativo), l'elenco e la destinazione delle parti di uso comune, la ripartizione delle quote di spese, le norme d'uso delle parti comuni, gli obblighi di conservazione e manutenzione, gli organi del condominio e le loro funzioni.

#### ARTICOLO 8

La Cooperativa assegnante, come sopra rappresentata, assicura e garantisce che il diritto qui trasmesso in regime di subconcessione non è stato precedentemente assegnato a terzi e che è libero da trascrizioni pregiudizievoli e da gravami di qualsiasi natura e specie, fatta eccezione per gli oneri e le limitazioni sia di natura urbanistica sia di diritto amministrativo.

#### ARTICOLO 9

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia urbanistico-edilizia la Cooperativa assegnante, come sopra rappresentata, dichiara che la porzione in oggetto fa parte di un complesso edificato in forza di un progetto che:

- a) è stato riscontrato favorevolmente dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 29 aprile 1993;
- b) ha conseguito il nulla osta dei Vigili del Fuoco in data 22 gennaio 1990 et 16 giugno 1993;
- c) non ricade in una zona sottoposta a vincoli di interesse storico, artistico ed archeologico ai sensi della legge 1

*du Saldin*

*Jan Tave*

*[Handwritten signature]*

W. Sch. h

giugno 1939 n. 1089 o di interesse paesaggistico ai sensi delle leggi 26 marzo 1939 n. 1497 e 8 agosto 1985 n.431;

d) è stato approvato dalla Giunta Municipale nella seduta del 4 dicembre 1989;

e) è stato autorizzato con concessione edilizia in data maggio 1990 numero 40 - Atti 3591131/88 L.P. 923/90.

Inoltre la cooperativa assegnante, come sopra rappresentata dichiara che:

a) che i lavori di costruzione di reinterro sono stati ultimati il 23 giugno 1993, mentre i lavori di sistemazione della superficie sono stati ultimati il giorno 8 agosto 1993;

b) che in data 27 settembre 1993 (pratica numero 0306226/1471) è stato rilasciato il certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

c) che l'autosilo in oggetto è stato positivamente verificato e collaudato in data 12 dicembre 1995.

La Cooperativa assegnante, come sopra rappresentata, assicura e garantisce che il complesso in oggetto è stato realizzato in piena conformità al progetto approvato, di avere assolto tutti gli oneri finanziari nascenti dalla citata convenzione in data 29 maggio 1990 e sua modifica in data 6 luglio 1992.

In ogni caso la Cooperativa assegnante dichiara di rimanere obbligata in via principale ed esclusiva nei confronti del Comune di Milano, per il perfezionamento di tutti quei rapporti nascenti dalla citata convenzione e non ancora del tut-

to definiti od esauriti.

\*\*\*

La Cooperativa assegnante, in persona come sopra, dichiara che la unità immobiliare dedotta in contratto, non è dotata di contratto servizio energia e ciò ai sensi di quanto disposto dall'articolo 6.2 lettera d) della D.G.R. 31 Ottobre 2007 n.8/5773.

\*\*\*

Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 22 gennaio 2008 n.37

Le parti - (Cooperativa assegnante e parte assegnataria) - dichiarano e convengono quanto segue:

a)- la Cooperativa assegnante dichiara di prestare la garanzia in ordine alla conformità degli impianti (anche condominiali) di cui all'art.1 del D.M. del 22 gennaio 2008 n.37 che corredano la porzione immobiliare in contratto alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui gli impianti stessi sono stati realizzati;

b)- la Cooperativa si obbliga a consegnare alla parte assegnataria (che vi consente) la documentazione amministrativa e tecnica, nonché il libretto di uso e manutenzione relativi a detti impianti.

Infine la Cooperativa assegnante e la parte assegnataria convengono espressamente di non allegare al presente atto le dichiarazioni di conformità, ovvero di rispondenza, relative a-

gli impianti suddetti.

#### ARTICOLO 10

La parte assegnataria in relazione agli impegni di natura economica fissati dalla Convenzione in data 29 maggio 1990 sua successiva modifica rilascia, per quanto possa occorrere alla Cooperativa assegnante mandato irrevocabile a svincolare gli eventuali depositi cauzionali costituiti a favore del Comune di Milano a garanzia degli obblighi assunti con la citata Convenzione; parimenti la parte assegnataria rilascia analogo mandato irrevocabile per rinnovare totalmente o parzialmente, ovvero per estinguere tutte quelle garanzie fidejussorie, sia di natura bancaria, sia di natura assicurativa, eventualmente concesse a favore del Comune di Milano.

#### ARTICOLO 11

La Cooperativa assegnante, come sopra rappresentata, conferisce, per quanto possa occorrere, tutti i più ampi ed opportuni poteri e facoltà affinché la parte assegnataria possa eventualmente esercitare direttamente nei confronti dei terzi tutte le azioni sia di natura reale sia di natura personale poste a difesa del diritto qui assegnato e delle parti di utile comune.

#### ARTICOLO 12

Sono a totale ed esclusivo carico della parte assegnataria gli onorari notarili nonché tutte le spese e tasse della assegnazione inerenti e conseguenti, comprese quelle tecniche

*ed. Redu h*

per i frazionamenti, le planimetrie e la redazione dei Regolamenti.

Si chiede l'applicazione delle imposte fisse di registro, ipotecarie essendo i costi assoggettati ad IVA, ai sensi del disposto degli artt. 9 lettera f) della legge 29 gennaio 1977 n.10 e dell'art. 11 n.2 della Legge 24 marzo 1989 n.122.

Il presente atto, e gli adempimenti relativi, sono esenti da bollo in modo assoluto ai sensi dell'art. 66 Comma 6-bis D.L. 331/1993 convertito in legge 427/93.

Ai fini dell'applicazione dei benefici richiesti la Cooperativa dichiara di avere i requisiti mutualistici di cui al T. U. 28 Aprile 1938 n. 1165 e successive modifiche.

#### ARTICOLO 13

Per quanto qui non espressamente previsto si rinvia agli atti richiamati e, in mancanza alla legislazione in tema di concessioni su beni demaniali.

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI SUBCONCESSIONE

#### E MODALITA' DI PAGAMENTO DEI COSTI

In Comune di MILANO, Via Rossetti, civico numero 2  
nell'autosilo costruito in regime di concessione amministrativa, il diritto di uso ed utilizzazione esclusiva (duraturo fino al 29 maggio 2050) su quanto qui di seguito descritto:

\*\*\*

a) = autorimessa posta al primo piano sotterraneo.

Detta unità immobiliare è censita al Catasto dei Fabbricati

*old John*



*John*

*abdu*

del Comune di MILANO, come segue:

Foglio 305

57

particella 151 sub.7, via Gabriele Rossetti, zona censua  
2, piano S1, categoria C/6, classe 6, mq.12 Rendita 1  
101,02

**COERENZE:**

in contorno paratia perimetrale, altra proprietà, corrid  
comune e altra proprietà.

\*\*\*

b)= autorimessa posta al primo piano sotterraneo.

Detta unità immobiliare è censita al Catasto dei Fabbric  
del Comune di MILANO, come segue:

Foglio 305

56

particella 151 sub.8, via Gabriele Rossetti, zona censua  
2, piano S1, categoria C/6, classe 6, mq.12 Rendita E  
101,02

**COERENZE:**

in contorno paratia perimetrale, altra proprietà, corrid  
comune e altra proprietà.

\*\*\*

c)= autorimessa posta al secondo piano sotterraneo.

Detta unità immobiliare è censita al Catasto dei Fabbric  
del Comune di MILANO, come segue:

Foglio 305

23

particella 151 sub.174, via Gabriele Rossetti, zona censua

2, piano S2, categoria C/6, classe 6, mq.15 Rendita Euro

126,27

COERENZE:

in contorno altra proprietà, paratia perimetrale, e corridoio comune.

\*\*\*

d) = autorimessa posta al secondo piano sotterraneo.

Detta unità immobiliare è censita al Catasto dei Fabbricati

del Comune di MILANO, come segue:

Foglio 305

particella 151 sub.191, via Gabriele Rossetti, zona censuaria

2, piano S2, categoria C/6, classe 6, mq.14 Rendita Euro

117,86

COERENZE:

in contorno altra proprietà, paratia perimetrale, e corridoio comune.

