

**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO**

**DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI,  
IL SISTEMA COOPERATIVO E LE GESTIONI COMMISSARIALI**

**Divisione VI**

\* \* \*

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
Liquidazione Coatta Amministrativa

**“MONTEVECCHIO Società Cooperativa in Liquidazione**

**Commissario Liquidatore: Dott. Stefano Marchesano**

\* \* \*



**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**

**INERENTE LA STIMA DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI DI PERTINENZA**

**DELLA “MONTEVECCHIO SOCIETA’ COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE”**

**CON SEDE LEGALE IN SAMARATE (VA)**

\* \* \*

**PERIZIA TECNICA RELATIVA AGLI IMMOBILI INTERESSATI**

**DALLA CONVENZIONE N.17183 DEL 08/11/2012 CON**

**COMUNE DI SAMARATE E REGIONE LOMBARDIA**

\* \* \*

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
**studio  
RUBIN**  
ingegneria forense



**Ing. MARCO RUBIN**

**STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA**

C.so Giovecca 81 – 44121 Ferrara @ P.zza Sant’Ambrogio 16 – 20123 Milano

e-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) – web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)

Tel. 0532 804018 - 0532 473072 - Fax 02 87181856

**1. PREMESSA**

Il sottoscritto Ing. Marco Rubin, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ferrara al n. 1372, nonché agli Albi dei C.T.U. e dei Periti del Tribunale al n. 567, è stato incaricato dal Commissario Liquidatore Dott. Stefano Marchesano di eseguire una relazione di Consulenza Tecnica inerente la stima delle immobilizzazioni materiali di pertinenza della società "MONTEVECCHIO Società Cooperativa in Liquidazione" con sede legale in Samarate (VA) e riassume nel presente elaborato tecnico gli immobili interessati dalla **Convenzione registrata il giorno 08/11/2012 al n.17183** della Raccolta Contratti e Convenzioni di Regione Lombardia e trascritta nei Pubblici Registri Immobiliari con atto n.121136/81473 in data 10/12/2012.

**2. RIEPILOGO DELLE VALUTAZIONI**

Di seguito si riporta una breve sintesi delle caratteristiche di tutti gli immobili rientranti nella suddetta Convenzione e di pertinenza della società "MONTEVECCHIO Società Cooperativa in Liquidazione", siti nel Comune di Samarate, Località Verghera, Via Monte Santo n. 6, così come meglio specificato nelle rispettive perizie tecniche estimative in atti della procedura alle quali si rimanda integralmente per gli opportuni approfondimenti:

- ♦ **Lotto 010 - A: appartamento int. 8, scala B, con soffitta n. 20**

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2,



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano  
Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856  
E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)



mapp. 12450, sub. 27, posta al primo piano ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, due bagni e due balconi; al sesto piano è posta la soffitta n. 20 ad uso esclusivo dell'abitazione.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
010 - A	Appartamento int. 8 scala B (Primo piano) con soffitta n. 20 (Sesto piano), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	27	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piena proprietà	Occupato	73.600,00

Tabella n.1: Riepilogo Lotto 010 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

- ♦ **Lotto 011 - A: appartamento int. 9, scala B, con soffitta n. 21**

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 28, posta al primo piano ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera da letto, bagno e balcone; al sesto piano è posta la soffitta n. 21 ad uso esclusivo dell'abitazione.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
011 - A	Appartamento int. 9 scala B (Primo piano) con soffitta n. 21 (Sesto piano), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	28	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piena proprietà	Occupato	55.500,00

Tabella n.2: Riepilogo Lotto 011 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano  
Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856  
E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)



• **Lotto 012 - A: appartamento int. 10, scala B, con soffitta n. 22**

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 29, posta al primo piano ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera da letto, bagno e balcone; al sesto piano è posta la soffitta n. 22 ad uso esclusivo dell'abitazione.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
012 - A	Appartamento int. 10 scala B (Primo piano) con soffitta n. 22 (Sesto piano), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	29	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piena proprietà	Occupato	58.100,00

Tabella n.3: Riepilogo Lotto 012 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

• **Lotto 013 - A: appartamento int. 11, scala B, con soffitta n. 23**

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 30, posta al primo piano ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, due bagni e balcone; al sesto piano è posta la soffitta n. 23 ad uso esclusivo dell'abitazione.



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant' Ambrogio 16 - 20123 Milano  
Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856  
E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
013 - A	Appartamento int. 11 scala B (Primo piano) con soffitta n. 23 (Sesto piano), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	30	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piena proprietà	Occupato	69.000,00

Tabella n.4: Riepilogo Lotto 013 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

• **Lotto 017 - A: appartamento int. 18, scala B, con soffitta n. 24**

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 31, posta al secondo piano ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, due bagni e due balconi; al sesto piano è posta la soffitta n. 24 ad uso esclusivo dell'abitazione.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
017 - A	Appartamento int. 18 scala B (Secondo piano) con soffitta n. 24 (Sesto piano), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	31	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piena proprietà	Occupato	74.100,00

Tabella n.5: Riepilogo Lotto 017 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

• **Lotto 018 - A: appartamento int. 19, scala B, con soffitta n. 25**

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant' Ambrogio 16 - 20123 Milano  
Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856  
E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)



ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 32, posta al secondo piano ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera da letto, bagno e balcone; al sesto piano è posta la soffitta n. 25 ad uso esclusivo dell'abitazione.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
018 - A	Appartamento int. 19 scala B (Secondo piano) con soffitta n. 25 (Sesto piano), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	32	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piena proprietà	Occupato	56.200,00

Tabella n.6: Riepilogo Lotto 018 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

• **Lotto 019 - A: appartamento int. 20, scala B, con soffitta n. 26**

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 33, posta al secondo piano ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera da letto, bagno e balcone; al sesto piano è posta la soffitta n. 26 ad uso esclusivo dell'abitazione.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
019 - A	Appartamento int. 20 scala B (Secondo piano) con soffitta n. 26 (Sesto piano), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	33	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piena proprietà	Occupato	56.900,00

Tabella n.7: Riepilogo Lotto 019 - A



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
 N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
 C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant' Ambrogio 16 - 20123 Milano  
 Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856  
 E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)



Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

• **Lotto 020 - A: appartamento int. 21, scala B, con soffitta n. 27**

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 34, posta al secondo piano ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, due bagni e balcone; al sesto piano è posta la soffitta n. 27 ad uso esclusivo dell'abitazione.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
020 - A	Appartamento int. 21 scala B (Secondo piano) con soffitta n. 27 (Sesto piano), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	34	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piena proprietà	Occupato	70.200,00

Tabella n.8: Riepilogo Lotto 020 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

• **Lotto 024 - A: appartamento int. 28, scala B, con soffitta n. 28**

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 35, posta al terzo piano ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, due bagni e due balconi; al sesto piano è posta la soffitta n. 28 ad uso esclusivo dell'abitazione.



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
 N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
 C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant' Ambrogio 16 - 20123 Milano  
 Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856  
 E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)



ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
024 - A	Appartamento int. 28 scala B (Terzo piano) con soffitta n. 28 (Sesto piano), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	35	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piena proprietà	Occupato	73.600,00

Tabella n.9: Riepilogo Lotto 024 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

• **Lotto 025 - A: appartamento int. 29, scala B, con soffitta n. 29**

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 36, posta al terzo piano ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera da letto, bagno e balcone; al sesto piano è posta la soffitta n. 29 ad uso esclusivo dell'abitazione.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
025 - A	Appartamento int. 29 scala B (Terzo piano) con soffitta n. 29 (Sesto piano), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	36	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piena proprietà	Occupato	55.700,00

Tabella n.10: Riepilogo Lotto 025 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.



• **Lotto 026 - A: appartamento int. 30, scala B, con soffitta n. 30**

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 37, posta al terzo piano ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera da letto, bagno e balcone; al sesto piano è posta la soffitta n. 30 ad uso esclusivo dell'abitazione.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
026 - A	Appartamento int. 30 scala B (Terzo piano) con soffitta n. 30 (Sesto piano), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	37	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piena proprietà	Occupato	56.600,00

Tabella n.11: Riepilogo Lotto 026 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

• **Lotto 027 - A: appartamento int. 31, scala B, con soffitta n. 31**

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 38, posta al terzo piano ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, due bagni e balcone; al sesto piano è posta la soffitta n. 31 ad uso esclusivo dell'abitazione.



ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
027 - A	Appartamento int. 31 scala B (Terzo piano) con soffitta n. 31 (Sesto piano), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	38	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piena proprietà	Occupato	71.200,00

Tabella n.12: Riepilogo Lotto 027 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

♦ **Lotto 031 - A: appartamento int. 38, scala B, con soffitta n. 32**

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 39, posta al quarto piano ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, due bagni e due balconi; al sesto piano è posta la soffitta n. 32 ad uso esclusivo dell'abitazione.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
031 - A	Appartamento int. 38 scala B (Quarto piano) con soffitta n. 32 (Sesto piano), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	39	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piena proprietà	Occupato	74.000,00

Tabella n.13: Riepilogo Lotto 031 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

♦ **Lotto 032 - A: appartamento int. 39, scala B, con soffitta n. 33**

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano  
Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856

E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 40, posta al quarto piano ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera da letto, bagno e balcone; al sesto piano è posta la soffitta n. 33 ad uso esclusivo dell'abitazione.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
032 - A	Appartamento int. 39 scala B (Quarto piano) con soffitta n. 33 (Sesto piano), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	40	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piena proprietà	Occupato	56.300,00

Tabella n.14: Riepilogo Lotto 032 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

♦ **Lotto 033 - A: appartamento int. 40, scala B, con soffitta n. 34**

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 41, posta al quarto piano ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera da letto, bagno e balcone; al sesto piano è posta la soffitta n. 34 ad uso esclusivo dell'abitazione.



