

# Tribunale di Milano

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

**RG. 269/2021**

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Idamaria Chieffo**

### RELAZIONE DI STIMA

Lotto unico unità immobiliari Limbiate (M.B.) via del Laghetto 31



Foto satellitare

**INDICE SINTETICO****Elenco immobili**

Immobili in Limbiate (M.B.) via del Laghetto 31 (Porzione del Parco delle Groane);

Dati Catastali Immobili Censiti al **Catasto Fabbricati**:

Lotto unico

- n. 1 foglio 32 particella 25 sub - ;
- n. 2 foglio 32 particella 114 sub - ;
- n. 3 foglio 32 particella 115 sub - ;
- n. 4 foglio 32 particella 117 sub 1 ;
- n. 5 foglio 32 particella 117 sub 2 ;
- n. 6 foglio 32 particella 118 sub - ;
- n. 7 foglio 32 particella 119 sub - ;
- n. 8 foglio 32 particella 120 sub 701 ;
- n. 9 foglio 32 particella 121 sub - ;
- n. 10 foglio 32 particella 122 sub - ;
- n. 11 foglio 32 particella 123 sub - ;
- n. 12 foglio 32 particella 150 sub 1 ;
- n. 13 foglio 32 particella 151 sub 1 ;

Immobili in Limbiate (M.B.) via del Laghetto (Porzione del Parco delle Groane);

Dati Catastali Immobili Censiti al **Catasto Terreni**

- n. 14 foglio 24 particella 39 ;
- n. 15 foglio 32 particella 3 ;
- n. 16 foglio 32 particella 4 ;
- n. 17 foglio 32 particella 5 ;
- n. 18 foglio 32 particella 7 ;
- n. 19 foglio 32 particella 8 ;
- n. 20 foglio 32 particella 9 ;
- n. 21 foglio 32 particella 12 ;
- n. 22 foglio 32 particella 13 ;
- n. 23 foglio 32 particella 14 ;
- n. 24 foglio 32 particella 16 ;
- n. 25 foglio 32 ex particella 17 (soppressa) attualmente censito f. 32 part. 142 – f. 32 part. 144;
- n. 26 foglio 32 particella 18 ;

- n. 27 foglio 32 particella 19 ;
- n. 28 foglio 32 particella 21 ;
- n. 29 foglio 32 particella 23 ;
- n. 30 foglio 32 particella 24 ;
- n. 31 foglio 32 particella 26 ;
- n. 32 foglio 32 particella 27 ;
- n. 33 foglio 32 particella 28 ;
- n. 34 foglio 32 particella 29 ;
- n. 35 foglio 32 particella 30 ;
- n. 36 foglio 32 particella 31 ;
- n. 37 foglio 32 particella 32 ;
- n. 38 foglio 32 particella 33 ;
- n. 39 foglio 32 particella 36 ;
- n. 40 foglio 32 ex particella 39 (soppressa) attualmente censito f. 32 part. 145 ;
- n. 41 foglio 32 particella 41 ;
- n. 42 foglio 32 particella 42 ;
- n. 43 foglio 32 particella 43 ;
- n. 44 foglio 32 particella 49 ;
- n. 45 foglio 32 particella 55 ;
- n. 46 foglio 32 particella 56 ;
- n. 47 foglio 32 particella 57 ;
- n. 48 foglio 32 particella 60 ;
- n. 49 foglio 32 particella 62 ;
- n. 50 foglio 32 particella 64 ;
- n. 51 foglio 32 particella 65 ;
- n. 52 foglio 32 particella 66 ;
- n. 53 foglio 32 particella 67 ;
- n. 54 foglio 32 particella 68 ;
- n. 55 foglio 32 particella 69 ;
- n. 56 foglio 32 particella 70 ;
- n. 57 foglio 32 particella 71 ;
- n. 58 foglio 32 particella 72 ;
- n. 59 foglio 32 particella 73 ;
- n. 60 foglio 32 particella 74 ;
- n. 61 foglio 32 particella 75 ;
- n. 62 foglio 32 particella 76 ;
- n. 63 foglio 32 particella 77 ;

- n. 64 foglio 32 particella 78 ;
- n. 65 foglio 32 particella 79 ;
- n. 66 foglio 32 particella 80 ;
- n. 67 foglio 32 particella 81 ;
- n. 68 foglio 32 particella 82 ;
- n. 69 foglio 32 particella 83 ;
- n. 70 foglio 32 particella 84 ;
- n. 71 foglio 32 particella 85 ;
- n. 72 foglio 32 particella 86 ;
- n. 73 foglio 32 particella 87 ;
- n. 74 foglio 32 particella 88 ;
- n. 75 foglio 32 particella 89 ;
- n. 76 foglio 32 particella 94 ;
- n. 77 foglio 32 ex particella 97 (soppressa) attualmente censito f. 32 part. 147 – f. 32 part. 149;
- n. 78 foglio 32 particella 98 ;
- n. 79 foglio 32 ex particella 101 (sopp.) attualmente censito al f. 32 part. 140;
- n. 80 foglio 32 particella 103 ;
- n. 81 foglio 40 particella 55 ;
- n. 82 foglio 40 particella 58 ;
- n. 83 foglio 40 particella 59 ;
- n. 84 foglio 40 particella 60 ;

Nell'elenco immobili pignorati sopra riportato **NON** sono inseriti i seguenti immobili: F. 32 Particelle 141 – 143 – 146 – 148 in quanto è stata disposta dal G.E. l'inefficacia del pignoramento, con provvedimento del 27/07/2021, a seguito di espropriazione per pubblica utilità da parte del Comune di Limbiate, con atto amministrativo del 29/08/2011 rep. 24402 trascritto in data 14/11/2011 ai nn. 129700/79372,

### **Stato occupativo**

Alle date dei sopralluoghi gli immobili risultavano occupati o nella disponibilità della società occupante: "\*\*\*\*\* srl".