\*\*\*

PARTECIPAZIONE MILLESIMALE DI PROPRIETA' :

Millesimi:

2,78 (due virgola settantotto) per l'autorimessa 151 sub.7

(numero convenzionale 67)

2,78 (due virgola settantotto) per l'autorimessa 151 sub.8

(numero convenzionale 68)

2,91 (due virgola novantuno) per l'autorimessa 151 sub.174

(numero convenzionale 234)

*old Soldani*

25/



W. S. Dur

2,80 (due virgola ottanta) per l'autorimessa 151 sub.191 (numero convenzionale 251).

RIFERIMENTO AI TIPI PLANIMETRICI

A migliore identificazione delle porzioni immobiliari descritte, le parti fanno riferimento alle copie delle planimetrie catastali che, a questo atto si allegano sotto le lettere "A" - "B" - "C" et "D".

\*\*\*

± 4% IVA  
= 88'462,87

La presente assegnazione è stata fatta per il costo complessivo di Euro 85.060,45 (ottantacinquemilasessanta virgola quarantacinque) oltre I.V.A., somma che la Cooperativa assegnante, come sopra rappresentata, dichiara di aver in precedenza ricevuto dalla parte assegnataria, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con dichiarazione di nullità di più avere a pretendere per la fatta assegnazione.

\*\*\*

Le parti, in relazione a quanto disposto dall'art.35, comma 22, Legge 4 agosto 2006 n.248 di conversione del Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223 e successive modificazioni, dichiarano quanto segue:

- a) che il corrispettivo complessivo è stato corrisposto dalla parte assegnataria alla parte assegnante in data anteriore al 4 luglio 2006 (e più precisamente con pagamento delle relative fatture assoggettate ad IVA, rispettivamente in data 14 aprile 1988 - 19 giugno 1990 - 18 marzo 1991 - 20 giugno 1991

- 27 febbraio 1992 - 10 novembre 1992 - 25 giugno 1993);

b) che i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

\*\*\*

GIOVANNI SIMONIS

AURELIO GIUSEPPE BORA

REPERTORIO N. 58.883

RACCOLTA N. 21.078

Certifico io sottoscritto dott. FRANCO ZITO Notaio iscritto presso il Collegio Notarile di Milano per la residenza di Garvirate che i signori

SIMONIS GIOVANNI nato a Milano il 18 marzo 1941, Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "VIVERE MEGLIO NELLA NOSTRA ZONA - Società Cooperativa", con sede in Milano P.le G.Cesare n.15, ove è domiciliato per la carica,

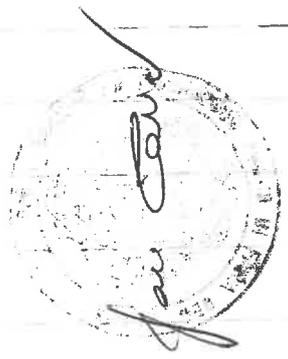
BORA AURELIO GIUSEPPE nato a Crespano Del Grappa il 16 giugno 1935, residente in Milano in Via Piero Capponi n.5

Amministratore Unico della società "NEGOTIA SRL SOCIETA' FIDUCIARIA E DI REVISIONE", con sede legale in Milano, in Via Lorenzo Mascheroni n.23;

della cui identità personale, qualifiche ut supra e poteri di firma io notaio sono certo, hanno sottoscritto la scrittura privata che precede, in calce ed a margine dei fogli intermedi, alla mia vista e presenza.

Certifico inoltre io notaio che i signori SIMONIS GIOVANNI e BORA AURELIO GIUSEPPE suddetti, da me notaio informati ai

*Handwritten signature*



*Handwritten signature*

sensi del DPR 28 dicembre 2000 n.445 (avendo loro richi  
le disposizioni del detto DPR sulle conseguenze penali in  
so di dichiarazioni mendaci) hanno reso, ciascuno per q  
di competenza, in mia presenza le dichiarazioni (come a  
esteso atto) con riferimento alla vigente normativa in r  
ria urbanistico-edilizia e ai sensi e per gli effetti  
l'art.35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n.  
convertito in Legge 4 agosto 2006 n.248 e successive mod  
cazioni.

In Milano Piazzale Cadorna n.15, oggi quindici maggio du  
laotto, alle ore 11,15 (undici e minuti quindici).

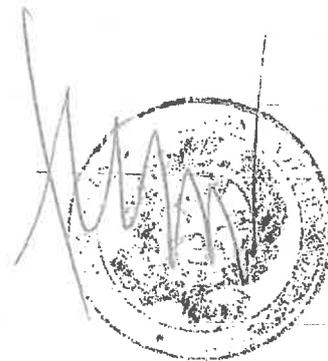
DR. FRANCO ZITO Notaio

==.==.==.

Copia conforme all'originale che si rilascia per gli usi  
legge.

Gavirate li,

**21 MAG. 2008**



A handwritten signature in cursive script.



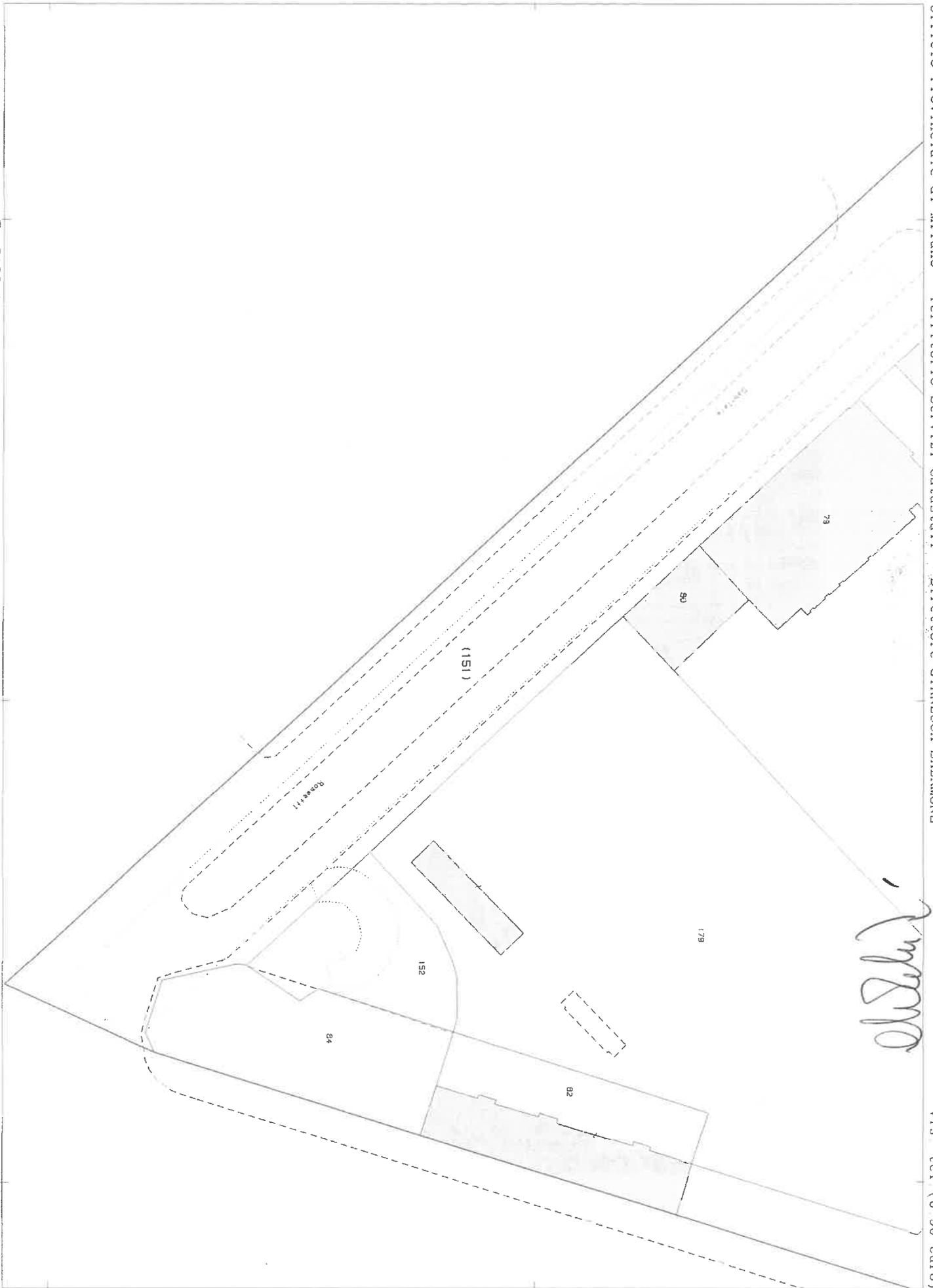
*for case*

*W. Debi*

Individuazione complesso autosilo - Via Gabriele Rossetti civico n.2 - Milano

E=1512600

I Particella: (151)



Vis. tel. (0 90 euro)

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Milano

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da: DI Gregorio Antonio

Iscritto all'albo: Architetti

N. 6137

Prov. Milano

Comune di Milano

Sezione:

Foglio: 305

Particella: 151

Protocollo n. MI0396671

del 25/07/2016

Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n.