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano  
Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856  
E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
033 - A	Appartamento int. 40 scala B (Quarto piano) con soffitta n. 34 (Sesto piano), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	41	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piena proprietà	Libero	57.700,00

Tabella n.15: Riepilogo Lotto 033 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

♦ **Lotto 034 - A: appartamento int. 41, scala B, con soffitta n. 35**

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 42, posta al quarto piano ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, due bagni e balcone; al sesto piano è posta la soffitta n. 35 ad uso esclusivo dell'abitazione.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
034 - A	Appartamento int. 41 scala B (Quarto piano) con soffitta n. 35 (Sesto piano), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	42	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piena proprietà	Libero	70.400,00

Tabella n.16: Riepilogo Lotto 034 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano  
Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856

E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

♦ **Lotto 039 - A: appartamento int. 47, scala B, con soffitta n. 36**

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 43, posta al quinto piano ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, due bagni e due balconi; al sesto piano è posta la soffitta n. 36 ad uso esclusivo dell'abitazione. L'unità immobiliare, dopo essere stata liberata dagli inquilini, non risulta essere stata ripristinata.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
039 - A	Appartamento int. 47 scala B (Quinto piano) con soffitta n. 36 (Sesto piano), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	43	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piena proprietà	Libero	74.800,00

Tabella n.17: Riepilogo Lotto 039 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

♦ **Lotto 040 - A: appartamento int. 48, scala B, con soffitta n. 37**

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 44, posta al quinto piano ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera da letto, bagno e balcone; al sesto piano è posta la soffitta n. 37 ad uso esclusivo dell'abitazione.



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano  
Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856  
E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
040 - A	Appartamento int. 48 scala B (Quinto piano) con soffitta n. 37 (Sesto piano), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	44	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piena proprietà	Libero ma oggetto di proposta d'acquisto	58.100,00

Tabella n.18: Riepilogo Lotto 040 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

♦ **Lotto 041 - A: appartamento int. 49, scala B**

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 45, posta al quinto piano ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera da letto, bagno e balcone.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
041 - A	Appartamento int. 49 scala B (Quinto piano), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	45	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piena proprietà	Libero	55.000,00

Tabella n.19: Riepilogo Lotto 041 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

♦ **Lotto 042 - A: appartamento int. 50, scala B**

Unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2,

mapp. 12450, sub. 46, posta al quinto piano ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, due bagni e balcone.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
042 - A	Appartamento int. 50 scala B (Quinto piano), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	46	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piena proprietà	Libero	67.300,00

Tabella n.20: Riepilogo Lotto 042 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

♦ **Lotto 046 - A: autorimessa n. 3**

Unità immobiliare ad uso di autorimessa, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 76, posta al piano seminterrato ed è composta da un unico vano.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
046 - A	Autorimessa n. 3 (Scantinato), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	76	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	Piena proprietà	Occupato	6.500,00

Tabella n.21: Riepilogo Lotto 046 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

♦ **Lotto 047 - A: autorimessa n. 4**

Unità immobiliare ad uso di autorimessa, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di

ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 75, posta al piano seminterrato ed è composta da un unico vano.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
047 - A	Autorimessa n. 4 (Scantinato), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	75	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	Piena proprietà	Occupato	6.300,00

Tabella n.22: Riepilogo Lotto 047 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

• **Lotto 049 - A: autorimessa n. 6**

Unità immobiliare ad uso di autorimessa, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 73, posta al piano seminterrato ed è composta da un unico vano.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
049 - A	Autorimessa n. 6 (Scantinato), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	73	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	Piena proprietà	Libero, ma oggetto di contratto di locazione	6.500,00

Tabella n.23: Riepilogo Lotto 049 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

• **Lotto 061 - A: autorimessa n. 27**

Unità immobiliare ad uso di autorimessa, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di

Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano  
Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856

E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)

ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 88, posta al piano seminterrato ed è composta da un unico vano.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
061 - A	Autorimessa n. 27 (Scantinato), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	88	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	Piena proprietà	Occupato	7.000,00

Tabella n.24: Riepilogo Lotto 061 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

• **Lotto 062 - A: autorimessa n. 28**

Unità immobiliare ad uso di autorimessa, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 87, posta al piano seminterrato ed è composta da un unico vano.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
062 - A	Autorimessa n. 28 (Scantinato), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	87	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	Piena proprietà	Occupato	6.800,00

Tabella n.25: Riepilogo Lotto 062 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

• **Lotto 063 - A: autorimessa n. 29**

Unità immobiliare ad uso di autorimessa, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2,

Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano  
Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856  
E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)

**Rstudio**  
ingegneria forense

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FERRARA  
N. 1372 Albo  
dott. ing. Marco RUBIN

mapp. 12450, sub. 86, posta al piano seminterrato ed è composta da un unico vano.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
063 - A	Autorimessa n. 29 (Scantinato), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	86	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	Piena proprietà	Libero	6.400,00

Tabella n.26: Riepilogo Lotto 063 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

♦ **Lotto 066 - A: autorimessa n. 32**

Unità immobiliare ad uso di autorimessa, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 83, posta al piano seminterrato ed è composta da un unico vano.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
066 - A	Autorimessa n. 32 (Scantinato), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	83	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	Piena proprietà	Libero	6.700,00

Tabella n.27: Riepilogo Lotto 066 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

♦ **Lotto 067 - A: autorimessa n. 33**

Unità immobiliare ad uso di autorimessa, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 82, posta al piano seminterrato ed è composta da un unico vano.



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant' Ambrogio 16 - 20123 Milano  
Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856  
E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)



ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
067 - A	Autorimessa n. 33 (Scantinato), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	82	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	Piena proprietà	Libero, ma oggetto di proposta d'acquisto	7.400,00

Tabella n.28: Riepilogo Lotto 067 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

♦ **Lotto 068 - A: autorimessa n. 34**

Unità immobiliare ad uso di autorimessa, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 81, posta al piano seminterrato ed è composta da un unico vano.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
068 - A	Autorimessa n. 34 (Scantinato), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	81	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	Piena proprietà	Libero	7.500,00

Tabella n.29: Riepilogo Lotto 068 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

♦ **Lotto 072 - A: autorimessa n. 38**

Unità immobiliare ad uso di autorimessa, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 102, posta al piano seminterrato ed è composta da un unico vano.



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant' Ambrogio 16 - 20123 Milano  
Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856  
E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)



ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
072 - A	Autorimessa n. 38 (Scantinato), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	102	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	Piena proprietà	Libero	7.600,00

Tabella n.30: Riepilogo Lotto 072 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

• **Lotto 078 - A: posto auto scoperto n. 1**

Unità immobiliare ad uso di posto auto scoperto, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 113, posta al piano seminterrato.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
078 - A	Posto auto scoperto n. 1 (Scantinato), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	113	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	Piena proprietà	Occupato	1.500,00

Tabella n.31: Riepilogo Lotto 078 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

• **Lotto 079 - A: posto auto scoperto n. 2**

Unità immobiliare ad uso di posto auto scoperto, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 112, posta al piano seminterrato.

Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA

N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara

C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano

Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856

E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
079 - A	Posto auto scoperto n. 2 (Scantinato), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	112	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	Piena proprietà	Occupato	1.500,00

Tabella n.32: Riepilogo Lotto 079 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

• **Lotto 080 - A: posto auto scoperto n. 3**

Unità immobiliare ad uso di posto auto scoperto, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 111, posta al piano seminterrato.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
080 - A	Posto auto scoperto n. 3 (Scantinato), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	111	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	Piena proprietà	Occupato	1.500,00

Tabella n.33: Riepilogo Lotto 080 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

• **Lotto 081 - A: posto auto scoperto n. 4**

Unità immobiliare ad uso di posto auto scoperto, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 110, posta al piano seminterrato.

Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA

N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara

C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano

Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856

E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
081 - A	Posto auto scoperto n. 4 (Scantinato), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	110	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	Piena proprietà	Occupato	1.500,00

Tabella n.34: Riepilogo Lotto 081 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

♦ **Lotto 082 - A: posto auto scoperto n. 5**

Unità immobiliare ad uso di posto auto scoperto, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 109, posta al piano seminterrato.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
082 - A	Posto auto scoperto n. 5 (Scantinato), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	109	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	Piena proprietà	Occupato	1.500,00

Tabella n.35: Riepilogo Lotto 082 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

♦ **Lotto 083 - A: posto auto scoperto n. 6**

Unità immobiliare ad uso di posto auto scoperto, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 108, posta al piano seminterrato.



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA

N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara

C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano

Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856

E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
083 - A	Posto auto scoperto n. 6 (Scantinato), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	108	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	Piena proprietà	Occupato	1.500,00

Tabella n.36: Riepilogo Lotto 083 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

♦ **Lotto 084 - A: posto auto scoperto n. 7**

Unità immobiliare ad uso di posto auto scoperto, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 107, posta al piano seminterrato.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
084 - A	Posto auto scoperto n. 7 (Scantinato), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	107	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	Piena proprietà	Occupato	1.500,00

Tabella n.37: Riepilogo Lotto 084 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

♦ **Lotto 085 - A: posto auto scoperto n. 8**

Unità immobiliare ad uso di posto auto scoperto, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 106, posta al piano seminterrato.



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA

N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara

C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano

Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856

E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
085 - A	Posto auto scoperto n. 8 (Scantinato), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	106	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	Piena proprietà	Occupato	1.500,00

Tabella n.38: Riepilogo Lotto 085 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

• **Lotto 086 - A: posto auto scoperto n. 9**

Unità immobiliare ad uso di posto auto scoperto, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 105, posta al piano seminterrato.

ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
086 - A	Posto auto scoperto n. 9 (Scantinato), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	105	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	Piena proprietà	Occupato	1.500,00

Tabella n.39: Riepilogo Lotto 086 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

• **Lotto 087 - A: posto auto scoperto n. 10**

Unità immobiliare ad uso di posto auto scoperto, sita in Samarate (VA), località Verghera, Via Monte Santo n. 6, situata all'interno di un condominio dotato di ascensore, censita al N.C.E.U. del Comune di Samarate, sezione CA, al foglio 2, mapp. 12450, sub. 104, posta al piano seminterrato.



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant' Ambrogio 16 - 20123 Milano  
Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856  
E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)



ID	DENOMINAZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	CATEGORIA CATASTALE	DIRITTO VENDUTO	STATO DI OCCUPAZIONE	BASE D'ASTA (€)
087 - A	Posto auto scoperto n. 10 (Scantinato), Samarate (VA), Via Monte Santo n. 6	2	12450	104	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	Piena proprietà	Libero	1.500,00

Tabella n.40: Riepilogo Lotto 087 - A

Come meglio specificato in perizia tecnica estimativa.

**3. IPOTECHE E GRAVAMI DI CUI A TUTTI I BENI DELLA SOCIETA' IN SAMARATE (VA), VIA MONTE SANTO, A TUTTO IL 19/02/2019**

Sulle unità immobiliari in oggetto risultano gravare le seguenti ipoteche e gravami:

- Ipoteca volontaria iscritta a Milano2 in data 25/03/2008, part. 9417, gen. 39570, in forza di atto Notaio Rodolfo Brezzi in data 13/03/2008 di rep. 117661/14173; capitale originario € 2.100.000,00, iscritta per € 3.150.000,00 della durata di anni 5 scadente il 13/03/2010; a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A. con sede a Parma, che grava sugli originari mappali successivamente soppressi e fusi, acquistati con l'atto di compravendita del notaio Brezzi in data 13/03/2008.