### **Contratti di locazione in essere**

Contratto d'Affitto d'Azienda del 28/05/2018 a rogito notaio Covri rep. 33346/10848, registrato presso Ag. Entrate di Reggio Emilia in data 13/06/2018 al n. IT 8760. Copia contratto fornito dall'Agenzia Entrate

### **Comproprietari**

Nessuno

### **Prezzi al netto delle decurtazioni**

**€ 1.505.000,00 da Libero; € 1.400.000,00 da Occupato;**

## LOTTO UNICO

In considerazione che il compendio pignorato, composto da edifici e terreni, è compreso nel Parco Regionale delle Groane e che parte dei beni eseguiti sono inseriti in un'area destinata a parco divertimenti (Luna - Park denominata "Città Satellite"), comprendente servizi vari tra cui anche quelli di ristorazione/bar, il perito ritiene opportuno formare un unico lotto ai fini della vendita, in quanto i vari beni eseguiti hanno una correlazione tra loro in un'ottica di recupero e riqualificazione dell'area. Recupero e riqualificazione come viene previsto nella Convenzione del 11/02/2020 stipulata tra l'Ente Parco Regionale delle Groane, Comune di Limbiate e la società eseguita, a rogito notaio Faustino Colianni rep. 10891/7173, trascritta presso l'Agenzia Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 18/02/2020 ai nn. 20736/12230.

### 1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

Si precisa che le coerenze del compendio pignorato vengono di seguito riportate in un sol corpo. Anche nel titolo di provenienza e nell'atto di pignoramento le coerenze sono riportate in un sol corpo.

#### **COERENZE:**

Da Nord in senso orario: a Nord Mappali 35 e 56 del Foglio 24; a Est Torrente Lombra; a Sud Mappali 14, 6,19, 56, 57 del Foglio 40; a Ovest Mappali 95, 61,40, 111, 126, 127, 102, 99, 11, 100, 106, 107, 38 del Foglio 32. Si segnala che le coerenze rilevate dallo scrivente Non sono coincidenti con quelle riportate nel titolo di provenienza e nell'atto di pignoramento.

Si segnala altresì che i Mapp. 15 e 116 del F. 32, sono di altra proprietà, ma compresi all'interno del compendio immobiliare pignorato e sono confinanti, per tutto il loro perimetro, con i terreni pignorati. Pertanto risultano essere dei beni interclusi.

### **BENI IDENTIFICATI AL CATASTO FABBRICATI (ved. all. n. 1)**

#### **1.1. Descrizione del bene di cui al F. 32 part. 25 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

#### **1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL, con sede a Limbiate, CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.3. Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Limbiate come segue:**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 25 sub. - ;**

dati classamento: Cat. C/1, Classe 7, Consistenza mq 54, Superficie Catastale mq 249, Rendita Catastale € 1.165,75

Indirizzo: via del Laghetto – Piano T

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.4. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.5. Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 114 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.6. Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.7. Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 1)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 114 sub. - ;**

dati classamento: Cat. C/1, Classe 7, Consistenza mq 55, Superficie Catastale mq 57, Rendita Catastale € 1.187,33;

Indirizzo: via del Laghetto – Piano T

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.8. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.9. Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 115 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.10. Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.11. Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 1)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 115 sub. -** ;

dati classamento: Cat. C/1, Classe 7, Consistenza mq 60, Superficie Catastale mq 67, Rendita Catastale € 1.295,27;

Indirizzo: via del Laghetto – Piano T

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.12. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.14 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 117 Sub 1 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.15 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.16 Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 1)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 117 sub. 1** ;

dati classamento: Cat. C/1, Classe 7, Consistenza mq 60, Superficie Catastale mq 67, Rendita Catastale € 1.295,27;

Indirizzo: via del Laghetto – Piano T-S1

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.17 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.18 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 117 Sub 2 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

### 1.19 Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

### 1.20 Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 1)

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 117 sub. 2 ;**

dati classamento: Cat. C/7, Classe 4, Consistenza mq 158, Superficie Catastale mq 158, Rendita Catastale € 81,60;

Indirizzo: via del Laghetto – Piano T

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

### 1.21 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione : Nessuna;

### 1.22 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 118 compreso nel compendio pignorato

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

### 1.23 Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

### 1.24 Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 1)

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 118 ;**

dati classamento: Cat. C/1, Classe 8, Consistenza mq 8, Superficie Catastale mq 11, Rendita Catastale € 201,21;

Indirizzo: via del Laghetto – Piano T

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

### 1.25 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione : Nessuna;



**1.26 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 119 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.27 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.28 Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 1)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 119 ;**

dati classamento: Cat. E/7;

Indirizzo: via del Laghetto – Piano T

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.29 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione : Nessuna;**

**1.30 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 120 Sub 701 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.31 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.32 Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 1)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 120 Sub 701;**

dati classamento: Cat. C/1, Classe 5, Consistenza mq 449, Superficie Catastale mq Non riportata , Rendita Catastale € 7.142,18;

Indirizzo: via del Laghetto – Piano S1 - T – 1

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.33 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.34 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 121 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.35 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.36 Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 1)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 121;**

dati classamento: Cat. C/2, Classe 6, Consistenza mq 43, Superficie Catastale mq 42 , Rendita Catastale € 88,83;

Indirizzo: via del Laghetto – Piano T

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.37 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.38 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 122 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.39 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione

ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.40 Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 1)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 122;**

dati classamento: Cat. C/1, Classe 4, Consistenza mq 366, Superficie Catastale mq 402 , Rendita Catastale € 4.990,21;

Indirizzo: via del Laghetto – Piano T

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.41 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione : Nessuna;**

**1.42 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 123 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.43 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.44 Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 1)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 123;**

dati classamento: **Sono assenti nella vigente visura storica per immobile i dati del censimento (Cat.- Cl.- Consistenza - Superficie) oltre alla Rendita Catastale;**

**Inoltre, la planimetria, che in un primo momento Non era stata reperita, successivamente, a seguito di nuova verifica, è stata reperita e viene allegata alla presente, unitamente alla visura storica per immobile (ved. all. 1 Bis).**

**Si segnala che Non risulta dalla visura storica per immobile che questo bene sia graffato con il precedente immobile di cui alla part. 122; graffatura indicata nel titolo di provenienza conferimento in società e nella relativa nota di trascrizione, a rogito notaio Soli del 20/12/2007 rep. 34899/10971 trascritto presso Milano 2 in data 10/01/2008 ai nn. 3852/2261. Anche dalla visura storica per immobile e relativa planimetria dell'immobile precedente, di cui alla part. 122, Non risulta che la part. 123 sia graffata con la part. 122.**

