



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA

NUOVO RITO FALLIMENTARE

247/2017

DEBITORE:

Lombarda Petroli srl in Liquidazione

GIUDICE:

Dott.ssa Caterina Giovanetti

CURATORE:

Dott.ssa Elisabetta Brugnoni

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 15/02/2023

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

GIORGIO PONTI - Lotto UNICO (Distributore Carburanti a VILLASANTA Via Raffaello Sanzio)

CF: PNTGRG48L10D286A

con studio in DESIO (MB) via Boccaccio, 3

telefono: 0

email: arch@giorgioponti.it

PEC: giorgio.ponti@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 247/2017

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A Impianto esistente di distribuzione carburanti a VILLASANTA Via Raffaello Sanzio s.n., della superficie commerciale di 2.920,00 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (Lombarda Petroli srl in Liquidazione)

Più precisamente, ed a integrazione di quanto sopra riportato, il Fall. Lombarda Petroli Srl In Liquidazione (LP) (Tribunale di Monza) è proprietario degli impianti del distributore carburanti (1000/1000) e comodatario gratuito dell'area nuda; mentre l'area nuda stessa è di proprietà di Immobiliare Villasanta Srl in Concordato Preventivo N. 100/2013 (IVS), Tribunale di Monza. L'area nuda è in comodato gratuito a LP in seguito a quanto stabilito nella documentazione allegata.

Il LOTTO 1 de quo è, quindi, messo in vendita dal Fall. Lombarda Petroli, in piena proprietà di impianti ed area nuda, in seguito ad un accordo stipulato con il CP IVS sul riconoscimento allo stesso, all'atto della vendita, del valore dell'area nuda, pari al 24% del prezzo di vendita che sarà ottenuto (L'atto di accordo tra le due Procedure è allegato alla presente PERIZIA)

Trattandosi di una vendita particolare si anticipano qui le informazioni più importanti, le prescrizioni e le condizioni di vendita (trattate anche in altri punti):

1) Il LOTTO 1 de quo è inserito in un Ambito di Trasformazione soggetto a Piano Attuativo di iniziativa privata (PA) o a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica (PP). Nel corso degli anni la proprietà immobiliare (C.P. - Concordato Preventivo - Immobiliare Villasanta srl, n. 100/2013 Tribunale di Monza) ha sollecitato il Comune per l'esecuzione ed approvazione di un PP, così come concordato con l'AC stessa; recentemente il Comune si è reso disponibile a concordare gli input strutturali per un PA/PP, anche sulla base di una recente proposta dirimente sugli standard urbanistici del comparto, riportata in allegato (BOZZA di PA/PP presentata al Comune di Villasanta);

2) L'assegnatario del presente Lotto si obbliga a sottoscrivere il PA/PP (Piano attuativo / Piano Particolareggiato) che sarà predisposto per tutto il Comparto AT 13 del PGT e che dovrebbe confermare la permanenza dell'impianto carburanti, così come configurato nel SUAP autorizzato ed allegato. In ogni caso l'agibilità di fatto dell'impianto è garantita dal SUAP autorizzato, ed allegato, e relative procedure attuative se rispettate, che saranno in carico all'assegnatario; così come la realizzazione ed l'ultimazione dei lavori previsti, nelle relative scadenze, nonché la richiesta al Comune dell'agibilità formale; il tutto sempre a cura, quindi, dell'Assegnatario. Con la sottoscrizione di PA/PP l'Assegnatario, inoltre, confermerà l'attuale destinazione a Distributore di Carburanti, che si intenderà assorbente della Slp potenziale assegnata al mapp. 187 di sedime (circa 1.155 mq); tale obbligo / prescrizione e relativi valori e costi sono stati considerati nella presente PERIZIA, e sono evidenziati, in particolare, nelle allegate Tabelle B e C. La Slp potenziale citata potrà invece essere utilizzata nel caso il PA/PP si dovesse discostare, per qualsiasi motivo, dalle attuali previsioni e dovesse prevedere la demolizione dell'esistente distributore, anche eventualmente già trasformato secondo le indicazioni del SUAP de quo;

3) Si segnala, inoltre, che rispetto a quanto indicato nelle Tavole SUAP e nei documenti edilizi precedenti, i 4 serbatoi interrati hanno una dislocazione differente (ruotata di circa 90 gradi e parzialmente traslati rispetto a quanto riportato nei vari documenti progettuali in atti); tale dislocazione è stata recentemente verificata e certificata dall'Indagine georadar Projeco serbatoi interrati Ott 2022, allegata. L'assegnatario, quindi, nel completare la pratica SUAP dovrà provvedere a modificare la location grafica dei serbatoi interrati de quibus; dovrà inoltre, richiedere una variante al fine di riposizionare i due serbatoi della benzina all'interno del perimetro del mapp 187 Fg 18; infatti i mapp limitrofi (in particolare parte del mapp 10, 144, 145, 146, parte del mapp 178 dovranno essere ceduti al Comune per la viabilità; i relativi costi ed oneri professionali di varianti e lavori SUAP da