Note: con domanda di annotazione di restrizione di beni annotata a margine della suddetta ipoteca in data 03/12/2010, part. 25710, gen. 148224, la Cassa di Risparmio di Padova e Piacenza S.p.A. ha accertato che la suddetta ipoteca è prima in grado e non è preceduta da trascrizioni pregiudizievoli; a fronte del versamento della somma di € 1.050.000,00 in linea capitale ha acconsentito alla



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant' Ambrogio 16 - 20123 Milano  
Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856  
E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)



cancellazione parziale dalla suddetta ipoteca n. 9417/2008 sui seguenti appezzamenti di terreno: mapp. 13242 di 210,00 mq, mapp. 12343 di 20,00 mq, mapp. 12341 di 200,00 mq, mapp. 12351 di 715,00 mq, tutti del foglio logico 2 del Comune di Samarate restando, la suddetta ipoteca, ferma ed impregiudicata sugli altri beni.

Con annotamento in data 14/03/2013 part. 3713 è stata richiesta proroga del suddetto finanziamento al 13/09/2013; con successivo annotamento in data 13/09/2013 part. 11271 è stata richiesta ulteriore proroga al 13/03/2014 e con successivo annotamento in data 24/03/2014 part. 3505 è stata richiesta altra proroga al 13/07/2016, il tutto a fronte del versamento di € 1.050.000,00 oltre € 50.000,00 e € 60.000,00, apportando così il capitale a € 940.000,00.

- ♦ Ipoteca volontaria iscritta a Milano2 in data 25/10/2010, part. 33882, gen. 143596 in forza di atto Notaio Rodolfo Brezzi in data 23/11/2010 di rep. 122705/16686; capitale originario € 7.630.000,00, iscritta per € 11.445.000,00 a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A. con sede a Parma.

Note: si precisa che questa ipoteca è seconda in grado formale e prima in grado sostanziale o equivalente ai sensi di legge in quanto preceduta da quella iscritta in data 25/03/2008 part. 9417, sopra citata, dalla quale sono stati liberati alcuni degli immobili che formano la garanzia cauzionale del presente finanziamento di cui all'atto Notaio Brezzi in data 23/11/2010 sopra citato, e con relativa decurtazione in conto capitale del debito costituente il titolo della predetta

iscrizione (9417/2008), con parte del netto ricavo ricevuto dalla presente concessione. La suddetta ipoteca è stata frazionata in 60 quote con annotamento in data 16/01/2013, part.748, gen. 4639. Di seguito le quote relative ai beni rimasti in proprietà:

- ✓ quota 3, capitale € 128.000,00, ipoteca € 192.000,00 relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 3;
- ✓ quota 4, capitale € 128.000,00, ipoteca € 192.000,00 relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 4;
- ✓ quota 5, capitale € 156.000,00, ipoteca € 232.500,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 5;
- ✓ quota 6, capitale € 124.000,00, ipoteca € 186.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 6;
- ✓ quota 7, capitale € 100.000,00, ipoteca € 150.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 7;
- ✓ quota 8, capitale € 120.000,00, ipoteca € 180.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 8 e 91;
- ✓ quota 9, capitale € 120.000,00, ipoteca € 180.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 9 e 90;
- ✓ quota 10, capitale € 110.000,00, ipoteca € 165.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 10 e 89;

- ✓ quota 11, capitale € 145.000,00, ipoteca € 217.500,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 11 e 92;
- ✓ quota 12, capitale € 118.000,00, ipoteca € 177.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 13 e 58;
- ✓ quota 16, capitale € 119.000,00, ipoteca € 178.500,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 17 e 64;
- ✓ quota 21, capitale € 145.000,00, ipoteca € 217.500,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub 23 e 95;
- ✓ quota 23, capitale € 120.000,00, ipoteca € 180.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 25 e 67;
- ✓ quota 24, capitale € 156.000,00, ipoteca € 234.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 26 e 85;
- ✓ quota 25, capitale € 142.000,00, ipoteca € 213.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 27 e 113;
- ✓ quota 26, capitale € 104.000,00, ipoteca € 156.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 28 e 112;
- ✓ quota 27, capitale € 111.000,00, ipoteca € 166.500,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 29 e 111;
- ✓ quota 28, capitale € 130.000,00, ipoteca € 195.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 30 e 110;



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
 N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
 C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano  
 Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856

E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)



28

- ✓ quota 29, capitale € 140.000,00, ipoteca € 210.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 31 e 109;
- ✓ quota 30, capitale € 111.000,00, ipoteca € 166.500,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 32 e 108;
- ✓ quota 31, capitale € 112.000,00, ipoteca € 168.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 33 e 107;
- ✓ quota 32, capitale € 136.000,00, ipoteca € 204.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 34 e 106;
- ✓ quota 33, capitale € 136.000,00, ipoteca € 204.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 35 e 105;
- ✓ quota 34, capitale € 108.000,00, ipoteca € 162.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 36 e 104;
- ✓ quota 35, capitale € 120.000,00, ipoteca € 180.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 37 e 76;
- ✓ quota 36, capitale € 145.000,00, ipoteca € 217.500,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 38 e 75;
- ✓ quota 37, capitale € 145.000,00, ipoteca € 217.500,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 39 e 73;
- ✓ quota 38, capitale € 112.000,00, ipoteca € 168.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 40 e 88;



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
 N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
 C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano  
 Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856

E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)



29

- ✓ quota 39, capitale € 120.000,00, ipoteca € 180.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 41 e 87;
- ✓ quota 40, capitale € 139.000,00, ipoteca € 208.500,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 42 e 86;
- ✓ quota 41, capitale € 147.000,00, ipoteca € 220.500,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 43 e 83;
- ✓ quota 42, capitale € 117.000,00, ipoteca € 175.500,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 44 e 82;
- ✓ quota 43, capitale € 114.000,00, ipoteca € 171.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 45 e 81;
- ✓ quota 44, capitale € 138.000,00, ipoteca € 207.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 46 e 102;
- ✓ quota 45, capitale € 178.000,00, ipoteca € 267.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 47 e 69;
- ✓ quota 46, capitale € 153.000,00, ipoteca € 229.500,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 48 e 101;
- ✓ quota 47, capitale € 187.000,00, ipoteca € 280.500,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 49 e 84;
- ✓ quota 48, capitale € 162.000,00, ipoteca € 243.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 50 e 78;

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FERRARA  
N. 72 Albo  
dott. ing.  
Marco RUBIN

30

- ✓ quota 49, capitale € 189.000,00, ipoteca € 283.500,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 51 e 80;
- ✓ quota 50, capitale € 164.000,00, ipoteca € 246.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 52 e 77;
- ✓ quota 51, capitale € 194.000,00, ipoteca € 291.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 53 e 97;
- ✓ quota 52, capitale € 162.000,00, ipoteca € 243.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 54 e 74;
- ✓ quota 53, capitale € 196.000,00, ipoteca € 294.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 55 e 98;
- ✓ quota 55, capitale € 9.000,00, ipoteca € 13.500,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 70;
- ✓ quota 56, capitale € 9.000,00, ipoteca € 13.500,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 71;
- ✓ quota 57, capitale € 9.000,00, ipoteca € 13.500,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 72;
- ✓ quota 58, capitale € 17.000,00, ipoteca € 25.500,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 79;
- ✓ quota 59, capitale € 14.000,00, ipoteca € 21.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 100;

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FERRARA  
N. 72 Albo  
dott. ing.  
Marco RUBIN

31

- ✓ quota 60, capitale € 14.000,00, ipoteca € 21.000,00, relativa all'immobile identificato al foglio 2 mapp. 12450 sub. 103.

Con annotamento di restrizione di beni in data 24/05/2012 part. 8143 sono stati svincolati gli enti comuni non censibili mapp. 12450 sub. 1, 116 e 117.

Con successivo annotamento di restrizione in data 16/01/2013 part. 747 sono stati svincolati i subalterni 114, 115 e 118 del mappale 12450.

- ♦ Ipoteca volontaria iscritta a Milano 2 in data 10/12/2012, part. 20591, gen. 121137 in forza di atto Notaio Pier Luigi Donegana in data 22/11/2012 di rep. 203376/41618; capitale € 861.466,28, iscritta per la medesima somma; a favore Regione Lombardia con sede a Milano che gravano sul mapp. 12450 sub 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 73, 75, 76, 88, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112 e 113.
- ♦ Ipoteca volontaria iscritta a Milano 2 in data 10/12/2012, part. 20592, gen. 121138 in forza di atto Notaio Pier Luigi Donegana in data 22/11/2012 di rep. 203376/41618; capitale € 183.212,08, iscritta per la medesima somma; a favore Regione Lombardia con sede a Milano che gravano sul mapp. 12450 sub. 41, 42, 43, 44, 45, 46, 81, 82, 83, 86, 87 e 102.

Note: relativamente a queste due ultime ipoteche si osserva che la Cooperativa Montevecchio, ai sensi dell'art.11 della Convenzione sottoscritta tra la Regione Lombardia, il Comune di Samarate e la Cooperativa stessa in data 30/10/2012 ed inserita nella raccolta convenzioni e contratti della Regione Lombardia al n.



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano  
Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856  
E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)



17183/RCC del 08/11/2012, quale soggetto attuatore, in luogo della presentazione della fidejussione di cui al citato art. 11 al fine di garantire l'adempimento degli obblighi di cui alla suddetta convenzione ed in particolare di garantire le somme corrispondenti al finanziamento pari a € 1.044.678,36, di cui € 861.466,28 relative alle 14 unità abitative destinate a canone moderato ed € 183.212,08 relative alle 6 unità abitative da destinare alla locazione con patto di futura vendita, costituisce ipoteca a favore della Regione Lombardia sulle unità immobiliari sopra dette. L'ipoteca ha durata di anni 30; la Cooperativa si impegna a sua cura e spese a rinnovare l'ipoteca medesima allo spirare dei 20 anni dalla data delle suddette ipoteche. La Cooperativa garantisce che le ipoteche di cui sopra saranno di grado direttamente successivo a quella già iscritta a Milano 2 in data 25/11/2010, part. 33882, gen. 143596.