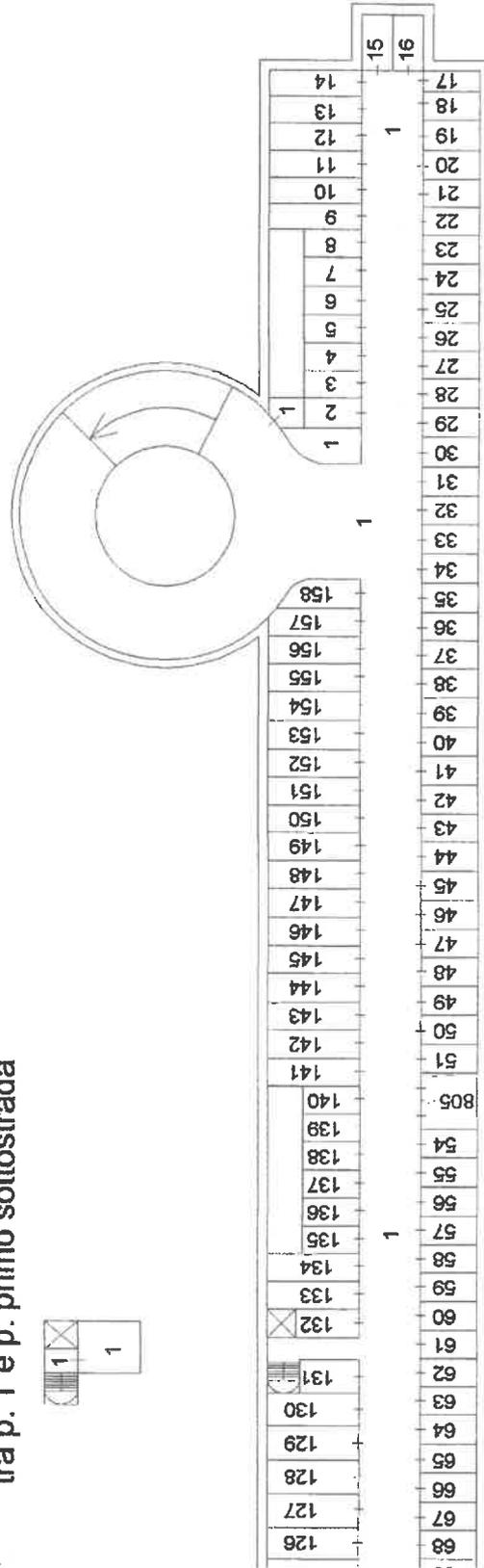
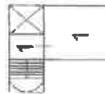
del

Scala 1 : 500

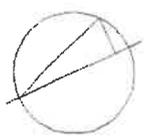
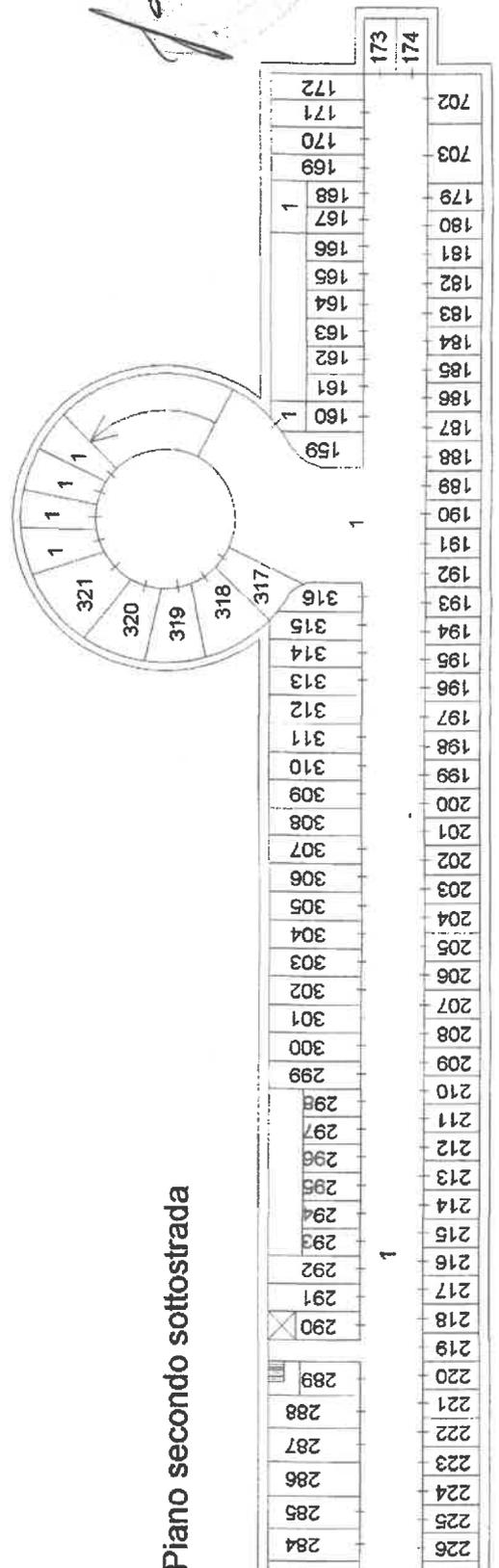
**Piano terreno**



**Piano ammezzato**  
 tra p. T e p. primo sottostrada



**Piano secondo sottostrada**



*del Catasto*

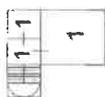
Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Milano

**ELABORATO PLANIMETRICO** Compilato da: Di Gregorio Antonio  
Iscritto all'albo: Architetti  
Prov. Milano N. 6137  
Comune di Milano Sezione: Foglio: 305 Particella: 151 Protocollo n. MI0396671 del 25/07/2016  
Dimostrazione grafica dei subaltermi Tipo Mappale n. del Scala 1 : 500

**Piano terreno**



**Piano ammezzato**  
tra p. T e p. primo sottostrada



**Piano primo sottostrada**

98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	108	107	106	105	104	103	102	101	100	99
96	97	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111
113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133
134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154
140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160
161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181
182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202
203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223
224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244
245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265
266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286
287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307
308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328
329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349
350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370

**Piano secondo sottostrada**

254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274
275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295
296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316
317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337
338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358
359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379
380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421
422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442
443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463
464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484
485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505
506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526
527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547
548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568
569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589
590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610
611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631
632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652
653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673
674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694
695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715
716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736
737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757
758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778
779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799
800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820
821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841
842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862
863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883
884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904
905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925
926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946
947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967
968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988
989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009
1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030
1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051
1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072
1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093
1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114
1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135
1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156
1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177
1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198
1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219
1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240
1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261
1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282
1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303
1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	

