

3.1.2) AUTORIMESSE INTERRATE IN MILANO Via Tibaldi n. 40/A (Alt. 22)

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
NELLA PROVINCIA DI
BANTU
ENRICO
architetto
2139
PAESAGGISTE E COLLABORATORI

La proprietà è costituita da 3 box doppi con un posto per moto, ubicati in un parcheggio interrato sito in Via Tibaldi n.40/A con accesso in Via Giovanni Pezzotti n.2 zona posta nella circonvallazione esterna di Milano zona sud.

L'immobile è pervenuto alla Soc. C.I.S.E.P. S.p.a. con atto redatto a cura del Notaio Maria Bufano in data 02/12/2003 di rep. 259643/8100 registrato a Milano 6 17/12/2003 n. 2621 serie IT e trascritto presso la conservatoria di Milano il 19/12/2003 ai n.n. 100118/64259.

Con l'atto sopracitato la società ha acquistato il terzo piano di un parcheggio interrato costituito da 73 box e 6 posti moto facente parte di un intervento costituito da un complesso immobiliare che si sviluppa su tre piani fuori terra e tre piani interrati per il quale è stata rilasciata regolare Licenza Edilizia n.147 in data 18/04/2001 - Atti 829.175/1997 R.I.591/1999 e successive Denunce di Inizio Attività.

Il terzo piano è denunciato al Catasto fabbricati del Comune di Milano al Foglio 522 mappale 718, in particolare i box di proprietà sono identificati:

Box sub 110

Box sub 111

Box sub 113

Posto Moto sub 123.

Si accede al parcheggio interrato da Via Giovanni Pezzotti n.2 ed ai primi piani è posto un parcheggio ad ore gestito da una Società di Gestione.

Si accede ai parcheggi tramite una rampa che immette nei corselli di smistamento. Tutti i box sono dotati di serrande basculanti in lamiera verniciata, il parcheggio è dotato d'impianti antincendio automatici e di forza motrice, lo stato manutentivo è buono e non necessita di particolari interventi.

Le valutazioni per autorimesse nella zona secondo "La Borsa Immobiliare", vanno da un minimo di 23.000,00 € a un massimo di 43.000,00 €.

Considerando che i box possono contenere due auto, ma una dietro l'altra quindi scomodi, si ritiene di attribuire un valore di 30.000,00 € a box, anche sulla base di un atto di vendita realmente stipulato dalla Soc C.I.S.E.P. S.p.a., pertanto avremo:

Box sub 110	a corpo	€ 30.000,00
Box sub 111	a corpo	€ 30.000,00
Box sub 113	a corpo	€ 30.000,00
Posto Moto sub 123	a corpo	€ 8.000,00
TOTALE		€ 98.000,00