- ♦ Vincolo trascritto a Milano 2 in data 10/12/2012, part. 81473, gen. 121136 in forza di atto Notaio Antonio Donegana in data 22/11/2012 rep. 203376/41618; a favore della Regione Lombardia mediante il quale la Cooperativa Montevecchio si è obbligata irrevocabilmente a destinare le unità immobiliari site in Comune di Samarate Via Monte Santo, foglio 2 mapp. 12450 sub. 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 73, 75, 76, 88, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112 e 113 alla locazione a "canone moderato" per un periodo di anni 30 decorrente dalla data di concreto avvio dell'utilizzo delle unità abitative stesse; destinare le unità immobiliari site in Comune di Samarate Via Monte Santo,



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano  
Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856  
E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)



foglio 2 mapp 12450 sub. 41, 42, 43, 44, 45, 46, 81, 82, 83, 86, 87 e 102 alla locazione con "patto di futura vendita" per un periodo di anni 8 decorrente dalla data di concreto avvio dell'utilizzo delle unità abitative stesse.

#### 4. CONCLUSIONI

Considerato che il vincolo di cui alla premessa, a favore della Regione Lombardia, prevede quanto segue:

- a) la Cooperativa Montevecchio è obbligata irrevocabilmente a destinare le unità immobiliari site in Comune di Samarate Via Monte Santo, foglio 2 mapp. 12450 sub. 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 73, 75, 76, 88, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112 e 113 alla locazione a "canone moderato" per un periodo di anni 30 decorrente dalla data di concreto avvio dell'utilizzo delle unità abitative stesse;
- b) la Cooperativa Montevecchio è obbligata irrevocabilmente a destinare le unità immobiliari site in Comune di Samarate Via Monte Santo, foglio 2 mapp 12450 sub. 41, 42, 43, 44, 45, 46, 81, 82, 83, 86, 87 e 102 alla locazione con "patto di futura vendita" per un periodo di anni 8 decorrente dalla data di concreto avvio dell'utilizzo delle unità abitative stesse;
- c) l'immobile non potrà in ogni caso, in vigenza della suddetta convenzione, essere ceduto, se non in blocco, ad un unico soggetto, che si impegni a subentrare totalmente nei diritti e negli obblighi del Soggetto Attuatore (Cooperativa Montevecchio);

Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano  
Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856

E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)

- d) come da lettera allegata della Regione Lombardia del 18/10/2018 (prot. R.G. n. U1.2018.0008884) permangono dei vincoli sugli immobili in virtù della destinazione d'uso e della succitata Convenzione, circostanza confermata anche ad esito di successivi incontri da parte degli organi della Procedura con i funzionari della Regione Lombardia;

qualora si intenda procedere alla vendita in un sol blocco degli immobili di cui al presente elaborato, ovvero **gli immobili soggetti a Convenzione** registrata il giorno 08/11/2012 al n. 17183 della Raccolta Contratti e Convenzioni di Regione Lombardia e trascritta nei Pubblici Registri Immobiliari con atto n. 121136/81473 in data 10/12/2012, gli stessi **dovranno essere posti in base d'asta ad un valore non inferiore ad € 1.368.000,00 (diconsi Euro unmilionetrecentosessantotto/00)**

come da elenco che segue:

ID	DESCRIZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	VALORE ARROTONDATO (€) COME DA PERIZIE TECNICHE ESTIMATIVE
010 - A	Appartamento int. 8 scala B (Primo piano) con soffitta n. 20 (Sesto piano)	2	12450	27	73.600,00
011 - A	Appartamento int. 9 scala B (Primo piano) con soffitta n. 21 (Sesto piano)	2	12450	28	55.500,00
012 - A	Appartamento int. 10 scala B (Primo piano) con soffitta n. 22 (Sesto piano)	2	12450	29	58.100,00
013 - A	Appartamento int. 11 scala B (Primo piano) con soffitta n. 23 (Sesto piano)	2	12450	30	69.000,00
017 - A	Appartamento int. 18 scala B (Secondo piano) con soffitta n. 24 (Sesto piano)	2	12450	31	74.100,00
018 - A	Appartamento int. 19 scala B (Secondo piano) con soffitta n. 25 (Sesto piano)	2	12450	32	56.200,00

Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano  
Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856  
E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)

ID	DESCRIZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	VALORE ARROTONDATO (€) COME DA PERIZIE TECNICHE ESTIMATIVE
019 - A	Appartamento int. 20 scala B (Secondo piano) con soffitta n. 26 (Sesto piano)	2	12450	33	56.900,00
020 - A	Appartamento int. 21 scala B (Secondo piano) con soffitta n. 27 (Sesto piano)	2	12450	34	70.200,00
024 - A	Appartamento int. 28 scala B (Terzo piano) con soffitta n. 28 (Sesto piano)	2	12450	35	73.600,00
025 - A	Appartamento int. 29 scala B (Terzo piano) con soffitta n. 29 (Sesto piano)	2	12450	36	55.700,00
026 - A	Appartamento int. 30 scala B (Terzo piano) con soffitta n. 30 (Sesto piano)	2	12450	37	56.600,00
027 - A	Appartamento int. 31 scala B (Terzo piano) con soffitta n. 31 (Sesto piano)	2	12450	38	71.200,00
031 - A	Appartamento int. 38 scala B (Quarto piano) con soffitta n. 32 (Sesto piano)	2	12450	39	74.000,00
032 - A	Appartamento int. 39 scala B (Quarto piano) con soffitta n. 33 (Sesto piano)	2	12450	40	56.300,00
033 - A	Appartamento int. 40 scala B (Quarto piano) con soffitta n. 34 (Sesto piano)	2	12450	41	57.700,00
034 - A	Appartamento int. 41 scala B (Quarto piano) con soffitta n. 35 (Sesto piano)	2	12450	42	70.400,00
039 - A	Appartamento int. 47 scala B (Quinto piano) con soffitta n. 36 (Sesto piano)	2	12450	43	74.800,00
040 - A	Appartamento int. 48 scala B (Quinto piano) con soffitta n. 37 (Sesto piano)	2	12450	44	58.100,00
041 - A	Appartamento int. 49 scala B (Quinto piano)	2	12450	45	55.000,00
042 - A	Appartamento int. 50 scala B (Quinto piano)	2	12450	46	67.300,00
046 - A	Autorimessa n. 3 (Scantinato)	2	12450	76	6.500,00
047 - A	Autorimessa n. 4 (Scantinato)	2	12450	75	6.300,00
049 - A	Autorimessa n. 6 (Scantinato)	2	12450	73	6.500,00
061 - A	Autorimessa n. 27 (Scantinato)	2	12450	88	7.000,00
062 - A	Autorimessa n. 28 (Scantinato)	2	12450	87	6.800,00

Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
 N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
 C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano



36

ID	DESCRIZIONE	FOGLIO	MAPP.	SUB.	VALORE ARROTONDATO (€) COME DA PERIZIE TECNICHE ESTIMATIVE
063 - A	Autorimessa n. 29 (Scantinato)	2	12450	86	6.400,00
066 - A	Autorimessa n. 32 (Scantinato)	2	12450	83	6.700,00
067 - A	Autorimessa n. 33 (Scantinato)	2	12450	82	7.400,00
068 - A	Autorimessa n. 34 (Scantinato)	2	12450	81	7.500,00
072 - A	Autorimessa n. 38 (Scantinato)	2	12450	102	7.600,00
078 - A	Posto auto scoperto n. 1	2	12450	113	1.500,00
079 - A	Posto auto scoperto n. 2	2	12450	112	1.500,00
080 - A	Posto auto scoperto n. 3	2	12450	111	1.500,00
081 - A	Posto auto scoperto n. 4	2	12450	110	1.500,00
082 - A	Posto auto scoperto n. 5	2	12450	109	1.500,00
083 - A	Posto auto scoperto n. 6	2	12450	108	1.500,00
084 - A	Posto auto scoperto n. 7	2	12450	107	1.500,00
085 - A	Posto auto scoperto n. 8	2	12450	106	1.500,00
086 - A	Posto auto scoperto n. 9	2	12450	105	1.500,00
087 - A	Posto auto scoperto n. 10	2	12450	104	1.500,00
<b>TOTALE VALORE IMMOBILI COLPITI DA CONVENZIONE - Euro</b>					<b>1.368.000,00</b>

Tabella n.41: Riepilogo valore immobili colpiti da Convenzione con Regione Lombardia

Per maggiori dettagli in merito ai contenuti della Convenzione ed agli obblighi dell'acquirente si vedano l'All.01 e All.02 alla presente. Si rimanda, inoltre,



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
 N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
 C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano  
 Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856  
 E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)



37

ASTE  
GIUDIZIARIE®

integralmente ai contenuti delle perizie estimative già in atti della procedura e inerenti i medesimi immobili.

Si precisa che il prezzo base indicato è da ritenersi in ogni modo riferito al bene inteso "come è, dove è" visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, alienato in ogni suo diritto, azione, ragione, aderenza, adiacenza, pertinenza, servitù attiva e passiva se e come esistente, come sino ad ora posseduto e pervenuto alla attuale proprietà, venduto a corpo e non a misura, descritto sulla scorta delle risultanze delle operazioni peritali svolte e fatte salve tutte le opportune e necessarie verifiche, nonché i controlli, eseguibili dall'acquirente.

Si precisa altresì che non è stata condotta, in quanto non previsto nell'incarico conferito, una analisi delle eventuali passività ambientali gravanti sugli immobili né tantomeno un rilievo topografico degli immobili e dei confini, facendo salvi gli eventuali oneri e/o obblighi derivanti dalla circostanza, da considerarsi a totale carico dell'aggiudicatario.

Non si esclude, infine, la presenza di servitù di impianto o altra natura non rilevate o non rilevabili dai sopralluoghi e dalle ricerche effettuate, facendo salvi gli eventuali oneri e/o obblighi derivanti dalla circostanza, da considerarsi a totale carico dell'aggiudicatario.

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA

N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano

Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
 ristampa o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE  
GIUDIZIARIE®

38

Ritenendo di aver espletato in ogni sua parte il mandato ricevuto, rassegna la presente relazione, rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento o necessità.

Ad evasione dell'incarico conferito, si allega alla presente relazione la seguente documentazione:

**AII.01** Convenzione Regione Lombardia;

**AII.02** Comunicazione Prot. U1.2018.0008884 del 22/10/2018.

Il presente elaborato si compone di 40 pagine compreso il verbale di Giuramento di Perizia e n. 2 allegati.

