

**AVV. MARIA URTI**  
**NOTAIO**

**Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 18 del D.P.R.**  
**115/2002**

**CERTIFICAZIONE NOTARILE AI SENSI DELL'ART. 567 COMMA 2 C.P.C.**  
**TRIBUNALE DI MONZA**

Decreto di ammissione al Concordato Preventivo n. 100/2013 nei confronti della società

**"IMMOBILIARE VILLASANTA S.R.L."**, con sede in Nova Milanese, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di MILANO-MONZA-BRIANZA-LODI: 05583270961, emesso dal Tribunale di Monza in data 16 aprile 2014 provvedimento n. 100/2013, iscritto nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio di MILANO-MONZA-BRIANZA-LODI in data 16 aprile 2014 prot. n. 19242/2014.

In relazione all'incarico ricevuto dal liquidatore giudiziario dott. Maurizio Oggioni con studio in Monza via S.M. Pellettier n. 4, di redigere una relazione ipo-catastale ventennale sui beni di proprietà della società **IMMOBILIARE VILLASANTA S.R.L.**, soprageneralizzata, io sottoscritta dottoressa Maria Urti, Notaio in Giussano, con studio in Giussano, Via Gabrio Piola n. 42, esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari per l'intero ventennio anteriore all'iscrizione del provvedimento di ammissione al Concordato Preventivo nel Registro delle Imprese sopra indicato,

**ATTESTO**

quanto segue:

**1) BENI OGGETTO DELLA RELAZIONE**

la società **IMMOBILIARE VILLASANTA S.R.L.** risulta essere piena proprietaria dell'intero dei seguenti beni:

**A) in Comune di Villasanta, via Raffaello Sanzio:**

- area urbana della superficie catastale di mq. 2920, riportata nel Catasto dei Fabbricati del citato Comune come segue:

**foglio 18, mappale 187**, via Raffaello Sanzio n. snc, piano T, area urbana di mq. 2920, giusta denuncia di costituzione del 4 luglio 2012 prot. MI0550956,

e nel Catasto Terreni del citato Comune come segue:

partita 1, **foglio 18, mappale 187**, Ha 00.29.20., ente urbano,

- area urbana della superficie catastale di mq. 6184, riportata nel Catasto dei Fabbricati del citato Comune come segue:

**foglio 18, mappale 178**, via Raffaello Sanzio n. snc, piano T, area urbana di mq. 6184, giusta denuncia di costituzione del 4 luglio 2012 prot. MI0550956,

e nel Catasto Terreni del citato Comune come segue:

partita 1, **foglio 18, mappale 178**, Ha 00.61.84., ente urbano;

- area urbana della superficie catastale di mq 80, riportata nel Catasto dei Fabbricati del citato Comune come segue:

20833 GIUSSANO (MB) - VIA GABRIO PIOLA, 42 - TEL. 0362.853860 R.A. - FAX 0362.853072

20123 MILANO - VIA BRISA, 3 - TEL. 02.72094460 R.A. - FAX 02.72013763

e-mail: [murti@notariato.it](mailto:murti@notariato.it)

P.IVA 02398170965 - C.F. RTU MRA 61H57 H394U

**foglio 18, mappale 183**, via Raffaello Sanzio n. snc, piano T, area urbana di mq 80, giusta denuncia di costituzione del 4 luglio 2012 prot. MI0550956,

e nel Catasto Terreni del citato Comune come segue:

**partita 1, foglio 18, mappale 183**, Ha 00.00.80., ente urbano;  
- fabbricato al piano terra, con annessi locale ad uso cantina al piano interrato ed area nuda al piano terra di pertinenza esclusiva.

Il tutto è riportato nel Catasto dei Fabbricati del citato Comune come segue:

**foglio 18, mappale 180**, via Raffaello Sanzio n. snc, piano T-S1, categoria D8, rendita catastale euro 11.666,00, giusta dichiarazione di costituzione del 6 luglio 2012 prot. n. MI0557620.