**Si segnala altresì che In data 27/12/2021 il G.E. aveva autorizzato il perito per il**

**completamento dell'accatastamento con relativo approntamento della planimetria (DOCFA). A seguito del rinvenimento della planimetria, avvenuto in tempi successivi all'autorizzazione, Non è stata più approntata dal perito in quanto presente nella banca dati del Catasto. Si rimanda al cap. 7, conformità edilizia e catastale, in merito alle indicazioni dello scrivente per il suo aggiornamento.**

Indirizzo: via del Laghetto – Piano T – S1

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.45 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** A seguito dell'indicata graffatura riportata nel titolo di provenienza, ne è conseguito che nell'atto di pignoramento e nella relativa nota di trascrizione la part. 122 e la part. 123 vengano indicate graffate; la qualcosa Non risulta dalla vigente documentazione catastale reperita dal perito.

**1.46 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 150 Sub 1 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.47 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.48 Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 1)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 150 Sub1;**

dati classamento: Cat. C/1, Classe 5, Consistenza mq 146, Superficie Catastale Non riportata , Rendita Catastale **PRESUNTA attribuita ai sensi dell'art. 19 del D.L. 78/2010** € 2.322,40 ;

Indirizzo: via del Laghetto – Piano T

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**Si segnala che attualmente nella banca dati del Catasto è assente la planimetria dell'immobile, come indicato dal Catasto nella documentazione reperita dallo scrivente "Planimetria Assente" .**

**1.49 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Si segnala che questo immobile Non risulta riportato nel titolo di provenienza, conferimento in società, a rogito notaio Soli del 20/12/2007 rep. 34899/10971 trascritto presso Milano 2 in data 10/01/2008 ai nn. 3852/2261. Invece compare nell'atto di trasferimento di sede sociale da Reggio Emilia a Limbiate a rogito notaio Soli del 15/01/2013 rep. 41383/12912, trascritto presso Milano 2 in data 28/01/2013 ai nn. 8828/6081. Questo bene immobile è compreso nell'atto di pignoramento e nella relativa nota di trascrizione.

**1.50 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 151 Sub 1 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.51 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.52 Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 1)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 151 Sub1;**

dati classamento: Cat. C/6, Classe 4, Consistenza mq 77, Superficie Catastale Non riportata , Rendita Catastale **PRESUNTA attribuita ai sensi dell'art. 19 del D.L. 78/2010** € 202,81 ;

Indirizzo: via del Laghetto n. 8 – Piano T

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**Si segnala che attualmente nella banca dati del Catasto è assente la planimetria dell'immobile, come indicato dal Catasto nella documentazione reperita dallo scrivente "Planimetria Assente" .**

**1.53 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Si segnala che questo immobile Non risulta riportato nel titolo di provenienza conferimento in società a rogito notaio Soli del 20/12/2007 rep. 34899/10971 trascritto presso Milano 2 in data 10/01/2008 ai nn. 3852/2261. Invece compare nell'atto di trasferimento di sede sociale da Reggio Emilia a Limbiate a rogito notaio Soli del 15/01/2013 rep. 41383/12912, trascritto presso Milano 2 in data 28/01/2013 ai nn. 8828/6081. Questo bene immobile è compreso nell'atto di pignoramento e nella relativa nota di trascrizione.

**BENI IDENTIFICATI AL CATASTO TERRENI (ved. all. n. 2)**

**1.54 Descrizione del bene di cui al F. 24 Part. 39 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.55 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile

che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.56 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 24 part. 39** ;

dati classamento: Bosco Misto classe 1; ha 00 are 39 ca 60; RD € 8,18; RA € 1,23;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.57 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.58 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 3 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.59 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.60 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 3** ;

dati classamento: Bosco ceduo classe 1; ha 00 are 44 ca 50; RD € 9,18; RA € 1,38;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.61 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.62 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 4 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.63 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.64 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 4** ;

dati classamento: Bosco Ceduo classe 3; ha 00 are 94 ca 20; RD € 19,46 ; RA € 2,92;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.65 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.66 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 5 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.67 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.68 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 5** ;

dati classamento: Bosco Ceduo classe 2; ha 00 are 32 ca 40; RD € 6,69 ; RA € 1,00;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.69 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.70 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 6 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.71 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.72 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 6** ;

dati classamento: Seminativo classe 2; ha 00 are 95 ca 50; RD € 46,86 ; RA € 44,39;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.73 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.74 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 7 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.75 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.76 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 7** ;

dati classamento: Bosco Misto classe 1; ha 01 are 20 ca 90; RD € 24,98 ; RA € 3,75;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile



**1.77 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.78 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 8 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.79 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.80 In precedenza Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: Attualmente senza intestazione per le motivazione di seguito indicate; dati identificativi: **f. 32 part. 8 ;**

dati classamento: **Ente Urbano** ha 00 are 47 ca 70;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile. Si segnala che questa Particella attualmente risulta scaricata dal Catasto Terreni e **NON** ancora presa in carico dal Catasto Fabbricati, viene attualmente considerata "Ente Urbano". Il tutto a seguito dell'operazione di accatastamento della Part. 115 denunciata al Catasto Fabbricati e che consiste in un piccolo edificio che sorge sull'area della Part. 8. Alla costituzione della Particella 115 al Catasto Fabbricati, contestualmente si sarebbe dovuta lasciare al Catasto Terreni, l'area libera rimanente del terreno appartenente alla Particella 8 del Catasto Terreni.

Pertanto essendo la Particella 8 un terreno a tutti gli effetti, dovrà essere ripristinata la sua originaria classificazione di Bosco Ceduo classe 2 al Catasto Terreni. Infine risultando allo stato scaricata dal Catasto Terreni, la Visura Storica per Immobile **NON** può riportare la titolarità catastale di questo immobile e relativi dati di censimento.