MODULO ARIQ  
F. 1/3 1996 487

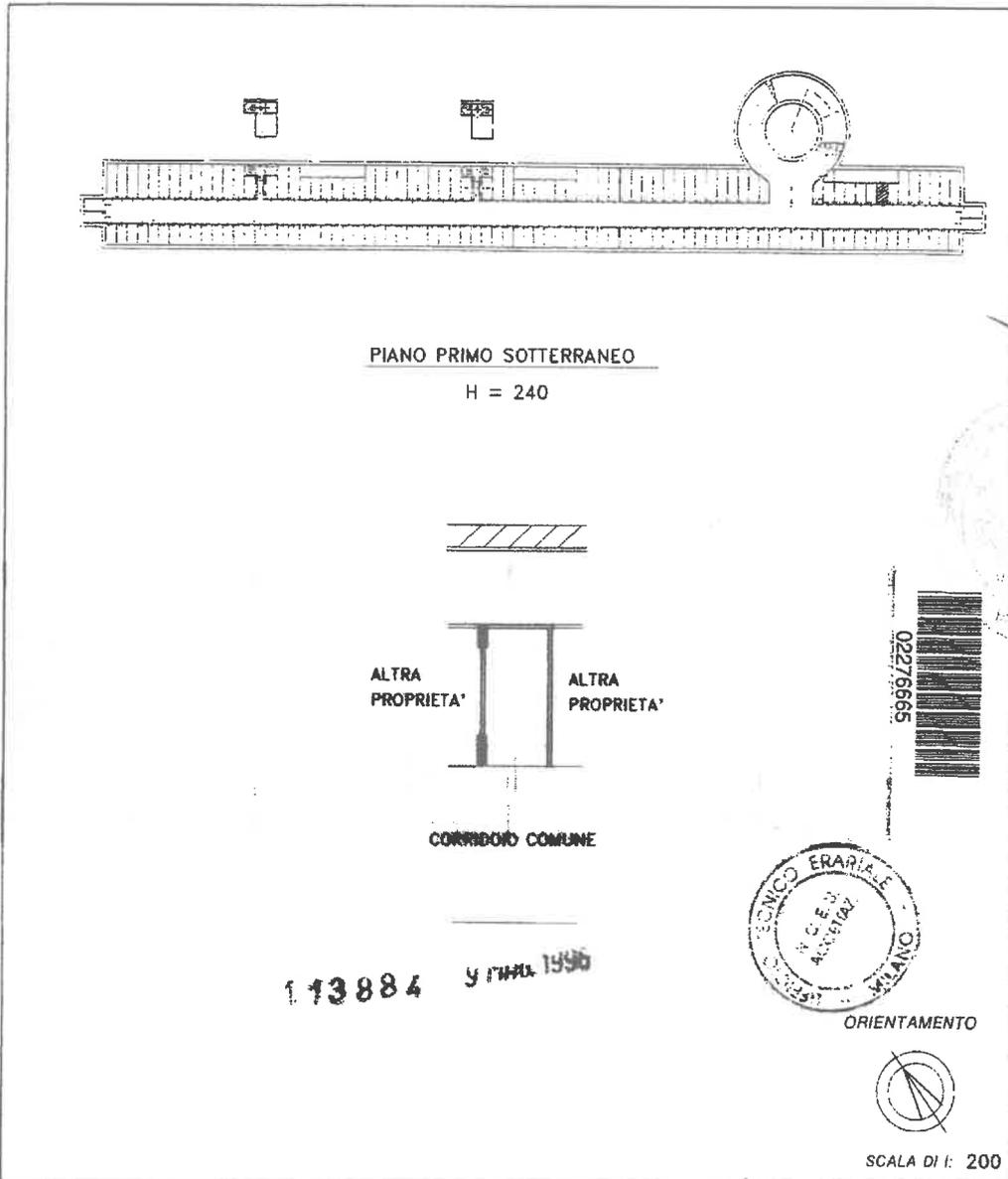


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via ROSSETTI civ. ....



Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Comprata dal Geom. BRAMANI GIANCARLO  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. 305  
n. 15.1 sub. 7

Iscritto all'albo de GEOMETRI  
della provincia di MILANO n. 6823  
data 9 APR 1996 Firma Geom. Bramani Giancarlo

*el Sen 1*

MODULARIO  
Fig. rend. 487

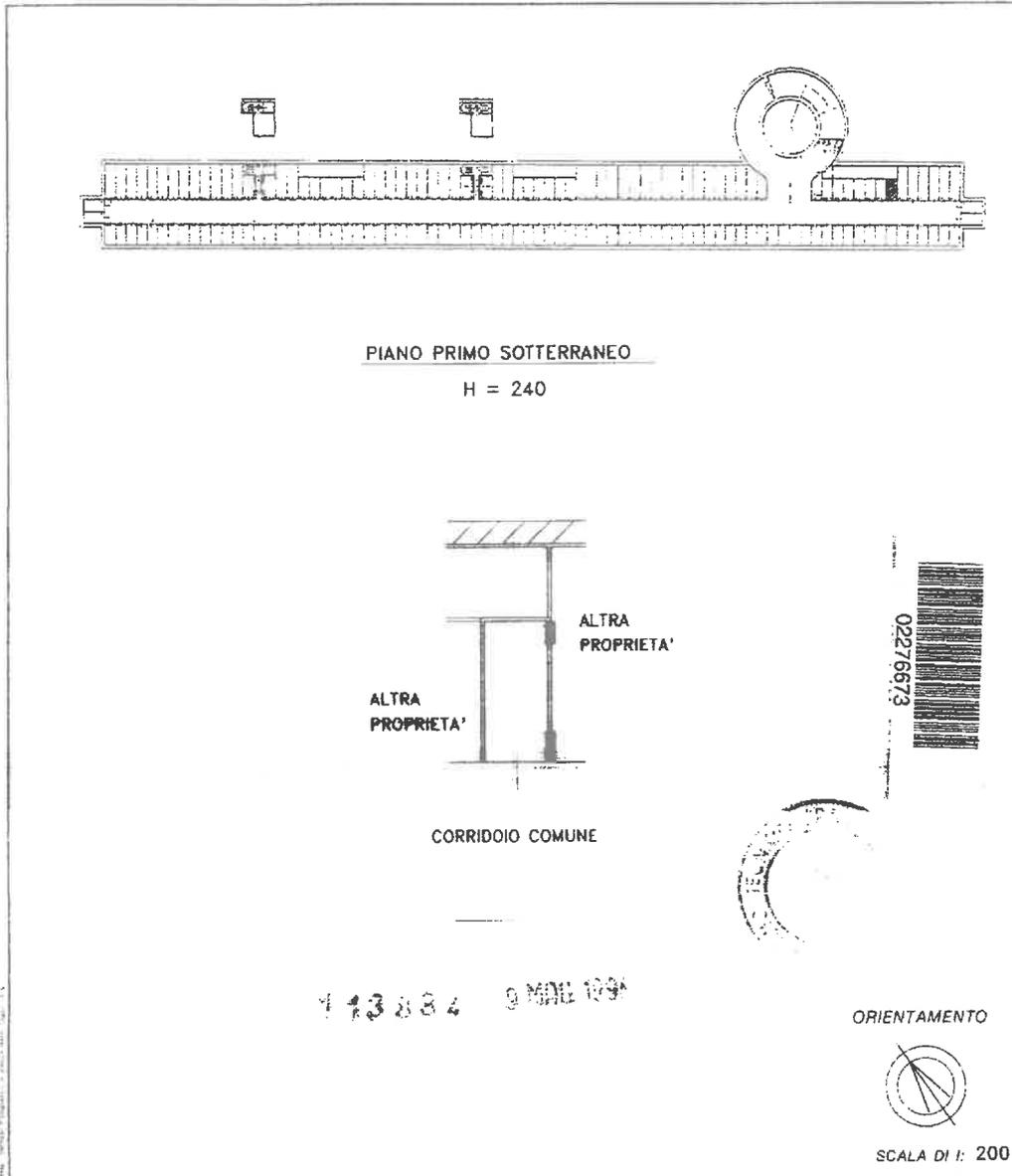


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via ROSSETTI civ. ....



Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
 F. .... 305 .....  
 n. .... 15.1 sub. .... 8. ....

Compilata dal **Geom. BRAMANI GIANCARLO**  
(Titolo cognome e nome)

Iscritto all'albo de **GEOMETRI**  
 della provincia di **MILANO** n. **6823**  
 data *Firma Geom. Bramani Giancarlo*

RISERVATO ALL'UFFICIO

*de Sola*

MODULARIO  
F. fog. rend. 697

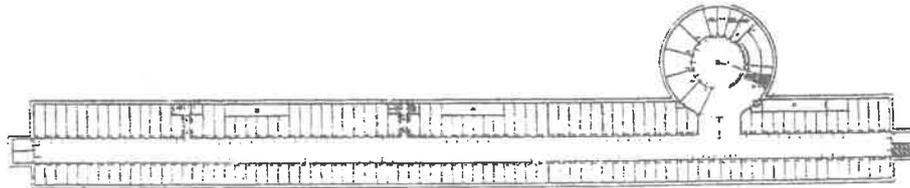


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 697 (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via ROSSETTI civ. ....



**PIANO SECONDO SOTTERRANEO**

H = 240

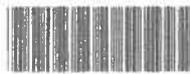
CORRIDOIO COMUNE

ALTRA  
PROPRIETA'

113084 21 MAG 1996

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200



02133478

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal **Geom. BRAMANI GIANCARLO**  
(Titolo, cognome e nome)

RESERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. ....305.....  
n. ....15.1 sub. ....174.....