L'area coperta e scoperta di pertinenza è altresì riportata nel Catasto Terreni del citato Comune come segue:

**partita 1, foglio 18, mappale 180**, Ha 01.25.79., ente urbano;  
- cabina enel e locali di media tensione, riportati nel Catasto dei Fabbricati del citato comune come segue:

**foglio 20, mappale 42, subalterno 2**, via Raffaello Sanzio, piano T, categoria D1, rendita catastale euro 108,00, giusta dichiarazione di costituzione in data 27 novembre 2009 prot. n. MI1087972;

**foglio 20, mappale 42, subalterno 3**, via Raffaello Sanzio, piano T, categoria D1, rendita catastale euro 16,00  
giusta dichiarazione di costituzione in data 27 novembre 2009 prot.n. MI1087972;

**foglio 20, mappale 42, subalterno 4**, Via Raffaello Sanzio n. snc, piano T, categoria D1, rendita catastale euro 16,00  
giusta dichiarazione di costituzione in data 27 novembre 2009 prot.n. MI1087972;

- appezzamenti di terreno, riportati nel Catasto Terreni del citato Comune come segue:

**foglio 18, mappale 144**, Ha 00.02.80., seminativo di classe 2, R.D. euro 1,45, R.A. euro 1,45

**foglio 18, mappale 145**, Ha 00.01.25., seminativo di classe 2, R.D. euro 0,65, R.A. euro 0,65

**foglio 18, mappale 146**, Ha 00.00.03., incolt prod di classe 1, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01

**foglio 18, mappale 167**, Ha 00.14.40., seminativo di classe 3, R.D. euro 5,95, R.A. euro 5,95

**foglio 18, mappale 172**, Ha 00.02.10., seminativo di classe 3, R.D. euro 0,87, R.A. euro 0,87

**foglio 20, mappale 24**, Ha 00.00.95., seminativo di classe 3, R.D. euro 0,39, R.A. euro 0,39

**foglio 20, mappale 26**, Ha 00.00.70., bosco ceduo di classe 1, R.D. euro 0,14, R.A. euro 0,02

**foglio 20, mappale 30**, Ha 00.03.50., seminativo di classe 3, R.D. euro 1,45, R.A. euro 1,45

**foglio 20, mappale 31**, Ha 00.01.20., seminativo di classe 3,

R.D. euro 0,50, R.A. euro 0,50;

in Comune di Villasanta, via Enrico Mattei:

- area urbana della superficie catastale di mq 52.758, riportata nel Catasto dei Fabbricati del citato Comune come segue:

**foglio 20, mappale 37, via Enrico Mattei, piano T, area urbana di mq 52758, giusta denuncia di costituzione del 4 luglio 2012 prot. MI0550965,**

e nel Catasti Terreni del citato Comune come segue:

**partita 1, foglio 20, mappale 37, Ha 05.27.58., ente urbano.**

**foglio 20, mappale 43, subalterno 2, via Enrico Mattei n. snc, piano T, categoria D1, rendita catastale euro 100,00 giusta dichiarazione di costituzione in data 4 luglio 2012 prot.MI0550982;**

**foglio 20, mappale 43, subalterno 3, via Enrico Mattei n. snc, piano T, categoria D1, rendita catastale euro 16,00 giusta dichiarazione di costituzione in data 4 luglio 2012 prot.MI0550982;**

**foglio 20, mappale 43, subalterno 4, via Enrico Mattei n. snc, piano T, categoria D1, rendita catastale euro 16,00 giusta dichiarazione di costituzione in data 4 luglio 2012 prot.MI0550982;**

- area urbana della superficie catastale di mq 5120, riportata nel Catasto dei Fabbricati del citato Comune come segue:

**foglio 20, mappale 43, subalterno 5, via Enrico Mattei n. snc, piano T, area urbana di mq. 5120, giusta denuncia di costituzione in data 4 luglio 2012 prot.MI0550982;**

**B) in Comune di Villasanta, Via Raffaello Sanzio:**

- fabbricato ad uso uffici al piano terra, riportato nel Catasto dei Fabbricati del citato Comune come segue:

**foglio 18, mappale 137, via Raffaello Sanzio n. snc, piano T, categoria D8, rendita catastale euro 22.374,00, giusta dichiarazione di costituzione in data 6 luglio 2012 prot. n. MI055762;**

L'area coperta e scoperta di pertinenza è altresì riportata nel Catasto Terreni del citato Comune come segue:

**foglio 18, mappale 137, Ha 02.35.10., ente urbano.**

- cabina enel riportata nel Catasto dei Fabbricati del citato Comune come segue:

**foglio 18, mappale 188 subalterno 2, foglio 20, mappale 44 subalterno 2, graffati, via Raffaello Sanzio n. snc, piano T, categoria D1, rendita catastale euro 108,00 giusta dichiarazione di costituzione in data 12 gennaio 2010 prot. MI0012806.**

**PRECISAZIONI CATASTALI:**

si precisa che:

- nel Catasto Terreni del Comune di Villasanta:

\* gli attuali mappali 187 e 180 del foglio 18, derivano dal

mappale 180 del foglio 18, giusta frazionamento del 6 novembre 2009 prot. MI0997382, con il quale il mappale 180 di mq 15499 è stato frazionato nei mappali 180 di mq 12579 e 187 di mq. 2920;

\* gli attuali mappali 178 e 183 del foglio 18, derivano dal mappale 178 del foglio 18 di mq. 6264, giusta frazionamento del 6 novembre 2009 prot. MI0997382, con il quale il mappale 178 di mq. 6264 è stato frazionato nei mappali 178 di mq 6184 e 183 di mq 80;

\* l'attuale mappale 137 del foglio 18 di mq 23510 deriva dalla maggior consistenza del mappale 137 del foglio 18 di mq 27869, giusta frazionamento del 12 gennaio 2010 prot. MI1100534, con il quale il mappale 137 di mq 27869 è stato frazionato nei mappali 137 di mq 23510 e 188 di mq 4359; il mappale 137 di mq 27869 è stato a sua volta originato dalla fusione dei mappali 137 di mq 26000 e 181 di mq 1869.

\* l'attuale mappale 37 di mq 52758 del foglio 20 deriva dalla maggior consistenza del mappale 37 di mq. 75315, a seguito di quanto segue:

- giusta frazionamento del 10 novembre 2009 prot. MI1033660 è stato frazionato nei mappali 37 di mq 58675, 40 di mq 6402, 41 di mq 5159 e 42 di mq 5159;

- giusta frazionamento del 2 dicembre 2009 prot. MI1100581, è stato frazionato nei mappali 37 di mq 52795, 43 di mq 5120 e 44 di mq 760;

- giusta frazionamento del giorno 1 giugno 2012 protocollo n. MI0443306, è stato frazionato nell'attuale mappale 37 di mq. 52758 e 47 di mq. 37.

## **2) STORIA IPOTECARIA**

A tutto il 16 aprile 2014, i sopradetti beni risultavano di piena ed esclusiva proprietà della società **IMMOBILIARE VILLASANTA S.R.L.** soprageneralizzata, come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

- i beni di cui alla lettera A) sono pervenuti alla società **IMMOBILIARE VILLASANTA S.R.L.** (già **IMMOBILIARE VILLASANTA 2007 S.R.L.** con sede in Villasanta) in virtù di atto di permuta a rogito del notaio Ezilda Mariconda di Monza del giorno 19 luglio 2007 rep.n. 13298/5380 trascritto a Milano 2 in data 21 luglio 2007 ai n.ri 116586/61282, per acquisto fattone dalla SOCIETA' PER AZIONI LOMBARDA PETROLI con sede in Villasanta, codice fiscale 00885640151 (già proprietaria per titoli anteriori al giorno 1 gennaio 1994);

- i beni di cui alla lettera B) sono pervenuti alla società **IMMOBILIARE VILLASANTA S.R.L.** in virtù di quanto segue:

\* atto in autentica del notaio Valeria Mascheroni di Monza del giorno 1 marzo 2007, repertorio n. 5202, trascritto a Milano 2 il 20 marzo 2007 ai n.ri 41248/22056, con cui la SOCIETA' PER AZIONI LOMBARDA PETROLI con sede in Villasanta, codice fiscale 00885640151 (già proprietaria per titoli an-

teriori al giorno 1 gennaio 1994) ha conferito il terreno al già mappale 137 del foglio 18, nella società IMMOBILIARE VILLASANTA 2007 S.R.L. con sede in Villasanta;

\* atto di compravendita a rogito del notaio Ezilda Mariconda di Monza del giorno 7 gennaio 2010 rep.n. 17128/7560 trascritto a Milano 2 in data 13 gennaio 2010 ai n.ri 2745/1482, con cui la società IMMOBILIARE VILLASANTA S.R.L. ha acquistato il terreno al già mappale 181 del foglio 18, dalla SOCIETA' PER AZIONI LOMBARDA PETROLI con sede in Villasanta, codice fiscale 00885640151 (già proprietaria per titoli anteriori al giorno 1 gennaio 1994).