**1.81 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :**

Si segnala che nell'atto di pignoramento è così riportato: " ... 8 di ha 00. 47.70 ente urbano (attualmente censito al foglio 32 mappale 115 cat. C/1, cl 7, 60 mq" . Nella nota di trascrizione è così riportato: "... Identificativo nella formalità precedente Comune E 591 – Limbiate (MI) Catasto Terreni Foglio 32 Particella 8 Subalterno –" . Si precisa che il mappale 115 del Catasto Fabbricati insiste sull'originaria Particella 8 solo per la sua sagoma edificata e che come esposto al punto precedente la rimanente porzione di terreno di cui all'originaria Particella 8 dovrà essere inserita nuovamente al Catasto Terreni.

**1.82 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 9 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.83 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.84 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 9** ;

dati classamento: Bosco Ceduo classe 2; ha 00 are 49 ca 70; RD € 10,27 ; RA € 1,54;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.85 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.86 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 12 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.87 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.88 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 12** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 16 ca 80; RD € 0,52 ; RA € 0,17;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.89 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.90 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 13 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.91 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.92 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 13** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 33 ca 60; RD € 1,04 ; RA € 0,35;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.93 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.94 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 14 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.95 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.96 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all.**

**n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 14** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 34 ca 10; RD € 1,06 ; RA € 0,35;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.97 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.98 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 16 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.99 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.100 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 16** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 17 ca 70; RD € 0,55 ; RA € 0,18;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.101 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.102 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 142 (derivante da ex part. 17 soppressa) compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.103 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile

che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.104 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 142** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 01 are 81 ca 00; RD € 5,61; RA € 1,87;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.105 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.106 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 144 (derivante da ex part. 17 soppressa) compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.107 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.108 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 144** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 77 ca 88; RD € 2,41 ; RA € 0,80;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.109 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.110 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 18 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via

del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

#### **1.111 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

#### **1.112 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 18 ;**

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 01 are 03 ca 20; RD € 3,20 ; RA € 1,07;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

#### **1.113 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione : Nessuna;**

#### **1.114 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 19 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

#### **1.115 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

#### **1.116 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 19 ;**

dati classamento: Bosco Ceduo classe 2; ha 02 are 22 ca 00; RD € 45,86 ; RA € 6,88;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.117 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.118 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 21 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.119 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.120 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 21** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 69 ca 90; RD € 2,17 ; RA € 0,72;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.121 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.122 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 23 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.123 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.124 In precedenza Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: Attualmente senza intestazione per le motivazioni di seguito indicate;

dati identificativi: **f. 32 part. 23** ;

dati classamento: **Ente Urbano** ha 00 are 29 ca 10;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile Si segnala che questa Particella at-

tualmente risulta scaricata dal Catasto Terreni e **NON** ancora presa in carico dal Catasto Fabbricati, viene attualmente considerata "Ente Urbano". Il tutto a seguito dell'operazione di frazionamento e relativo accatastamento della Part. 114 denunciata al Catasto Fabbricati, che consiste in un piccolo edificio che sorge sull'area della Part. 23. Alla costituzione della Particella 114 al Catasto Fabbricati, contestualmente si sarebbe dovuta lasciare al Catasto Terreni, l'area libera rimanente del terreno appartenente alla Particella 23 del Catasto Terreni.

Pertanto essendo la Particella 23 un terreno a tutti gli effetti, dovrà essere ripristinata la sua originaria classificazione di Bosco Ceduo classe 2 al Catasto Terreni. Infine risultando allo stato scaricata dal Catasto Terreni, la Visura Storica per Immobile **NON** può riportare la titolarità catastale di questo immobile e relativi dati di censimento.

**1.125 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Si segnala che nell'atto di pignoramento è così riportato: " ... 23 di ha 00. 29. 10 ente urbano (attualmente censito al foglio 32 mappale 114 cat. C/1, cl 7, 55 mq" . Nella nota di trascrizione è così riportato: "... Identificativo nella formalità precedente Comune E 591 – Limbiate (MI) Catasto Terreni Foglio 32 Particella 23 Subalterno –" . Si precisa che il mappale 114 del Catasto Fabbricati insiste sull'originaria Particella 23 solo per la sua sagoma edificata e che come esposto al punto precedente la rimanente porzione di terreno di cui all'originaria Particella 23 dovrà essere inserita nuovamente al Catasto Terreni.

**1.126 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 24 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.127 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.128 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 24 ;**

dati classamento: Bosco Ceduo classe 2; ha 00 are 95 ca 30; RD € 19,69 ; RA € 2,95;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.129 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignora-**



**mento e alla nota di trascrizione** : Nessuna;

**1.130 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 26 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.131 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.132 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 26** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 2; ha 03 are 63 ca 50; RD € 11,26 ; RA € 3,75;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.133 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione** : Nessuna;

**1.134 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 27 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.135 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.136 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 27** ;

dati classamento: Bosco Ceduo classe 2; ha 00 are 29 ca 60; RD € 6,11 ; RA € 0,92;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.137 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.138 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 28 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.139 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.140 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 28** ;

dati classamento: Bosco Ceduo classe 2; ha 00 are 45 ca 90; RD € 9,48 ; RA € 1,42;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.141 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.142 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 29 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.143 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano

2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.144 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 29** ;

dati classamento: Seminativo classe 2; ha 00 are 15 ca 60; RD € 7,65 ; RA € 7,25 ;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.145 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.146 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 30 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.147 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.148 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 30** ;

dati classamento: Seminativo classe 2; ha 00 are 34 ca 20; RD € 16,78 ; RA € 15,90;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.149 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.150 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 31 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

### 1.151 Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

### 1.152 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 31** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 37 ca 00; RD € 1,15 ; RA € 0,38;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

### 1.153 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione : Nessuna;

### 1.154 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 32 compreso nel compendio pignorato

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

### 1.155 Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

### 1.156 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 32** ;

dati classamento: Bosco Ceduo classe 2; ha 00 are 28 ca 40; RD € 5,87 ; RA € 0,88;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

### 1.157 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione : Nessuna;

**1.158 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 33 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.159 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.160 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 33** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 2; ha 01 are 04 ca 50; RD € 3,24; RA € 1,08;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.161 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.162 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 36 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.163 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.164 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 36** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 05 ca 60; RD € 0,17 ; RA € 0,06;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.165 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.166 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 145 (derivante da ex part. 39 soppressa) compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.167 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.168 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 145 ;**