Iscritto all'albo de **GEOMETRI**  
della provincia di **MILANO** n. **6823**  
data ..... Firma *Geom. Bramani Giancarlo*

*shwelm*

MODULARIO  
Fig. rend. 487

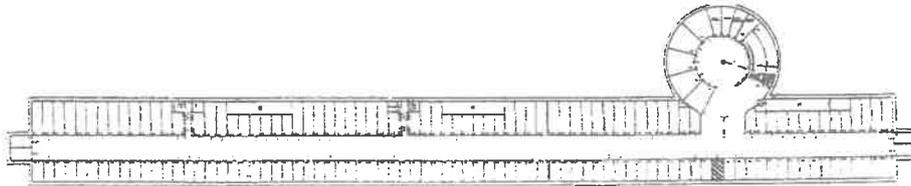


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
**500**

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via ROSSETTI civ. ....



**PIANO SECONDO SOTTERRANEO**

H = 240



**CORRIDOIO COMUNE**



**ORIENTAMENTO**



SCALA DI 1: 200



02133643

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal **Geom. BRAMANI GIANCARLO**  
(Titolo, cognome e nome)

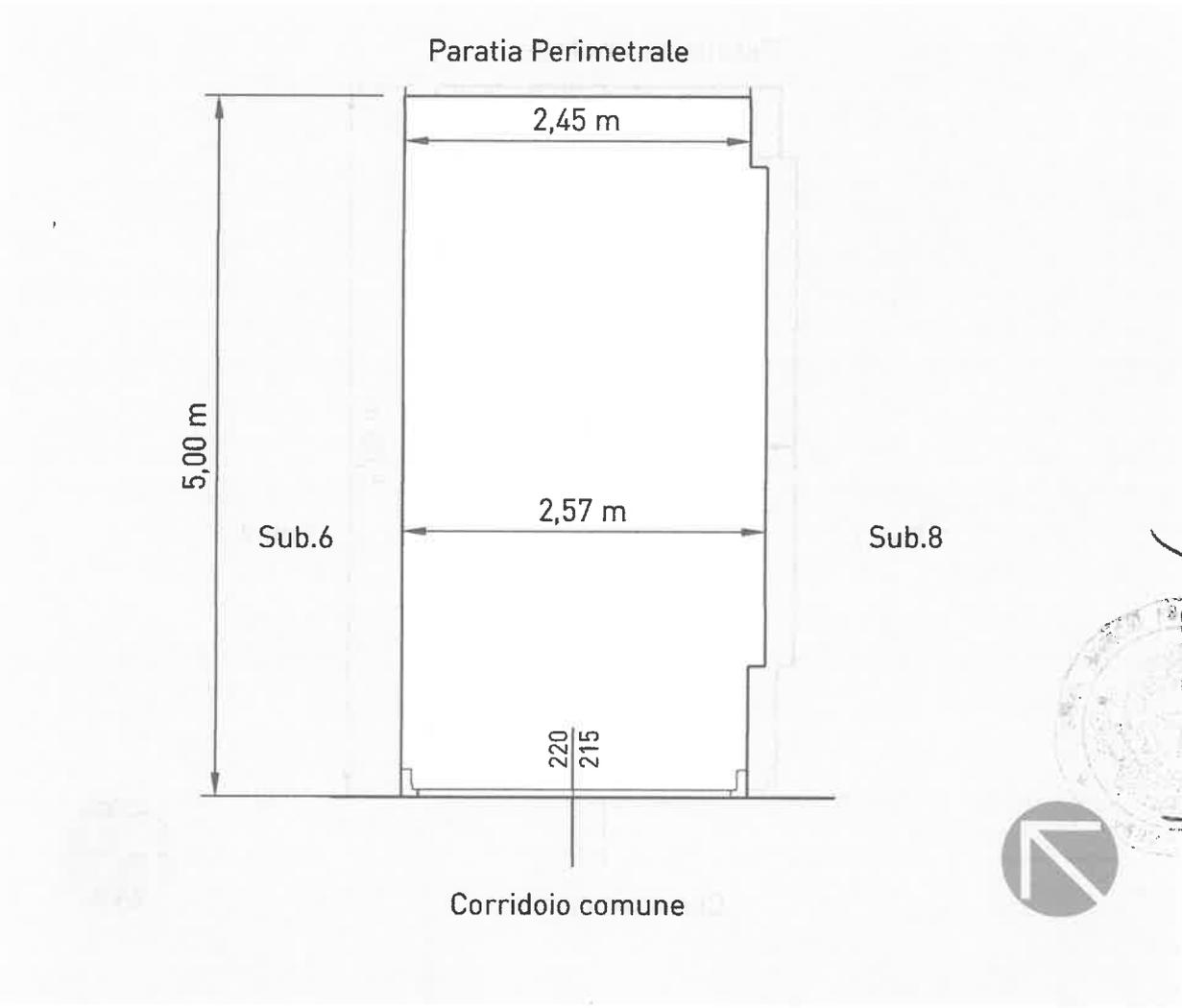
RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. 305  
n. 15.1 sub 19.1

Iscritto all'albo de GEOMETRI  
della provincia di MILANO n. 6823  
data ..... Firma *Geom. Bramani Giancarlo*