Ferrara, 19 febbraio 2019

Ing. Marco Rubin



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA

N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano

Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856

E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)

39



# TRIBUNALE DI FERRARA

N. 708 CRON.



## VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA

L'anno 2019, addì 18 del mese di luglio, avanti il sottoscritto è personalmente comparso l'Ing. Marco Rubin, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Ferrara al n. 1372, identificato mediante Carta d'Identità n. AS4210246 rilasciata dal Comune di Argenta con scadenza 23/03/2021, il quale chiede di prestare il giuramento dell'allegata perizia.

Il comparso viene ammonito ai sensi di legge circa l'importanza del giuramento e lo stesso presta il giuramento di rito ripetendo le seguenti parole: **"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto nelle operazioni che mi sono state affidate al solo scopo di far conoscere la verità"**.

Il perito

Il Direttore Amministrativo

Stampa professionale del perito: ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FERRARA, N. 1372 Albo, dott. ing. Marco RUBIN. Firmato con autografo.

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Valentina Bizzi

Firma autografa del funzionario giudiziario.



### AII.01 – CONVENZIONE REGIONE LOMBARDIA

Stampa professionale del perito: ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FERRARA, N. 1372 Albo, dott. ing. Marco RUBIN. Firmato con autografo.



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ Via D'Azeglio n.42 - 40123 Bologna  
Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856  
E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)

Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA



N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ P.zza Sant'Ambrogio 16 - 20123 Milano

Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856



PREVIDENZA  
STRUTTURA ACQUISITI CONTRATTI E PATRIMONIO  
Inserito nella raccolta Convenzioni e Contratti

In data 8.11.2012  
N. 17183/RCC

**CONVENZIONE PER UNITA' ABITATIVE  
IN REGIME DI CANONE MODERATO E PATTO DI FUTURA VENDITA IN  
COMUNE DI SAMARATE (VA)**

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FERRARA  
N. 1872 Albo  
dott. ing. Marco RUBIN

IL COORDINATORE DELL'AREA SOCIO-CULTURALE EDUCATIVA  
(Dott. Andrea Scaringelli)



**INDICE**

1. Premesse e Definizioni.....	4
2. Obblighi di Servizio di Interesse Economico Generale (SIEG) (Decisione 28/11/2005/842/CE).....	4
3. Oggetto.....	4
4. Individuazione dei Destinatari e Gestione delle Unità abitative.....	5
5. Ammontare del Canone.....	7
6. Compensazione.....	7
7. Bilancio di Compensazione.....	8
8. Obblighi del Soggetto Attuatore.....	9
9. Obblighi in caso di cessione.....	9
10. Durata.....	10
11. Garanzia.....	10
12. Controlli.....	10
13. Sistema Informativo e di Monitoraggio.....	11
14. Clausola Risolutiva.....	11
15. Penali.....	11
16. Norma di rinvio.....	12
17. Consenso al trattamento dei dati.....	12

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FERRARA  
N. 1872 Albo  
dott. ing. Marco RUBIN



**Premesso che:**

- con Deliberazione della Giunta Regionale n. VIII/9279 dell'8 aprile 2009 sono stati approvati i criteri per la predisposizione dell'Invito a presentare proposte per il Programma Regionale Emergenza Casa e che con successivo Decreto del Dirigente di Struttura n. 3846 del 21 aprile 2009 è stato approvato l'Invito suddetto;
- la Giunta Comunale del Comune di Samarate (Va) ha individuato la Montevecchio Società Cooperativa quale soggetto attuatore e, con propria deliberazione n.95 del 02/07/2009 ha approvato la bozza del 'Protocollo di Intesa', sottoscritto poi in data 08/07/2009 dal Comune di Samarate (Va) e la "MONTEVECCHIO Società Cooperativa", al fine di poter aderire alla richiesta di invito a presentare alla Regione Lombardia la proposta di cui al sopracitato "Programma Regionale Emergenza Casa";
- il progetto presentato dalla Montevecchio Società Cooperativa è stato ammesso al cofinanziamento regionale con Decreto del Dirigente di Struttura n. 10439 del 14 ottobre 2009, per un importo pari ad Euro 1.044.721,61, successivamente rideterminato con Decreto del Dirigente di Struttura n.3327 del 01 aprile 2010 in Euro 1.044.678,36, per la realizzazione di n.14 unità abitative da destinare a locazione a canone moderato e n.6 unità abitative con patto di futura vendita;
- il progetto è stato realizzato ed i relativi lavori sono ultimati con comunicazione della Cooperativa in data 27.12.2011 e attestati dal Comune in data 03.02.2012;
- per gli alloggi suddetti sono concluse le procedure di collaudo, come da comunicazione presentata in data 28/12/2011 presso gli Uffici della Regione Lombardia e che gli stessi risulteranno assegnabili una volta acquisiti da parte del Soggetto Attuatore tutte le certificazioni e autorizzazioni del caso;
- il Soggetto Attuatore si impegna a non mutare la destinazione urbanistica e la destinazione ad Erp dell'immobile oggetto del sopraddetto cofinanziamento (unità abitative a canone moderato) e della presente convenzione;
- il Comune ha comunicato con nota del 13.04.2012, prot.n.7723, i valori di mercato per la tipologia di alloggi realizzata dal Soggetto Attuatore.

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO**

REGIONE LOMBARDIA, Codice Fiscale n. 80050050154, con sede legale in Milano, Piazza Città di Lombardia, rappresentata ai sensi dell'art. 4 della L.R. 7 luglio 2008, n. 20, dal Dirigente pro tempore della U.O. Sviluppo e Qualificazione del Patrimonio Abitativo, della Direzione Generale Casa, dott. Paolo Andrea Boneschi, competente in quanto titolare dell'U.O. ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale 22 dicembre 2011 n. IX/2707;

il COMUNE DI SAMARATE (VA), Codice Fiscale n. 00504690124 con sede legale in Via Vittorio Veneto n.40, dal dott. Andrea Scaringelli autorizzato alla stipulazione del presente atto con Deliberazione di Giunta Comunale nr. 110 del 11.10.2012

il SOGGETTO ATTUATORE Montevecchio SOCIETÀ COOPERATIVA, Codice Fiscale 01235690128 con sede legale a Samarate, in Via Napoli n. 25, Legale Rappresentante e Presidente del Consiglio d'Amministrazione Sig. Coluccelli Giuseppe;

**STIPULANO E CONVENGONO:**

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FERRARA  
n. 372 Albo  
dott. ing.  
Marco RUBIN



**1. PREMESSE E DEFINIZIONI**

Le premesse costituiscono parte essenziale del presente atto essendo accettate dalle parti.

Ai fini del presente atto si intendono:

- COMUNE:** soggetto cointeressato nell'attuazione delle politiche abitative e deputato al controllo delle attività dell'attuatore;
- SOGGETTO ATTUATORE:** il soggetto realizzatore e/o gestore degli immobili cofinanziati da Regione Lombardia il quale sottoscrive la presente convenzione ed assume gli obblighi ivi previsti;
- DESTINATARI:** i nuclei familiari aventi i requisiti di cui al successivo art. 4.

**2. OBBLIGHI DI SERVIZIO DI INTERESSE ECONOMICO GENERALE (SIEG) (DECISIONE 2012/21/UE)**

Trattandosi d'intervento di edilizia residenziale pubblica, qualificato come servizio di interesse economico generale (SIEG), il Soggetto Attuatore dichiara di accettare incondizionatamente gli obblighi relativi e le modalità di calcolo della compensazione, specificati - oltre che negli atti richiamati nelle premesse - negli articoli successivi.

**3. OGGETTO**

Oggetto della presente convenzione è l'assegnazione e la gestione di n.14 unità abitative da assegnarsi a canone moderato compresi nell'immobile situato nel Comune di Samarate (Va) in via Montesanto, cofinanziati da Regione Lombardia, nonché di n.6 unità abitative da assegnare in locazione con patto di futura vendita.

Il Soggetto Attuatore attesta - e il Comune conferma - che l'intervento è stato realizzato nel rispetto delle regole e dei requisiti di tipo prestazionale dettagliati nel sottoallegato "B2" - Descrizione tecnica per la realizzazione e la gestione di immobili da adibire a Servizi abitativi a Canone Convenzionato - approvato con DGR n. VIII/9060 del 04/03/2009.

I costi standard di realizzazione al metro quadro da sommarsi ai costi d'acquisto dell'area sono di Euro 1.390,00 per ogni metro quadrato di superficie commerciale dell'unità abitativa.

La superficie dell'unità abitativa, per la quale occorre moltiplicare i costi al mq sia per il calcolo dell'affitto nei piani finanziari, sia per la determinazione dei costi di realizzazione, è la superficie commerciale così come di seguito definita:

- la superficie intera dell'unità abitativa - compresi i muri divisorii interni ed i muri perimetrali calcolati al 50% se confinanti con altra unità abitativa e/o con parti comuni e al 100% in ogni altro caso - maggiorata del 50% della superficie di balconi e terrazze e del 25% della superficie della cantina; la proprietà delle parti comuni (androni, scale, cortili, ecc.) viene valutata con una maggiorazione della totale superficie commerciale pari al 4%. A questa superficie vengono addizionali 10 mq per la realizzazione di box per ogni singola unità abitativa.

Il Soggetto attuatore si impegna, irrevocabilmente e per tutta la durata della convenzione, a destinare la totalità di n.14 unità abitative alla locazione a canone moderato di cui all'art. 40 della L.R. n. 27/2009 e successive modificazioni e integrazioni (già art. 8 della L.R. n. 27/2007).

Per quanto riguarda le n.6 unità abitative da assegnare con patto di futura vendita la durata della locazione non potrà essere inferiore a 8 anni.

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FERRARA  
n. 372 Albo  
dott. ing.  
Marco RUBIN

4. INDIVIDUAZIONE DEI DESTINATARI E GESTIONE DELLE UNITÀ ABITATIVE

L'individuazione dei Destinatari è effettuata dal Soggetto Attuatore, previa adeguata pubblicità all'intervento, dei suoi contenuti, dei beni offerti in locazione, del canone di locazione, della necessità della presenza dei requisiti, delle modalità di accertamento degli stessi e dei controlli, delle responsabilità e degli effetti di cui agli articoli 75 e 76 del DPR 445/2000 consistenti in decadenza dei benefici, responsabilità penali e civili del procedimento sopradetto e delle sue caratteristiche. Il Soggetto Attuatore provvede ad effettuare una pubblicazione su quotidiani locali, oltre che sulla pagina internet [www.casa.regione.lombardia.it](http://www.casa.regione.lombardia.it)

Il Soggetto Attuatore si impegna altresì a pubblicizzare preventivamente i criteri d'individuazione tra quanti presentano domanda e che comunque saranno rispettati i principi di trasparenza.