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1, ha 01 are 19 ca 89; RD € 3,72 ; RA € 1,24;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.169 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.170 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 41 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.171 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.172 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 41** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 30 ca 00; RD € 0,93 ; RA € 0,31;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.173 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.174 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 42 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.175 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.176 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 42** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 01 are 86 ca 75; RD € 5,79; RA € 1,93;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.177 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.178 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 43 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.179 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a

Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.180 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 43 ;**

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 08 ca 80; RD € 0,27 ; RA € 0,09;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.181 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.182 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 49 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.183 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.184 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 49 ;**

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 03 ca 80; RD € 0,12 ; RA € 0,04;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.185 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.186 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 55 compreso nel compendio pignorato**



In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.187 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.188 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 55 ;**

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 03 ca 30; RD € 0,10 ; RA € 0,03;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.189 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.190 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 56 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.191 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.192 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 56 ;**

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1, ha 00 are 05 ca 10; RD € 0,16 ; RA € 0,05;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.193 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.194 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 57 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.195 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.196 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 57 ;**

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 01 ca 30; RD € 0,04 ; RA € 0,01;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.197 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione : Nessuna;**

**1.198 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 60 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.199 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.200 Identificato al catasto Terreni i del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 60** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 00 ca 40; RD € 0,01 ; RA € 0,01;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.201 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione** : Nessuna;

**1.202 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 62 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.203 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.204 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 62** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 24 ca 20; RD € 0,75 ; RA € 0,25;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.205 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione** : Nessuna;

**1.206 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 64 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.207 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.208 Identificato al catasto Terreni i del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 64 ;**

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 07 ca 40; RD € 2,18; RA € 0,73;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.209 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione : Nessuna;**

**1.210 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 65 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.211 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.212 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 65 ;**

dati classamento: Bosco Ceduo classe 3; ha 00 are 29 ca 40; RD € 6,07 ; RA € 0,91;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.213 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione : Nessuna;**

**1.214 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 66 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.215 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile

che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.216 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 66 ;**

dati classamento: Bosco Ceduo classe 2; ha 00 are 18 ca 40; RD € 3,80 ; RA € 0,57;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.217 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.218 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 67 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.219 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.220 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 67 ;**

dati classamento: Bosco ceduo classe 2; ha 00 are 21 ca 80; RD € 4,50 ; RA € 0,68;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.221 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.222 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 68 compreso nel compendio pigno-**

**rato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.223 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.224 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 68** ;

dati classamento: Bosco Ceduo classe 2, ha 00 are 00 ca 20; RD € 0,04 ; RA € 0,01;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.225 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.226 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 69 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.227 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.228 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 69** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 2; ha 00 are 02 ca 55; RD € 0,08 ; RA € 0,03;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.229 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignora-**

**mento e alla nota di trascrizione** : Nessuna;

**1.230 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 70 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.231 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.232 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 70** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 2; ha 01 are 01 ca 00; RD € 3,13 ; RA € 1,04;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.233 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione** : Nessuna;

**1.234 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 71 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.235 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.236 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 71** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 2; ha 00 are 00 ca 05; RD € 0,01 ; RA € 0,01;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.237 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.238 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 72 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.239 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.240 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 72 ;**

dati classamento: Bosco Ceduo classe 2; ha 00 are 03 ca 40; RD € 0,70; RA € 0,11;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.241 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.242 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 73 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.243 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.



Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.244 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 73** ;

dati classamento: Bosco Ceduo classe 2; ha 00 are 00 ca 60; RD € 0,12 ; RA € 0,02;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.245 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.246 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 74 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.247 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.248 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 74** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 59 ca 00; RD € 1,83 ; RA € 0,61;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.249 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.250 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 75 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.251 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile

che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.252 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 75** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 01 are 50 ca 00; RD € 4,65 ; RA € 1,55;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.253 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.254 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 76 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.255 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.256 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 76** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 03 ca 20; RD € 0,10; RA € 0,03;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.257 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.258 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 77 compreso nel compendio pigno-**

**rato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.259 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.260 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 77 ;**

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 89 ca 20; RD € 2,76 ; RA € 0,92;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.261 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.262 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 78 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.263 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.264 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 78 ;**

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 21 ca 90; RD € 0,68 ; RA € 0,23;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.265 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignora-**

**mento e alla nota di trascrizione** : Nessuna;

**1.266 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 79 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.267 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.268 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 79** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 59 ca 60; RD € 1,85; RA € 0,62;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.269 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione** : Nessuna;

**1.270 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 80 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.271 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.272 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 80** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 00 ca 30; RD € 0,01 ; RA € 0,01;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.273 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.274 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 81 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.275 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.276 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 81** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 39 ca 40; RD € 1,22 ; RA € 0,41;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.277 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.278 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 82 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.279 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n.

37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.280 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 82** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 04 ca 00; RD € 0,12 ; RA € 0,04;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.281 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.282 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 83 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.283 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.284 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 83** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 01 ca 60; RD € 0,05 ; RA € 0,02;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.285 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.286 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 84 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via

del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.287 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.288 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 84 ;**

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 05 ca 00; RD € 0,15 ; RA € 0,05;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.289 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione : Nessuna;**

**1.290 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 85 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.291 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.292 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 85 ;**

dati classamento: Bosco Ceduo classe 2; ha 00 are 36 ca 80; RD € 7,60 ; RA € 1,14;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.293 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione : Nessuna;**

**1.294 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 86 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.295 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.296 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 86 ;**

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 08 ca 00; RD € 0,25 ; RA € 0,08;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.297 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione : Nessuna;**

**1.298 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 87 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.299 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.300 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 87 ;**

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 12 ca 50; RD € 0,39 ; RA



€ 0,13;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.301 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.302 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 88 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.303 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.304 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 88 ;**

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 07 ca 70; RD € 0,24; RA € 0,08;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.305 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.306 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 89 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.307 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.308 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 89;**

dati classamento: **F. U. D'Accert. (Fabbricato Urbano da Accertare)** ha 00 are 05 ca 10; R.C.: attualmente privo di rendita;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile. Si segnala che tale bene dovrà essere dichiarato al Catasto Fabbricati in quanto oggetto di edificazione di cui al Mapp. 151 Sub 1.