*Handwritten signature*

PRIMO SOTTOSTRADA - autorimessa subalterno 7



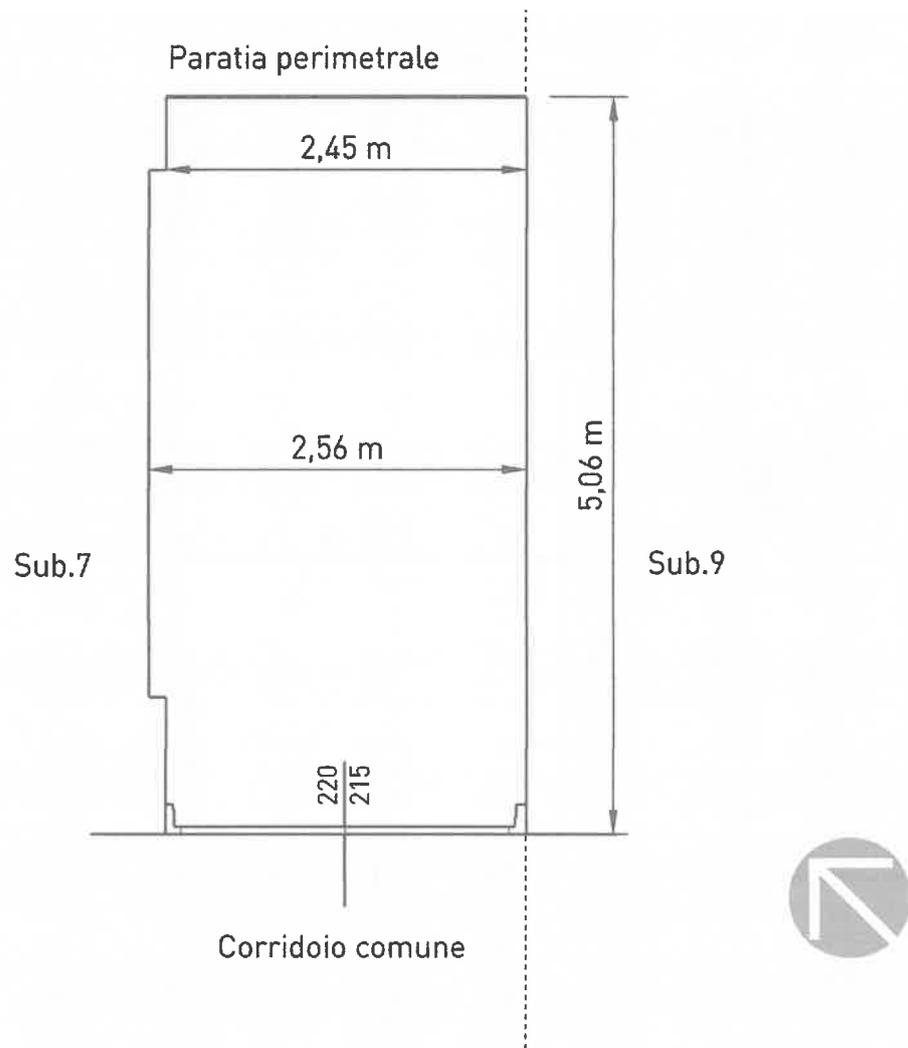
Vista esterna - corridoio comune



Vista interna autorimessa

*all'Espresso*

# PRIMO SOTTOSTRADA - autorimessa subalterno 8



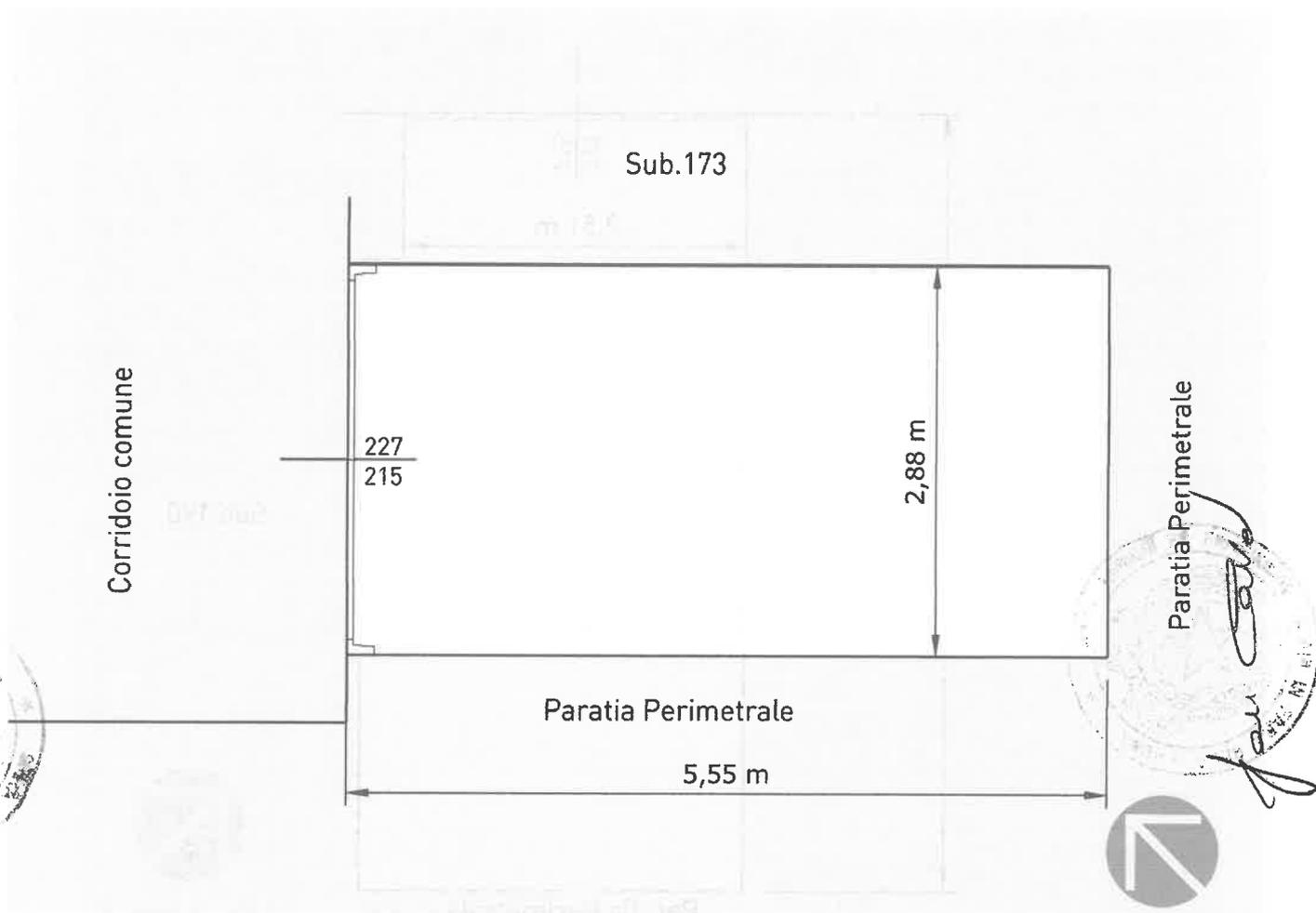
Vista esterna - corridoio comune



Vista interna autorimessa

*OldEdu*

# SECONDO SOTTOSTRADA - autorimessa subalterno 174



Vista esterna - corridoio comune

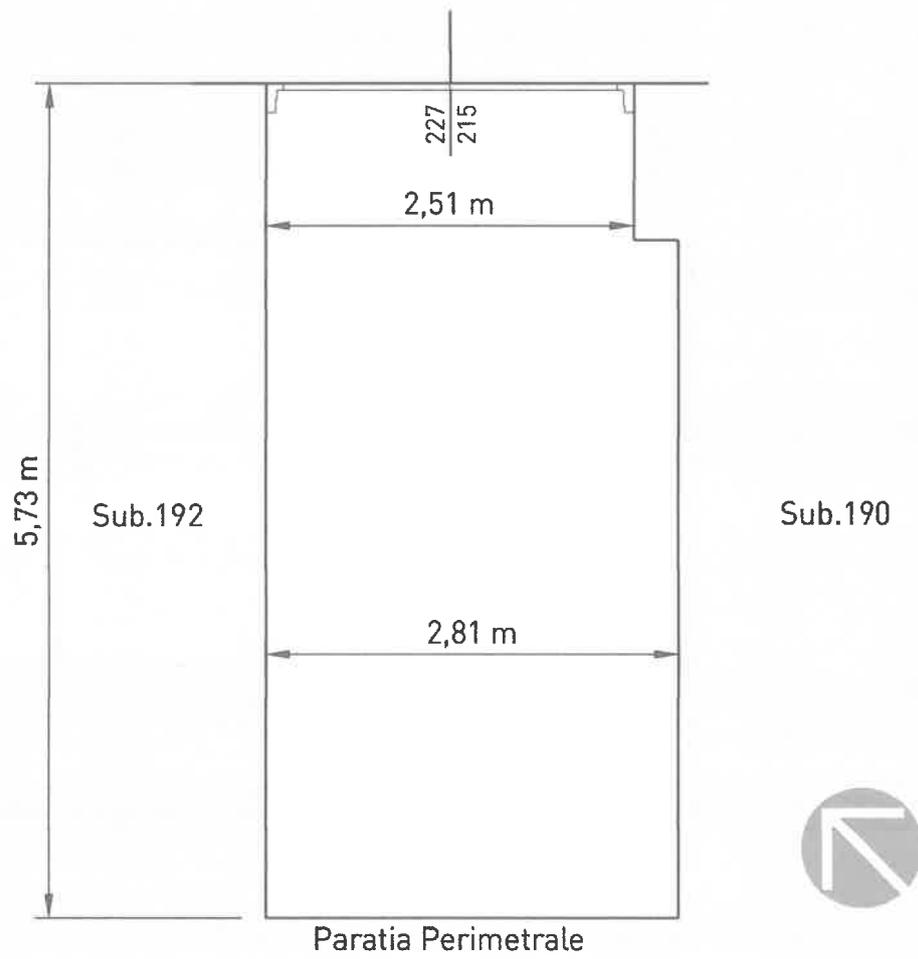


Vista interna autorimessa

*elDolm*

# SECONDO SOTTOSTRADA - autorimessa subalterno 191

Corridoio comune



Vista esterna - corridoio comune



Vista interna autorimessa

*Handwritten signature*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/10/2023

**Dati identificativi:** Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 305 Particella 151 Subalterno 7

**Classamento:**

Rendita: Euro 101,02

Zona censuaria 2,

Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 6, Consistenza 12 m<sup>2</sup>

**Indirizzo:** VIA GABRIELE ROSSETTI Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: 12 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/07/2009 Pratica n. MI0677834 in atti dal 16/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 121648.1/2009)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di MILANO (F205) (MI)  
Foglio 305 Particella 151 Subalterno 7

COSTITUZIONE del 09/05/1996 in atti dal 09/05/1996  
(n. 113884.1/1996)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di MILANO (F205) (MI)  
Foglio 305 Particella 151

> **Indirizzo**

VIA GABRIELE ROSSETTI Piano S1

COSTITUZIONE del 09/05/1996 in atti dal 09/05/1996  
(n. 113884.1/1996)

*elSalmi*

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 101,02**  
Zona censuaria **2**,  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **12 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/07/2009  
Pratica n. MI0677834 in atti dal 16/07/2009  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 121648.1/2009)  
**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **12 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
09/05/1996, prot. n. 113884

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

> **1. COMUNE DI MILANO (CF 01199250158)**  
sede in MILANO (MI)  
Diritto di: Proprieta' per l'area (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 09/05/1996 in atti dal  
09/05/1996 (n. 113884.1/1996)