Si precisa che:

\* con atto a rogito del notaio Ezilda Mariconda di Monza del giorno 27 settembre 2007 rep.n. 13475/5479 trascritto a Milano 2 in data 3 ottobre 2007 ai n.ri 147627/77775, la società IMMOBILIARE VILLASANTA 2007 S.R.L. con sede in Villasanta ha modificato la denominazione in IMMOBILIARE VILLASANTA S.R.L. trasferendo altresì la sede in Nova Milanese.

**3) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria per euro 50.000.000,00 (cinquantamilion virgola zero) a garanzia di finanziamento, iscritta a Milano 2 il giorno 21 luglio 2007 ai n.ri 116587/32050 a favore della banca INTESA SANPAOLO S.P.A. con sede in Torino, codice fiscale 00799960158 e BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA - BANCA PER L'IMPRESA S.P.A., con sede in Firenze, codice fiscale 00816350482 e a carico della società IMMOBILIARE VILLASANTA 2007 S.R.L. con sede in Villasanta, codice fiscale 05583270961, gravante sui terreni in Villasanta ai già mappali 178, 180, 37 e 137 e sui terreni ai mappali 144, 145 e 146;
- ipoteca volontaria per euro 14.000.000,00 (quattordicimilioni virgola zero) a garanzia di finanziamento, iscritta a Milano 2 il giorno 29 gennaio 2009 ai n.ri 8077/1653 a favore della banca INTESA SANPAOLO S.P.A. con sede in Torino, codice fiscale 00799960158 e BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE S.P.A., con sede in Firenze, codice fiscale 00816350482 e a carico della società IMMOBILIARE VILLASANTA S.R.L., soprageneralizzata, gravante sui terreni in Villasanta ai già mappali 178, 180, 37 e 137 e sui terreni ai mappali 144, 145 e 146;
- decreto di ammissione al concordato preventivo trascritto a Milano 2 in data 15 luglio 2014 ai n.ri 64469/44970, a carico della società IMMOBILIARE VILLASANTA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, con sede in Nova Milanese, codice fiscale 05583270961 ed a favore della "MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DELLA SOCIETA' IMMOBILIARE VILLASANTA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE".

**4) ALTRE FORMALITA'**

- si precisa che:

\* il bene al mappale 42/2 del foglio 20 e il bene ai mappali 188/2 del foglio 18 e 44/2 del foglio 20 graffati sono interessati dall'atto in autentica del notaio Mariacristina Ninci di Milano del giorno 2 marzo 2010 rep. n. 8655/2580 trascritto a Milano 2 in data 23 marzo 2010 ai n.ri 35909/21898 portane costituzione di servitù di cabina elettrica a favore della società Enel Distribuzione s.p.a.

\* il terreno a parte del foglio 20 mappale 43 è interessato dall'atto in autentica del notaio Mariacristina Ninci di Milano del giorno 24 marzo 2010 rep. n. 8863/2630 trascritto a Milano 2 in data 8 aprile 2010 ai n.ri 43493/26332 portante costituzione di servitù di cabina elettrica a favore della società Enel Distribuzione s.p.a.

**5) EVENTUALI OSSERVAZIONI**

Dal 16 aprile 2014 (data di iscrizione nel Registro delle Imprese del Decreto di ammissione al Concordato Preventivo) al giorno 3 febbraio 2023, gli immobili di cui sopra non hanno formato oggetto di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione di quanto sopra indicato.

Giussano, nel mio studio in via Gabrio Piola n. 42  
addì, 7 (sette) febbraio 2023 (duemilaventitre)

*Mariacristina Ninci*