**1.309 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.310 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 94 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.311 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.312 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 94;**

dati classamento: Bosco Ceduo classe 1; ha 00 are ca 15; RD € 0,03 ; RA € 0,01;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.313 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.314 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 96 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.315 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.316 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 96;**

dati classamento: Seminativo classe 2; ha 00 are 01 ca 30; RD € 0,64 ; RA € 0,60;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.317 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.318 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 147 (derivante da ex part. 97 soppressa) compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.319 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.320 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 147 ;**

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 17 ca 30; RD € 0,54; RA € 0,18;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.321 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.322 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 149 (derivante da ex part. 97 soppressa) compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.323 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.324 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 149** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 36 ca 00; RD € 1,12; RA € 0,37;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.325 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.326 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 98 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.327 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.328 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 98** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 04 ca 80; RD € 0,15; RA € 0,05;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.329 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.330 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 140 (derivante da ex part. 101 soppressa) compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.331 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.332 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 140 ;**

dati classamento: Bosco Ceduo classe 2; ha 00 are 20 ca 80; RD € 4,30 ; RA € 0,64;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.333 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.334 Descrizione del bene di cui al F. 32 Part. 103 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.335 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.336 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 32 part. 103** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 60 ca 87; RD € 1,87; RA € 0,62;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.337 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.338 Descrizione del bene di cui al F. 40 Part. 55 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.339 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.340 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 40 part. 55** ;

dati classamento: Bosco Ceduo classe 2; ha 00 are 49 ca 30; RD € 10,18 ; RA € 1,53;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.341 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.342 Descrizione del bene di cui al F. 40 Part. 58 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.343 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano

2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.344 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 40 part. 58** ;

dati classamento: Bosco Ceduo classe 2; ha 00 are 44 ca 00; RD € 9,09 ; RA € 1,36;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.345 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.346 Descrizione del bene di cui al F. 40 Part. 59 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.347 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.348 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 40 part. 59** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 01 ca 70; RD € 0,05; RA € 0,02;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.349 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

**1.350 Descrizione del bene di cui al F. 40 Part. 60 compreso nel compendio pignorato**

In Comune di Limbiate (MB) via del Laghetto e via Lombra, con accesso da via del Laghetto; il bene è compreso nel Parco Regionale delle Groane.

**1.351 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile che risulta essere intestato alla società \*\*\*\*\* SRL , con sede a Limbiate , CF: \*\*\*\*\*. Pignoramento trascritto in data 19/03/2021 ai n. 37334/25026; presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Imm.re di Milano 2, come da nota di trascrizione, Certificazione notarile in atti e nuova ispezione ipotecaria svolta dal perito.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.352 Identificato al catasto Terreni del Comune di Limbiate come segue: (ved. all. n. 2)**

Intestato: \*\*\*\*\*srl Proprietà 1/1

dati identificativi: **f. 40 part. 60** ;

dati classamento: Incolto Produttivo classe 1; ha 00 are 00 ca 30; RD € 0,01; RA € 0,01;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

**1.353 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione :** Nessuna;

Nell'identificazione immobili al Catasto Terreni pignorati sopra esposta **NON** sono inseriti i seguenti immobili: F. 32 Particelle 141 – 143 – 146 – 148 in quanto è stata disposta dal G.E. l'inefficacia del pignoramento, con provvedimento del 27/07/2021, a seguito di espropriazione per pubblica utilità da parte del Comune di Limbiate, con atto amministrativo del 29/08/2011 rep. 24402 trascritto in data 14/11/2011 ai nn. 129700/79372,

**Inoltre il perito segnala che le Particelle 17 – 39 – 97 – 101 del F. 32, beni immobili presenti nel titolo di provenienza, Conferimento in Società del 20/12/2007, a rogito notaio Franco Soli , risultano attualmente essere soppresse, in quanto hanno generato altre Particelle e precisamente: Part. 140 – 141- 142 – 143 – 144 – 145 – 146 - 47 – 148 – 149. Il perito ha riportato, nell'identificazione immobili di cui sopra, solo quelle Particelle NON oggetto di espropriazione per pubblica utilità.**

**Si segnala altresì che le Particelle soppresse vengono riportate nell'atto di pignoramento con a lato l'identificazione del nuovo e attuale censimento; mentre nella Nota di Trascrizione del pignoramento le originarie Particelle, ora soppresse, Non compaiono, ma vengono riportate direttamente le nuove Particelle generate dalle soppresse.**

**2 DESCRIZIONE DEI BENI****2.1 Descrizione sommaria della zona dove sono siti i beni eseguiti**

In Comune di Limbiate (Monza-Brianza), via del Laghetto 31;

Fascia/zona: Territorio extraurbano, la cui denominazione originaria all'atto della sua costituzione nei primi anni '60 era "Città Satellite" . L'area in oggetto è compresa nel Parco Regionale delle Groane. L'area è nelle immediate vicinanze dei territori dei Comuni di Cesate e Solaro.

Destinazione della zona: Ambito del Parco Regionale della Regione Lombardia, che comprende un'ampia zona destinata in origine a parco divertimenti "Luna Park" con presenza di servizi di ristorazione, bar e altri servizi di supporto al parco divertimenti. E' presente un laghetto artificiale contornato da un percorso pedo-



nale asfaltato, lungo cui si svolgevano alcune delle attività connesse al "Luna Park" e dove erano presenti la maggior parte degli esercizi commerciali destinati alla ristorazione e al tempo libero. Nella porzione di parco prettamente destinata a verde, esterna alla zona laghetto, erano presenti altre servizi e strutture destinati anch'essi al tempo libero. Si segnala che all'interno del compendio pignorato sono presenti degli edifici ad uso residenziale (tipologia costruttiva a villette), oltre ad un edificio destinato a scuola di ballo, immobili di altre proprietà e NON compresi nella presente procedura. Questi edifici sono concentrati lungo la porzione terminale di via del Laghetto e le due vie ad essa perpendicolari, via Einstein e via Fermi, il tutto antistante ed esterno all'area circostante al laghetto.