> **2. VIVERE MEGLIO NELLA NOSTRA ZONA  
(CF 07767680155)**  
sede in MILANO (MI)  
Diritto di: Oneri utilista per anni 60 del fabbricato  
(deriva dall'atto 1)

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Legenda*

*a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/10/2023

**Dati identificativi:** Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 305 Particella 151 Subalterno 8

**Classamento:**

Rendita: Euro 101,02

Zona censuaria 2,

Categoria C/6<sup>9)</sup>, Classe 6, Consistenza 12 m<sup>2</sup>

**Indirizzo:** VIA GABRIELE ROSSETTI Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: 21 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 09/05/1996 Pratica n. MI0399192 in atti dal 02/05/2008  
ISTANZA PROT.398342/08 (n. 113884.1/1996)



> **Dati identificativi**

Comune di MILANO (F205) (MI)  
Foglio 305 Particella 151 Subalterno 8

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di MILANO (F205 ) (MI)  
Foglio 305 Particella 151

COSTITUZIONE del 09/05/1996 in atti dal 09/05/1996  
(n. 113884.1/1996)

**Annotazione di immobile:** RETTIFICA DELLA  
CONSISTENZA PER ERRORE MATAERIALE - DA  
CAT. C/6 CL.2 MQ. 21 A CAT. C/6 CL. 6 MQ. 12

> **Indirizzo**

VIA GABRIELE ROSSETTI Piano S1

COSTITUZIONE del 09/05/1996 in atti dal 09/05/1996  
(n. 113884.1/1996)

*Handwritten signature*

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 101,02**  
Zona censuaria 2,  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe 6, Consistenza **12 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 09/05/1996 Pratica n. MI0399192 in  
atti dal 02/05/2008 ISTANZA PROT.398342/08 (n.  
113884.1/1996)  
Notifica in corso con protocollo n. MI0818527 del  
13/10/2008

> **Dati di superficie**

Totale: **21 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
09/05/1996, prot. n. 113884

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

> **1. COMUNE DI MILANO (CF 01199250158)**  
sede in MILANO (MI)  
Diritto di: Proprieta' per l'area (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 09/05/1996 in atti dal  
09/05/1996 (n. 113884.1/1996)

> **2. VIVERE MEGLIO NELLA NOSTRA ZONA  
(CF 07767680155)**  
sede in MILANO (MI)  
Diritto di: Oneri utilista per anni 60 del fabbricato  
(deriva dall'atto 1)

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Legenda*

*a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/10/2023

**Dati identificativi:** Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 305 Particella 151 Subalterno 174

**Classamento:**

Rendita: Euro 126,27

Zona censuaria 2,

Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 6, Consistenza 15 m<sup>2</sup>

**Indirizzo:** VIA GABRIELE ROSSETTI Piano S2

**Dati di superficie:** Totale: 15 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/07/2009 Pratica n. MI0677993 in atti dal 16/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 121807.1/2009)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 305 Particella 151 Subalterno 174

COSTITUZIONE del 09/05/1996 in atti dal 09/05/1996  
(n. 113884.1/1996)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 305 Particella 151

> **Indirizzo**

VIA GABRIELE ROSSETTI Piano S2

COSTITUZIONE del 09/05/1996 in atti dal 09/05/1996  
(n. 113884.1/1996)

*Aldeh...*

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 126,27**  
Zona censuaria **2**,  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **15 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/07/2009  
Pratica n. MI0677993 in atti dal 16/07/2009  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 121807.1/2009)  
**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **15 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
09/05/1996, prot. n. 113884

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

> **1. COMUNE DI MILANO (CF 01199250158)**  
sede in MILANO (MI)  
Diritto di: Proprieta' per l'area (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 09/05/1996 in atti dal  
09/05/1996 (n. 113884.1/1996)

> **2. VIVERE MEGLIO NELLA NOSTRA ZONA  
(CF 07767680155)**  
sede in MILANO (MI)  
Diritto di: Oneri utilista per anni 60 del fabbricato  
(deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/10/2023

**Dati identificativi:** Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 305 Particella 151 Subalterno 191

**Classamento:**

Rendita: Euro 117,86

Zona censuaria 2,

Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 6, Consistenza 14 m<sup>2</sup>

**Indirizzo:** VIA GABRIELE ROSSETTI Piano S2

**Dati di superficie:** Totale: 14 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/07/2009 Pratica n. MI0678009 in atti dal 16/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 121823.1/2009)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di MILANO (F205) (MI)  
Foglio 305 Particella 151 Subalterno 191

COSTITUZIONE del 09/05/1996 in atti dal 09/05/1996  
(n. 113884.1/1996)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di MILANO (F205) (MI)  
Foglio 305 Particella 151

> **Indirizzo**

VIA GABRIELE ROSSETTI Piano S2

COSTITUZIONE del 09/05/1996 in atti dal 09/05/1996  
(n. 113884.1/1996)

*Handwritten signature*

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 117,86**  
Zona censuaria **2**,  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **14 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/07/2009  
Pratica n. MI0678009 in atti dal 16/07/2009  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 121823.1/2009)  
**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **14 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
09/05/1996, prot. n. 113884

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

> **1. COMUNE DI MILANO (CF 01199250158)**  
sede in MILANO (MI)  
Diritto di: Proprieta' per l'area (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 09/05/1996 in atti dal  
09/05/1996 (n. 113884.1/1996)

> **2. VIVERE MEGLIO NELLA NOSTRA ZONA**  
**(CF 07767680155)**  
sede in MILANO (MI)  
Diritto di: Oneri utilista per anni 60 del fabbricato  
(deriva dall'atto 1)

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Legenda*

*a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*

*Waldm J*

**Ispezione telematica**

n. T1 306245 del 21/11/2023

Inizio ispezione 21/11/2023 15:42:23

Richiedente BLDLDA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 30741

Registro particolare n. 18188

Presentazione n. 278 del 23/05/2008

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA  
Data 15/05/2008 Numero di repertorio 58883/21078  
Notaio ZITO FRANCO Codice fiscale ZTI FNC 45M06 Z102 J  
Sede GAVIRATE (VA)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 100 ASSEGNAZIONE BOX IN DIRITTO D'USO  
Voltura catastale automatica NO

Presenza di condizione - Presenza di termini di efficacia dell'atto SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 305 Particella 151 Subalterno 7  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 12 metri quadri  
Indirizzo VIA GABRIELE ROSSETTI N. civico -  
Piano S1

**Immobile n. 2**

Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 305 Particella 151 Subalterno 8  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 12 metri quadri

**Ispezione telematica**

n. T1 306245 del 21/11/2023

Inizio ispezione 21/11/2023 15:42:23

Richiedente BLDLDA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 30741

Registro particolare n. 18188

Presentazione n. 278 del 23/05/2008

Indirizzo	VIA GABRIELE ROSSETTI	N. civico	-
Piano	S1		
Immobile n.	3		
Comune	F205 - MILANO (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 305	Particella	151
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Subalterno	174
		Consistenza	15 metri quadri
Indirizzo	VIA GABRIELE ROSSETTI	N. civico	-
Piano	S2		
Immobile n.	4		
Comune	F205 - MILANO (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 305	Particella	151
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Subalterno	191
		Consistenza	14 metri quadri
Indirizzo	VIA GABRIELE ROSSETTI	N. civico	-
Piano	S2		

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale NEGOTIA SRL SOCIETA' FIDUCIARIA E DI REVISIONE  
Sede MILANO (MI)  
Codice fiscale 06177510150  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di USO  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale VIVERE MEGLIO NELLA NOSTRA ZONA - SOCIETA' COOPERATIVA  
Sede MILANO (MI)  
Codice fiscale 07767680155  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di USO  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON IL TRASCRIVENDO ATTO E' STATO TRASFERITO IL DIRITTO DI USO ED UTILIZZAZIONE ESCLUSIVA