Ai fini dell'assegnazione di unità abitative le superfici utili di progetto (superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e interni, delle soglie di passaggio, dei vani e degli sguinci di porte e finestre) non potranno comunque essere inferiori alle superfici di riferimento minime ai fini dell'assegnazione delle unità abitative ERP di cui al Regolamento Regione Lombardia n. 1 del 10 febbraio 2004 e successive modifiche ed integrazioni.

Si richiamano i requisiti previsti in Lombardia per l'accesso all'Erp per la locazione a canone moderato che attualmente sono i seguenti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione di unità abitativa Erp sia riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali, ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno come previsto dalla vigente normativa;
- b) i soggetti che hanno la residenza anagrafica o svolgono attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune alla data di pubblicazione del bando, hanno priorità nell'assegnazione delle unità abitative;
- c) assenza di precedente assegnazione in proprietà, immediata o futura, di unità abitativa realizzata con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'unità abitativa non sia perita senza dare luogo al risarcimento del danno;
- d) assenza di precedente assegnazione in locazione di un'unità abitativa di Erp, qualora il rilascio sia dovuto a provvedimento amministrativo di decadenza per aver destinato l'unità abitativa o le relative pertinenze ad attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;
- e) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'unità abitativa eventualmente assegnata in precedenza in locazione semplice;
- f) Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE - Erp) e valori patrimoniali mobiliari e immobiliari del nucleo familiare non superiori a quanto indicato nell'Allegato 1, Parte III, punti 6, lett. b) e 7); sono ammessi ai bandi i richiedenti che presentino un ISEE - Erp compreso fra i 14.000,00 ed i 40.000,00 euro salvo quanto previsto dall'art. 44 bis della L.R. 4 dicembre 2009, n. 27 e successive modifiche ed integrazioni;
- g) non essere titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su unità abitativa adeguata alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale e all'estero. È da considerarsi adeguata l'unità abitativa con una superficie convenzionale complessiva, data dalla superficie utile più il 20% per aree accessorie e servizi, nelle seguenti misure:

superficie convenzionale in mq			
superficie utile	superficie accessoria	superficie totale	componenti nucleo familiare
45	9	54	1-2



MONTECCHIO  
Società a partecipazione pubblica  
Il Presidente

IL COORDINATORE DELL'AREA SOCIO-CULTURALE - EDUCATIVA  
(Dott. Andrea Scaringelli)

60	12	72	3-4
75	15	90	5-6
95	19	114	7 o più

- h) non sia stato sfrattato per morosità da unità abitative Erp negli ultimi 5 anni e abbia pagato le somme dovute all'ente gestore;
- i) non sia stato occupante senza titolo di unità abitative Erp negli ultimi 5 anni (L.R. n. 27/2009 e s.m.i.);
- j) i richiedenti devono avere la residenza o svolgere attività lavorativa in Lombardia da almeno 5 anni per il periodo immediatamente precedente alla data di presentazione della domanda (L.R. n. 27/2009 e s.m.i.);

I requisiti soggettivi debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle precedenti lettere c), d), e), g), h) e i) da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data della domanda, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto.

La durata del contratto di locazione a canone moderato è pari a quattro anni prorogabile tacitamente di quattro. Alla sua naturale scadenza non si provvede al rinnovo del contratto nel caso siano venuti meno i requisiti di permanenza o per morosità del destinatario. A tal fine nel contratto del destinatario, il Soggetto Attuatore, deve indicare che non si procederà al rinnovo del contratto alla sua scadenza qualora dalle verifiche effettuate venga riscontrata la presenza di una delle cause di decadenza di cui all'art. 18 del r.r. 1/2004 e s.m.i.

Nel caso in cui il Soggetto Attuatore non rispetti l'obbligo di non rinnovare il contratto all'assegnatario che perde i requisiti si applica la penale prevista al successivo art. 15 comma 2.

Il soggetto attuatore - almeno tre mesi prima della scadenza del contratto di locazione - dovrà richiedere ai destinatari una autocertificazione della permanenza dei requisiti per l'accesso. Tutte le autocertificazioni saranno inviate al Comune che effettuerà gli adeguati controlli. La mancata collaborazione dell'inquilino con il Soggetto Attuatore nella consegna della documentazione richiesta è causa di impossibilità di rinnovo del contratto.

In caso di riscontrata falsità delle autocertificazioni, il Comune comunica l'inefficacia del contratto all'inquilino ed al Soggetto Attuatore il quale procederà allo sgombero.

Inoltre il Soggetto Attuatore si impegna a trasmettere al Comune una relazione sullo stato di attuazione e/o conservazione dell'intervento, redatta in forma di autocertificazione, con le modalità previste agli artt. 46 e 47 del citato D.P.R. 28/12/2000 n. 445. Tale relazione sarà trasmessa con cadenza almeno quadriennale, entro il mese di marzo dell'anno successivo a quello cui si riferiscono i dati, a decorrere dall'anno di messa a disposizione delle unità abitative e per tutta la durata della convenzione.

A sua volta il Comune provvederà a trasmettere alla Regione copia di detta relazione, entro il successivo mese di giugno, illustrando, inoltre, gli esiti dei controlli effettuati e le informazioni utili per aggiornare l'anagrafe dell'utenza ai sensi degli artt. 27 e 28 del r. n. 1/2004 e s.m.i.

La Regione, al fine di garantire un'omogenea applicazione della disciplina, supporta i Comuni nella risoluzione dei casi problematici.

La locazione dovrà avvenire a seguito di pubblica selezione indicandone i criteri ed essere preceduta dalla sottoscrizione di regolare contratto. Il contratto di cui sopra può essere sostituito da comunicazione amministrativa al soggetto destinatario, fatte salve le disposizioni fiscali in materia.

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FERRARA  
1872 Albo  
dott. ing. Marco RUBIN



ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FERRARA  
1872 Albo  
dott. ing. Marco RUBIN

5. AMMONTARE DEL CANONE

Ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 27/2009 e successive modificazioni e integrazioni (già art. 8, comma 2, della L.R. 27/2007) il canone di locazione di un'unità abitativa è determinato nel piano economico finanziario presentato dal Soggetto Attuatore, in funzione delle caratteristiche dell'unità abitativa ed in misura tale da coprire, congiuntamente al contributo pubblico, gli oneri di realizzazione, recupero o acquisizione, nonché i costi di gestione delle unità abitative e comunque non deve superare il 5% del costo di realizzazione al metro quadro per la superficie dell'abitazione.

Il canone annuo di locazione viene fissato per unità abitativa, in Euro 70,00 per ogni mq di superficie commerciale.

Il canone come sopra determinato è al netto delle spese condominiali, le quali saranno quantificate dalla Amministrazione del complesso.

Una volta definito il canone locativo, lo stesso dovrà essere oggetto di revisione annuale nella misura del 75 per cento dell'aumento ISTAT dei prezzi generali al consumo.

6. COMPENSAZIONE

L'ammontare economico del cofinanziamento dovrà essere soggetto a verifica di compensazione in conformità con la Decisione della Commissione Europea 2012/21/UE.

Il principio base della compensazione è qui brevemente delineato:

- c) la **compensazione** non può eccedere quanto necessario per coprire i costi determinati dall'adempimento degli obblighi del servizio d'interesse economico generale (SIEG), tenendo conto degli introiti relativi agli stessi nonché di un margine di utile ragionevole per l'adempimento di detti obblighi. La compensazione può comprendere interamente o in parte aumenti di produttività realizzati dal soggetto attuatore durante un periodo determinato e limitato senza modificare il livello qualitativo dei servizi fissati da Regione Lombardia. L'importo della compensazione comprende tutti i vantaggi concessi da Regione Lombardia mediante risorse regionali. I parametri di calcolo e la concessione delle compensazioni sono trasparenti;
- c) I **costi** da prendere in considerazione sono tutti i costi connessi al funzionamento del SIEG. I costi imputati al SIEG possono coprire tutti i costi variabili connessi alla fornitura del SIEG stesso, un contributo adeguato ai costi fissi ed una remunerazione adeguata dei capitali propri nella misura in cui essi sono destinati al SIEG. I costi relativi ad eventuali attività diverse dal SIEG devono coprire tutti i costi variabili, un contributo adeguato ai costi fissi e una remunerazione adeguata dei capitali propri. Tali costi non possono in alcun caso essere imputati al SIEG. Il calcolo dei costi deve essere effettuato conformemente ai principi contabili;
- c) le **entrate** da prendere in considerazione devono comprendere tutte le entrate percepite grazie al SIEG. Se il soggetto attuatore dispone di diritti esclusivi o speciali legati a un altro SIEG che produce utili superiori all'utile ragionevole o se beneficia di altri vantaggi concessi da Regione Lombardia o da altri soggetti, essi devono essere presi in considerazione, indipendentemente dalla loro quantificazione, e vanno aggiunti alle sue entrate. Inoltre gli utili percepiti da altre attività diverse da quelle del SIEG possono essere destinate interamente o in parte al finanziamento del SIEG ove ve ne fosse la necessità;
- c) per **utile ragionevole** si intende un tasso di remunerazione del capitale che tenga conto del rischio o dell'assenza di rischio d'impresa grazie all'intervento di Regione Lombardia in particolare se quest'ultima concede diritti esclusivi e speciali. Di norma questo tasso non deve superare il tasso medio, rilevato nel settore interessato, nel corso degli ultimi anni. Nei settori nei quali non esiste un'impresa comparabile



MONTI...  
SOCIETÀ...  
Società...  
Società...

IL COORDINATORE DELL'AREA SOCIO-CULTURALE EDUCATIVA (Sott. Andrea Scaringelli)



COORDINATORE DELL'AREA SOCIO-CULTURALE EDUCATIVA (Sott. Andrea Scaringelli)



all'impresa incaricata del SIEG il raffronto può essere effettuato con imprese situate in altri stati membri UE o se necessario con imprese di altri settori.

In fase di prima applicazione il margine utile ragionevole è fissato al 6%.

Il Soggetto Attuatore ha presentato al termine della fase di realizzazione dell'intervento un piano economico-finanziario con la dimostrazione che la differenza tra le entrate e i costi sarà inferiore o uguale al margine utile ragionevole sopra fissato. Un successivo controllo della eventuale sovracompensazione sarà effettuato su base annuale.