Tipologia prevalente della zona: Territorio a verde (bosco), facente parte del Parco Regionale delle Groane.

Urbanizzazioni: L'area del Luna Park circostante al laghetto artificiale, così come altre zone del compendio, NON sono allacciate alla rete fognaria comunale. Attualmente, come da informazioni reperite in loco, lo smaltimento delle acque reflue avviene mediante fosse biologiche "Imhoff".

Servizi offerti dalla zona: Attualmente all'interno del compendio pignorato NON è presente nessun tipo di servizio, ad esclusione di un bar, fronte ovest del laghetto, in quanto l'originario parco divertimenti (Luna Park) NON è più attivo da tempo e le varie attività commerciali (prevalentemente ristorazione e bar), che erano connesse ad esso, NON sono più attive (tranne il bar Arnold's, di cui sopra, che è gestito dalla società conduttrice del compendio pignorato). Da quanto si è potuto accertare sul luogo, il laghetto attualmente viene destinato all'attività di "Pesca Sportiva", da parte della società conduttrice del compendio esecutato.

Principali collegamenti pubblici: Attualmente sono assenti. All'ex zona ricreativa Luna Park si arriva mediante la via del Laghetto con mezzi privati.

Collegamento alla rete autostradale: La zona dove sono siti i beni è distante dalla rete autostradale che può essere raggiunta mediante le SP n. 527 e SP n. 44 ;

## 2.2 Caratteristiche descrittive generali del compendio pignorato

Oltre alle aree libere a verde spontaneo/bosco, sono presenti edifici che avevano la destinazione d'uso a ristorazione (edifici principali), altri con destinazione a bar/chioschi, altri a magazzini/depositi e altri a servizi igienici, oltre a strutture ludiche specifiche del Luna Park. Il tutto componeva la "Città Satellite", luogo di svago e dove le famiglie potevano trascorrere il loro tempo libero. E' pure presente un luogo di culto (Chiesetta della Madonna del Riposo).

All' area, una volta destinata al Luna Park della "Città Satellite", si accede dalla porzione terminale di via del Laghetto, civico 31, mediante doppio cancello in ferro a doppio battente. Il percorso pedonale che si svolge lungo il perimetro del laghetto risulta essere asfaltato; in prossimità del percorso pedonale sono presenti alcuni degli edifici pignorati. Altri edifici pignorati sono sparsi nell'ampia area esecutata e attualmente possono essere raggiunti solo mediante l'attraversamento dei vari appezzamenti di terreni, anch'essi pignorati, sui cui è cresciuto il verde spontaneo ed in alcuni casi l'attraversamento di questi terreni risulta essere alquanto difficoltoso.

Sono presenti altri due accessi con cancelli in ferro; il primo è installato nella zona ovest del compendio nei pressi dell'area che era destinata a parcheggio auto-

vetture private. Il secondo è sotto il ponte della strada che collega via Lombrà con via del Laghetto, nei pressi dell' ex stazione da dove partiva il trenino per il giro panoramico del compendio.

L'area destinata a Luna Park (dove sono siti due dei tre ristoranti del compendio, bar, servizi igienici, e immobili con altre funzioni), si trova circostante al laghetto, dove veniva anche praticata la "Pesca Sportiva" (sembrerebbe che questa attività venga ancora praticata e gestita dalla società conduttrice del compendio). Il laghetto è sicuramente il punto di maggiore attrazione di tutto il compendio pignorato e dove un tempo si svolgeva la maggior parte dell'attività commerciale legata al Luna Park .

E' altresì presente una pista ciclopedonale realizzata in calcestruzzo, che attraversa parte dei Mappali pignorati (zona nord – ovest del compendio). La pista attualmente si esaurisce fronte cancello d'accesso all'area ex stazione trenino.

Il Compendio pignorato è dotato di un'area destinata a parcheggi per autovetture private (zona ovest), che attualmente risulta ricoperta da vegetazione spontanea e pertanto non più riconoscibile e identificabile nel suo perimetro.

La superficie dell'area libera (terreni) esecutata risulta essere di ettari 34, aree 57, centiare 70, come riportato nel titolo di provenienza, conferimento in società, del 20/12/2007 a rogito notaio Franco Soli e allegato al cap. 4 della presente relazione di stima. A questa superficie vanno sottratte le aree dei Mappali 141 – 143 – 146 – 148 oggetto di espropriazione per pubblica utilità da parte del Comune di Limbiate, con atto amministrativo del 29/08/2011 rep. 24402 trascritto in data 14/11/2011 ai nn. 129700/79372. Il G.E. ha disposto per questi Mappali l'inefficacia del pignoramento, con provvedimento del 27/07/2021. La superficie complessiva dei 4 Mappali espropriati risulta essere, sulla base dei dati catastali riportati nelle Visure Storiche per Immobile, di aree 17 e centiare 83. Tale superficie va sottratta a quella esposta nel titolo di provenienza del 20/12/2007 di cui sopra, in quanto l'espropriazione è intervenuta successivamente al titolo di provenienza. Pertanto, sempre sulla base dei dati catastali vigenti, la superficie complessiva dell'area libera (terreni) esecutata risulta essere di ettari 34, aree 39, centiare 87.

Si fa presente che risulta in essere una Convenzione tra il Parco Regionale delle Groane, il Comune di Limbiate e la società esecutata, per la riqualificazione dell'area denominata "Città Satellite".

Convenzione del 11/02/2020 a rogito notaio Faustino Colianni rep. 10891/7173, trascritta a Milano il 18/02/2020 ai nn. 20736/12230 e allegata al cap. 5 della presente.

La Convenzione risulta essere ancora attiva e la sua durata è prevista per anni 10 (scadenza nel 2030). Pertanto l'eventuale aggiudicatario si dovrà attenere a quanto previsto nella Convenzione di cui sopra.