---

**Ispezione telematica**

n. T1 306245 del 21/11/2023

Inizio ispezione 21/11/2023 15:42:23

Richiedente BLDLDA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 30741

Registro particolare n. 18188

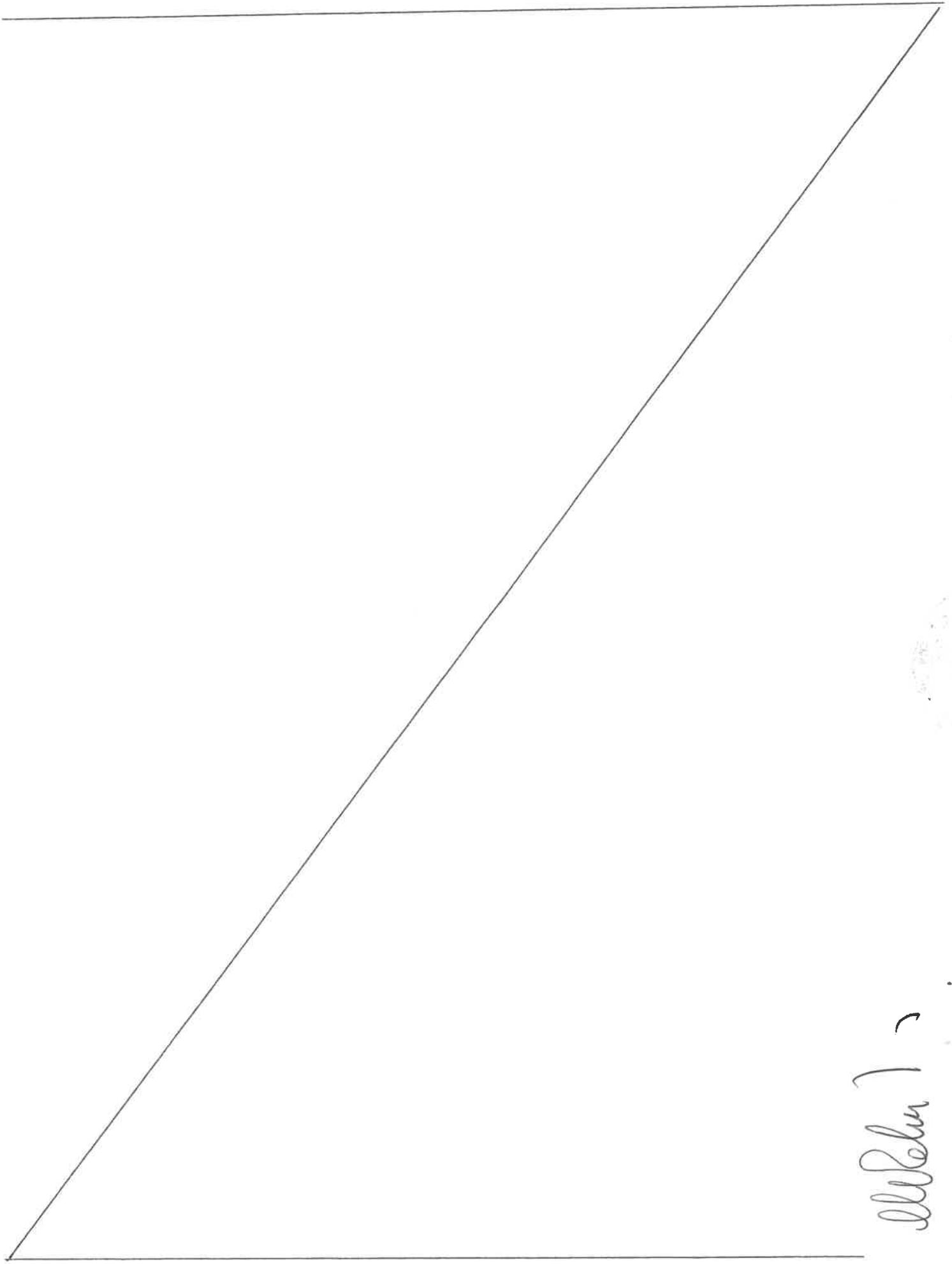
Presentazione n. 278 del 23/05/2008

---

(DURATURO FINO AL 29 MAGGIO 2050) DI AUTORIMESSE SITE IN MILANO, VIA GABRIELE ROSSETTI. SI FA PIENO RIFERIMENTO A QUANTO TESTUALMENTE RIPORTATO NEL TRASCRIVENDO TITOLO. L'ATTO QUI TRASCRIVENDO E' ESENTE DA BOLLO A' SENSI DELL'ART. 66 COMMA 6-BIS D.L. 331/1993 CONVERTITO IN LEGGE 427/93.



*Handwritten signature*



Alber 1

N. 2558 di Repertorio \_\_\_\_\_

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA \_\_\_\_\_

REPUBBLICA ITALIANA \_\_\_\_\_

L'anno duemilaventitre il giorno sei del mese di dicembre alle ore quindici e minuti quarantadue. \_\_\_\_\_

6 dicembre 2023 \_\_\_\_\_

In Fara Gera d'Adda, nel mio studio in via Giuseppe Mazzini n. 2, al piano terra. \_\_\_\_\_

Innanzi a me Avv. Sara Carioni, Notaio residente in Fara Gera d'Adda, iscritta nel Collegio Notarile di Bergamo, è comparso il Signor: \_\_\_\_\_

- **BALDUCCHI Aldo**, nato a Tavernola Bergamasca (BG) il 13 aprile 1954, residente a Calvenzano (BG), Via Casirate n. 16, Codice Fiscale BLD LDA 54D13 L073Q, architetto, con studio professionale a Calvenzano (BG), Via Casirate n. 16, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 1083. \_\_\_\_\_

Persona della cui identità personale io Notaio sono certo, la quale mi presenta una perizia di stima del diritto d'uso ed utilizzazione esclusiva spettante alla società "NEGOTIA Srl" con sede in Milano, codice fiscale ed iscrizione nel registro imprese n. 06177510150, stesa su 41 (quarantuno) fogli, scritti fronte e retro su un totale di 81 (ottantuno) facciate, compresi gli allegati, relativamente agli immobili in Comune di Milano, Via Gabriele Rossetti n. 2 e censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano, come segue: \_\_\_\_\_

Foglio 305, sezione Censuaria 2: \_\_\_\_\_

- con il mappale 151, sub. 7; \_\_\_\_\_
- con il mappale 151, sub. 8; \_\_\_\_\_
- con il mappale 151, sub. 174; \_\_\_\_\_
- con il mappale 151, sub. 191; \_\_\_\_\_

chiedendomi di asseverarla con giuramento. \_\_\_\_\_

Aderendo alla richiesta, ammonisco ai sensi di legge il componente, il quale presta giuramento di rito ripetendo la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità". \_\_\_\_\_

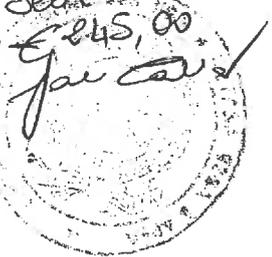
\_\_\_\_\_ E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, che pubblicai, mediante lettura da me datane al Componente, il quale, approvandolo e confermandolo, meco lo sottoscrive essendo le ore sedici e minuti cinque. \_\_\_\_\_

Consta l'atto di un foglio scritto da me Notaio con mezzo elettronico e da me Notaio completato a mano per una pagina intera sin qui. \_\_\_\_\_

*Aldo Balducchi*  
*Sara Carioni*



Registrato  
a  
Bergamo  
il 16 dicembre  
2023 al  
n. 54932  
Sette  
€ 245,00  
*Sara Carioni*





# ARCHITETTO ALDO BALDUCCHI

---

15 gennaio 2024

Al responsabile

NEGOTIA srl

Milano

Il sottoscritto Architetto Aldo Balducchi, nato a Tavernola Bergamasca (BG) il 13 aprile 1954, con studio in Calvenzano (BG) Via Casirate n. 16 Cap 24040, C.F. BLDLDA54D13L073Q e P. Iva 01302140098 iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Bergamo e Provincia con n. 1083, in riferimento alla Perizia Giurata delle unità immobiliari poste in Via Rossetti civico 2 ed identificate castamente al fg. 305 map. 151 sub. 7-8-174 e 191, giusto verbale di asseverazione del 6/12/2023 innanzi all' Avv. sarà Carioni , Notaio residente i Fara Gera d'Adda (BG) iscritta nel Collegio Notarile di Bergamo, comunica i seguenti refusi e correzioni;

La data riportata a pag.2 "17/09/2018 ... effettuato sopralluogo presso immobile:::, si intende modificata in 17/09/2023;

La data riportata a pagina. 8 "Calvenzano, 22 novembre 2024" si intende modificata in Calvenzano, 22 novembre 2023;

In fede

Calvenzano 15 gennaio 2024

Il tecnico incaricato

Arch. Aldo Balducchi