Alla luce delle caratteristiche proprie del comparto dell'edilizia sociale in affitto - si ritiene che già al termine della fase edificatoria sussistano i requisiti fondamentali per una valutazione affidabile dell'utile netto ottenibile dal servizio d'interesse economico generale (SIEG) essendo noto il costo reale legato alla realizzazione del manufatto edilizio, al netto del cofinanziamento regionale concessa, detto ciò sarà possibile stimare un utile teorico per l'intera durata della convenzione, considerando un tasso di occupazione massimo del patrimonio realizzato e un livello dei canoni di locazione allineato alla soglia massima definita dalla Lr. 27/2009 e s.m.i..

Il Soggetto Attuatore rileva delle variazioni rispetto al piano finanziario ex ante ovvero intervengano variazioni rispetto al controllo di sovracompensazione effettuato al termine della fase edificatoria ha l'obbligo di comunicare immediatamente a Regione Lombardia tali variazioni. Regione Lombardia provvederà al controllo in aggiornamento dell'eventuale sovracompensazione.

Qualora il soggetto attuatore svolga sia attività che rientrano nell'ambito del servizio d'interesse economico generale che attività che ne esulano, dall'analisi della contabilità interna devono risultare distintamente i costi e i ricavi derivanti sia dal servizio d'interesse economico generale (SIEG) e quelli degli altri servizi, nonché i parametri di imputazione dei costi e delle entrate.

La sovracompensazione dovrà essere restituita ad ogni Ente (Regione Lombardia/Comune) che ha concesso il cofinanziamento stesso, con i relativi interessi dalla data dell'accertamento della sovracompensazione alla data dell'effettiva restituzione. Detto importo dovrà essere corrisposto entro sessanta giorni dal momento in cui l'atto stesso sarà efficace.

7. BILANCIO DI COMPENSAZIONE

Al fine di garantire l'osservanza degli obblighi assunti nel precedente articolo il Soggetto Attuatore si impegna a mantenere per tutta la durata della convenzione un adeguato sistema di contabilità interna sia per quanto riguarda la costruzione/ristrutturazione (sottoallegati "A1 e A2" - Guida per il controllo e la rendicontazione dei costi e delle risorse di progetto - alla DGR n. VIII/9060 del 04/03/2009) sia per quel che concerne la gestione dell'immobile, laddove l'attività dell'impresa non coincida in tutto e per tutto con quella oggetto della presente convenzione.

I costi unitari derivanti dalla contabilità di costruzione di cui al precedente comma, dovranno essere sottoscritti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445 del 28.12.2000 dal Legale Rappresentante del Soggetto Attuatore, ovvero procuratore speciale dell'impresa, e dal presidente del collegio sindacale o, in mancanza di quest'ultimo, da un professionista avente la qualifica di revisore contabile, comprovanti le spese sostenute e rendicontate. Potranno essere riconosciuti unicamente i costi relativi all'intervento oggetto della presente convenzione, sostenuti e debitamente quietanzati dal Soggetto Attuatore. Il mancato rispetto di tale principio comporta l'impossibilità al riconoscimento della spesa.

In caso di acquisto di immobile esistente, con o senza opere di recupero, il professionista incaricato dovrà attestare la congruità del prezzo di acquisto rispetto ai valori correnti di mercato.



Le attestazioni di cui al 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> capoverso del presente articolo devono essere trasmessi dal Soggetto Attuatore al più tardi con il collaudo dell'opera.

Il Soggetto Attuatore si impegna a rendere comunque accessibile, in ogni momento, agli Ispettori eventualmente nominati da Regione Lombardia/Comune la propria contabilità al fine di consentire la verifica della veridicità e congruità dei dati comunicati anche a fronte di eventuali parametri di riferimento che saranno individuati con successivi provvedimenti regionali.

Nel caso di realizzazione dell'intervento per più stralci funzionali il Soggetto Attuatore dovrà procedere alla tenuta di una rendicontazione separata per ciascuno stralcio, provvedendo alla imputazione a ciascuno della quota di contributo di competenza determinata in base alla superficie convenzionata di pertinenza di ciascuna fase.

**8. OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Il Soggetto Attuatore si obbliga a trascrivere, entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, mediante atto unilaterale nei Pubblici Registri Immobiliari l'obbligo di locazione permanente/temporanea degli alloggi per il periodo previsto al successivo art.10 nonché gli obblighi derivanti dalla qualificazione di servizio di interesse economico generale.

Tale trascrizione deve essere opponibile a chiunque. L'effettuazione della formale trascrizione nei RR.II., così come della costituzione della garanzia di cui all'art.11, è condizione di esigibilità della parte non ancora erogata di cofinanziamento. Tali documenti devono essere trasmessi in copia conforme all'originale a Regione Lombardia senza ritardo. Sono a carico del Soggetto Attuatore i costi di trascrizione e rinnovo della stessa.

Il Soggetto Attuatore deve assicurare il mantenimento dell'immobile in buone condizioni generali locative provvedendo alla manutenzione straordinaria.

Per il riparto delle spese per le manutenzioni, i servizi e ogni altro profilo si fa riferimento a quanto previsto nell'all. C) della DGR 8 luglio 2005 n. 8/298.

Il Soggetto Attuatore in caso di cessione dell'intervento deve dare comunicazione a Regione/Comune come previsto dal successivo art. 9.

Il Soggetto Attuatore in caso di cessione dell'intervento è obbligato in solido con il cessionario per quanto attiene la responsabilità del costruttore per difetti dell'opera (art. 1667, 1668 1669 codice civile).

L'immobile non potrà in ogni caso, in vigenza della convenzione, essere ceduto, se non in blocco ad un unico soggetto, che si impegni a subentrare totalmente nei diritti e negli obblighi del Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore si impegna a rendere comunque accessibile, in ogni momento, agli Ispettori eventualmente nominati da Regione Lombardia/Comune la propria contabilità al fine di consentire la verifica della veridicità dei dati comunicati.

**9. OBBLIGHI IN CASO DI CESSIONE**

L'immobile non potrà essere frazionato in vigenza della convenzione.

L'immobile, di cui all'art. 3, potrà essere ceduto in blocco, purché il cessionario aderisca agli obblighi di cui alla convenzione, e Regione Lombardia/Comune interessato accettino la cessione dopo aver verificato la capacità economica finanziaria e l'affidabilità del cessionario.

Il cedente ha l'obbligo di redigere con il proprio contraente un contratto preliminare, rispettoso degli obblighi della presente convenzione, che individui i contenuti del definitivo e comunicarlo al Comune e a Regione Lombardia.



Il Presidente  
Società Cooperativa  
MONTECASSALE

U.C.  
Ente

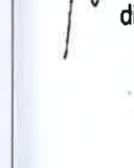
COORDINATORE DELL'AREA SOCIO - CULTURALE - EDUCATIVA  
(Dot. Andrea Scaringelli)



Il Presidente  
Società Cooperativa  
MONTECASSALE

U.C.  
Ente

COORDINATORE DELL'AREA SOCIO - CULTURALE - EDUCATIVA  
(Dot. Andrea Scaringelli)



Comune interessato d'intesa con Regione Lombardia, anche a mezzo di suo Ente Strumentale, potrà esercitare il diritto di prelazione alla successione nel rapporto alle stesse condizioni previste dall'atto preliminare entro 30 giorni dalla comunicazione dello stesso.

Agli stessi Enti è accordato diritto di recesso in caso di mancata comunicazione della cessione. Il diritto di recesso convenzionale di cui al presente comma è iscritto ai PP.RR.II.

Per cessione si intende qualsiasi atto di alienazione a titolo oneroso o gratuito, al pari di qualsiasi atto di conferimento, a qualsiasi titolo, dei beni oggetto della convenzione.

Il cessionario subentrerà comunque in tutti gli obblighi propri del Soggetto Attuatore cedente, succedendo nelle situazioni giuridiche proprie dello stesso, anche in tema di bilancio di compensazione. Il Soggetto Attuatore cedente rimane solidalmente responsabile con il cessionario rispetto gli obblighi di legge previsti dall'art. 1669 del codice civile (Rovina e difetti di cose immobili).

**10. DURATA**

Gli obblighi della convenzione hanno efficacia dalla data di sua stipulazione e perdureranno per 30 anni, decorrenti dalla data di concreto avvio dell'utilizzo delle unità abitative per quanto riguarda quelle della locazione a canone moderato e per 8 anni per quelle destinate alla locazione con patto di futura vendita.

In deroga a quanto sopra, e comunque previa verifica di compensazione, qualora l'equilibrio economico - finanziario dell'intervento non risponda più ai requisiti di sostenibilità Regione Lombardia d'intesa con il Comune, valutate le motivazioni addotte, potrà ridefinire i termini della presente convenzione o la risoluzione della stessa.

**11. GARANZIA**

Il Soggetto Attuatore è obbligato a costituire una polizza fidejussoria, il cui valore sarà pari al valore del contributo erogato. Negli anni successivi al primo anno di esercizio dell'attività di gestione l'importo garantito si ridurrà progressivamente di anno in anno, in proporzione al numero di anni residui di vita della convenzione.

La polizza dovrà essere rilasciata da primario istituto assicurativo o bancario ed avere durata pari a quella della convenzione con rinuncia, da parte del beneficiario, all'osservanza dei termini di cui all'art. 1957 c.c., e non potrà essere soggetta, in nessun caso, a revoca da parte del garante.

Il mancato pagamento del premio di polizza non potrà costituire causa di recesso del garante, mentre potrà essere motivo di risoluzione della convenzione in danno del Soggetto Attuatore.

La polizza verrà svincolata, su richiesta del Soggetto attuatore, da Regione Lombardia all'atto della constatazione dell'avvenuta compensazione.

In luogo della fidejussione di cui al presente articolo il Soggetto Attuatore potrà accendere per eguale importo e per la durata della convenzione ipoteca di grado immediatamente successivo a quello eventualmente acceso in favore dell'Istituto di credito fondiario che abbia finanziato l'iniziativa.

**12. CONTROLLI**

Regione Lombardia, anche per tramite di soggetti delegati, potrà effettuare ispezioni presso la sede del Soggetto Attuatore allo scopo di verificare lo stato d'attuazione, il rispetto degli obblighi previsti dal procedimento di concessione, la veridicità delle dichiarazioni e informazioni prodotte, l'attività svolta dagli eventuali soggetti esterni coinvolti nel procedimento e la regolarità di quest'ultimo. A tal fine il soggetto Attuatore, con la domanda per l'accesso al cofinanziamento, attesta di possedere e si impegna a tenere a disposizione della Regione, o di suoi incaricati, in originale, tutta la documentazione contabile, tecnica e

amministrativa relativa alle attività sviluppate, ai rapporti con i fornitori e gli altri soggetti richiamati nell'istanza presentata, per tutto il periodo di validità della presente convenzione.

**13. SISTEMA INFORMATIVO E DI MONITORAGGIO**

Regione Lombardia indicherà le modalità di redazione e di monitoraggio che saranno effettuate sulla base di un apposito sistema informativo. La procedura informatica sostanzierà l'anagrafe dell'utenza e dell'unità abitative, gli aspetti relativi alla raccolta delle domande e alla stipulazione dei contratti, alla permanenza dei requisiti per la permanenza nelle unità abitative.

**14. CLAUSOLA RISOLUTIVA**

La convenzione si risolverà, oltre quanto già previsto al precedente articolo 10, laddove il Soggetto Attuatore non provveda, a seguito di rituale diffida ad adempiere nel termine di trenta giorni o nel diverso maggiore termine indicato da Regione Lombardia, a rimuovere una o più delle seguenti inadempienze:

- a) mancato rispetto delle norme in tema di locazione a canone moderato;
- b) mutamento di destinazione d'uso in corso di convenzione;
- c) mancata sottoposizione a procedure di pubblicità della disponibilità delle unità abitative.

Qualora a seguito della diffida non vi sia stato adempimento, l'avvenuta risoluzione di diritto della convenzione dovrà essere dichiarata dal dirigente pro tempore di Regione Lombardia e avrà ogni effetto di legge dal momento della notifica al Soggetto Attuatore convenzionato.

Qualora l'inesatto adempimento o il ritardo siano determinati da causa di forza maggiore, il Soggetto Attuatore dovrà tempestivamente notificare tale circostanza alla Regione Lombardia - Direzione Generale Casa e al Comune di Samarate (Va) con lettera raccomandata A/R anticipata via fax.

**15. PENALI**

La risoluzione della convenzione comporterà l'obbligo da parte del Soggetto Attuatore di restituzione di una somma pari al valore del cofinanziamento maggiorata degli interessi moratori previsti dall'art. 5 del D.Lgs n. 231/02, oltre che di una penale pari all'1 per cento per ogni anno non trascorso della complessiva durata della convenzione.

Per la constatazione di inadempimenti lievi e non determinanti per il raggiungimento delle finalità della convenzione quali ad esempio:

- ✓ assegnazione colpevole a destinatario non avente i requisiti;
- ✓ ritardo nei controlli dei requisiti del Destinatari di cui al precedente art. 4;
- ✓ errore riscontrato nella contabilità interna che porta ad una errata compensazione annuale;
- ✓ inadempienze nelle operazioni di manutenzione e di mantenimento in efficienza secondo gli standard previsti nel sottoallegato B2 approvato con DGR n. VIII/9060 del 04/03/2009;

è ammessa escussione della polizza fideiussoria in maniera proporzionata al vantaggio economico che Soggetto Attuatore inadempiente ne ha tratto ed alla valutazione del danno all'interesse pubblico che sarà fatta da Regione/ Comune. Qualora la polizza non fosse costituita il Soggetto Attuatore è comunque tenuto ad adempiere a quanto prescritto al fine di ripristinare la situazione ex ante l'inadempimento lieve di cui presente capoverso.



IL COORDINATORE DELL'AREA SOCIO - CULTURALE EDUCATIVA  
 (Dott. Andrea Scaringelli)



**16. NORMA DI RINVIO**

Per quanto riguarda le unità abitative da destinare a locazione con patto di futura vendita, si applica quanto previsto dalla presente convenzione in quanto compatibile. Il Soggetto Attuatore si impegna fin d'ora a sottoscrivere, qualora fosse ritenuto necessario da Regione Lombardia, un atto aggiuntivo a integrazione della presente convenzione per quanto riguarda il patto di futura vendita, qualora fosse oggetto di specifica regolamentazione da parte di Regione Lombardia.

**17. CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni le parti consentono il trattamento dei dati personali contenuti nella convenzione e nei successivi atti da essa derivati per finalità esclusivamente connesse all'adempimento di obblighi contrattuali.

La presente convenzione si compone, di una premessa e di n. 17 articoli.

Letto, confermato e sottoscritto

Milano, il **30 OTT. 2012**

**Per la Giunta Regionale della Lombardia:**

Dott. Paolo Andrea Boneschi

**Per il Comune:**

Dott. Andrea Scaringelli  
 IL COORDINATORE DELL'AREA SOCIO - CULTURALE EDUCATIVA



**Per il Soggetto Attuatore**

Sig. Giuseppe Coluccelli  
  
 Società Cooperativa  
 Il Presidente



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

**AII.02 – COMUNICAZIONE PROT. U1.2018.0008884 DEL 22/10/2018**

ASTE GIUDIZIARIE



Ing. MARCO RUBIN - STUDI DI INGEGNERIA E CONSULENZA  
N. 1372 Albo Ingegneri di Ferrara - N. 567 Albo C.T.U. Tribunale di Ferrara  
C.so Giovecca 81 - 44121 Ferrara @ Via D'Azeglio n.42 - 40123 Bologna  
Tel. 0532 804018 - 0532 473072 Fax 02 87181856  
E-mail: [studiorubin@studiorubin.eu](mailto:studiorubin@studiorubin.eu) Web: [www.studiorubin.eu](http://www.studiorubin.eu)

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



Regione Lombardia

Regione Lombardia - Giunta  
DIREZIONE GENERALE POLITICHE SOCIALI, ABITATIVE E DISABILITA'  
RIGENERAZIONE URBANA, HOUSING SOCIALE E SVILUPPO DELL'OFFERTA  
ABITATIVA

Piazza Citta di Lombardia n. 1  
20124 Milano  
Tel. 02 5765111  
Fax 02 3936153  
[www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it)  
[politichesociali\\_abitative@pec.regione.lombardia.it](mailto:politichesociali_abitative@pec.regione.lombardia.it)  
[rosella\\_tota@regione.lombardia.it](mailto:rosella_tota@regione.lombardia.it)

Protocollo U1.2018.0009211 del 30/10/2018

Spett.le Comune di Samarate (VA)  
alla c.a. del Coordinatore d'Area  
Dott. Andrea Scaringelli

Email: [comune.samarate@pec.it](mailto:comune.samarate@pec.it)

Egr. Commissario Liquidatore  
Dott. Stefano Marchesano  
Via San Carlo, 97  
40059 MEDICINA (BO)

**Nota trasmessa tramite posta elettronica certificata  
e RACCOMANDATA A/G**

**Oggetto : Convenzione per unità abitative in regime di canone moderato e patto di futura vendita in  
Comune di Samarate (Va). Rif. nota raccomandata a/r del 18/10/2018.**

Con riferimento alla nota in oggetto (prot. reg. n. U1.2018.0008884 del 22/10/2018) si comunica quanto segue.

A tutela della finalità pubblica assegnata all'immobile oggetto di cofinanziamento regionale, permangono dei vincoli in virtù della destinazione d'uso.

Si ricorda infatti che, con D.D.S. 14/10/2009 n. 10439, è stato assegnato alla Montavecchio Soc. Coop. un finanziamento pari a € 1.044.721,61 per la realizzazione di complessivi n. 20 alloggi (n. 14 a canone sociale e n. 6 in locazione con patto di futura vendita) e in data 30/10/2012 è stata sottoscritta dalla stessa Montavecchio Soc. Coop., dal Comune di Samarate e da Regione Lombardia la Convenzione per la realizzazione e la gestione degli stessi alloggi.

La Convenzione è stata registrata l'08/11/2012 al n. 17183 della Raccolta Contratti e Convenzioni di Regione Lombardia e trascritta nei Pubblici Registri Immobiliari con atto n. 121136/81473 in data 10/12/2012.

In particolare, con la citata Convenzione, la Montavecchio Soc. Coop. si è impegnata a non mutare la destinazione urbanistica e la destinazione ad edilizia residenziale pubblica dell'immobile oggetto del citato cofinanziamento regionale, ed ha costituito un vincolo di locazione per un periodo di 30 anni per gli alloggi a canone moderato e 8 anni per gli alloggi con patto di futura vendita.

Ne consegue che il contributo assegnato secondo la norma regionale ed il conseguente vincolo di destinazione d'uso pubblico trascritto nei pubblici registri immobiliari, sono da

Referente per l'istruttoria della pratica: ROSSELLA TOTA Tel. 02/6765.4945



ASTE GIUDIZIARIE

considerarsi legati all'immobile stesso. Pertanto, anche nel caso di successive cessioni, chi ne acquisisce la proprietà si assume l'onere di realizzare ed utilizzare la struttura secondo quanto previsto dalla Convenzione, consentendo così il corretto svolgimento del servizio abitativo previsto dall'agevolazione regionale concessa.

Distinti saluti.

ASTE GIUDIZIARIE

IL DIRIGENTE  
PAOLO FORMIGONI



ASTE GIUDIZIARIE

Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi del D.Lgs. 39/93 art. 3 c. 2.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FERRARA  
N. 372 Albo  
dott. ing.  
Marco RUBIN

ASTE GIUDIZIARIE

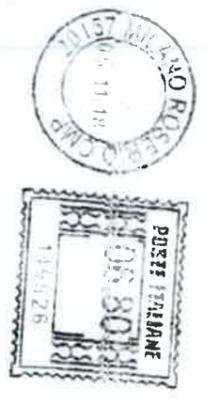
ASTE GIUDIZIARIE

REGIONE EMILIA ROMAGNA  
DIREZIONE REGIONALE POLITICHE SOCIALI,  
ASITATIVE E DISAGIATA,  
UNO ACCRESCIMENTO URBANO,  
HABITUS, EDUQUE E NUOVO  
DEVELOPPO PER IL TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE POLITICHE SOCIALI,  
ASITATIVE E DISAGIATA,  
UNO ACCRESCIMENTO URBANO,  
HABITUS, EDUQUE E NUOVO  
DEVELOPPO PER IL TERRITORIO  
MILANO - MILANO

AG  
78761413529-3

FEGR. COMMISSARIO UPRUDIZIONE  
DOTT. STEFANO MARQUESANO  
VIA SAN CARLO, 94  
40059 MEDICINA (BO)

2064 2844  
ATTI GIUDIZIARI



Post

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FERRARA  
N. 372 Albo  
dott. ing.  
Marco RUBIN