Si fa presente altresì che, precedentemente all'atto di Convenzione, il Comune di Limbiate ha emanato una delibera Consiglio Comunale, la n. 30 del 29/07/2019 con relativi allegati. Anche l'Ente Parco delle Groane ha emanato una delibera, la n. 18 del 31/10/2019, con relativi allegati (che risultano essere i medesimi di quelli allegati alla delibera del Consiglio Comunale). Entrambe le delibere hanno come oggetto la riqualificazione del compendio pignorato, mediante interventi specifici riportati nella Convenzione già citata. Gli allegati tecnici alle due delibere riguardano i progetti di sistemazione e completamento dell'area, mediante la realizzazione di nuovi servizi igienici, la realizzazione dell'ingresso, realizzazione della recinzione e sistemazione dell'area parcheggio.

Le due delibere risultano essere allegare alla Convenzione.

In merito alla Convenzione di cui sopra, si riporta quanto esposto nella stessa alla pag. 5 : " ... in data 10 ottobre 2009 è stato sottoscritto un Protocollo di intesa tra Regione Lombardia, Ente Regionale per lo sviluppo agricolo e forestale, Comune di Limbiate, Società \*\*\*\*\* SRL e PARCO REGIONALE DELLE GROANE per la realizzazione del progetto di riqualificazione dell'area denominata Città Satellite sita nel Comune di Limbiate e che tale progetto è stato posto quale obiettivo straordinario 2009 della Regione Lombardia per incrementare la fruizione delle aree protette da parte del pubblico .. "

Gli edifici riportati nel titolo di provenienza del 2007, già citato in precedenza, accatastati risultano essere: n. 3 ristoranti attualmente Non attivi (di cui al F. 32 mapp. 117 Sub 1 e Sub 2; F. 32 Mapp. 120 Sub 701 e F. 32 Mapp. 122); n. 1 bar Non attivo (di cui al F. 32 Mapp. 114) n. 2 chioschi Non attivi (di cui al F. 32 Mapp. 115 e F. 32 Mapp. 25, questo secondo chiosco Non risulta più in essere, è presente in fatto solo la pavimentazione circolare, come si potuto accertare); n. 1 servizio igienico + magazzino Non attivo (di cui al F. 32 Mapp. 118); n. 1 edificio di culto, chiesetta della Madonna del Riposo, apparentemente allo stato Non utilizzata (di cui al F. 32 Mapp. 119); n. 1 Magazzino/deposito con presenza di servizi igienici Non più attivo (di cui al F. 32 Mapp. 121); n. 1 rustico/bazar (così definito nel titolo abilitativo rilasciato dal Comune), attualmente utilizzato dalla società conduttrice del compendio pignorato (di cui al F. 32 Mapp. 123); per questo ultimo immobile, come già esposto al capitolo precedente, punto 1.44, risultano assenti nella visura storica per immobile i dati censuari e relativa R.C.

Successivamente nell'atto notarile del 2013 per cambio di sede della società eseguita, sempre a rogito del notaio Soli e allegato al cap. 4, vengono citati altri 2 edifici di cui al F. 32 Mapp. 150 Sub 1 e Mapp. 151 Sub 1.

Sulla base della documentazione catastale reperita e a seguito di incontro tecnico presso i funzionari del Catasto, per quanto riguarda il Mapp. 150 Sub 1, (la cui esistenza è stata accertata da ispezione dei tecnici del Catasto), sorge sul Mapp. 26 pignorato, ma Non è stato possibile individuare con certezza quale sia effettivamente, a causa della presenza di altri immobili Non accatastati sullo stesso Mapp. Per quanto riguarda il Mapp. 151 Sub 1 invece è stato possibile individuarlo, a seguito della documentazione catastale reperita e delle indicazioni ricevute dai funzionari del Catasto, oltre che a seguito dei sopralluoghi presso il compendio pignorato. Questo immobile insiste su una porzione del Mapp. 89 del Fog. 32, anch'esso pignorato. Dovrebbe trattarsi, sulla base della destinazione d'uso catastale attribuita, di autorimessa/box, Cat. C/6.

Tutti gli edifici di cui sopra sono realizzati in muratura. Alcuni in muratura portante per i più semplici, altri con struttura portante in c.a. e muratura di tamponamento; quasi tutti hanno coperture a falde. Per il Mapp. 117 Sub 1 (pizzeria- ristorante la Pagoda) il rivestimento della copertura è in metallo, così come le tettoie perimetrali al corpo di fabbrica, presenti al piano terra; anche il Sub 2 di cui al Mapp. 117 ha la copertura in metallo (trattasi di un'ampia tettoia con struttura in ferro a lato della pizzeria- ristorante). Buona parte degli edifici presenti nel compendio pignorato, sono in pessimo stato manutentivo; tutti gli impianti tecnologici presenti all'interno dei vari edifici risultano Non attivi e si trovano in evidente stato di degrado e fatiscenza. Inoltre per quanto riguarda il Mapp. 120 Sub 701, ristorante del laghetto il suo piano interrato, all'atto dei sopralluoghi, risultava coperto d'acqua per un'altezza di circa metri 1,00.

Si segnala che nel compendio pignorato risultano presenti, oltre agli edifici in precedenza riportati, una serie di costruzioni e superfetazioni, prevalentemente realizzati in legno o pannelli prefabbricati o in metallo, utilizzate ai tempi per l'attività commerciale del Luna Park o di supporto ad essa. Queste costruzioni, prevalentemente di modeste dimensioni, Non trovano riscontro nella documentazione catastale, tanto meno nei titoli abilitativi edilizi reperiti presso il Comune di Limbiate (ad eccezione di pochissime strutture come meglio specificato al cap. della conformità edilizia). Gli edifici che si sono potuti accertare, sia accatastati che NON accatastati vengono riportati fotograficamente nell'allegato n. 3 della presente.

Inoltre, sempre nell'all. n. 3, vengono pure riportati fotograficamente una serie di elementi/strutture presenti nel compendio pignorato che Non rientrano tra i volumi edilizi, ma che erano di supporto all'attività della Città Satellite e del Luna Park, come per esempio la struttura di notevoli dimensioni della giostra denominata "Montagne Russe" (il cui stato risulta essere fatiscente e di abbandono), i binari del trenino panoramico, il cui percorso si svolgeva lungo il perimetro del compendio, il soprapasso con relative scale della stazione del trenino, i cancelli presenti nelle zone d'accesso del Luna Park e parcheggio auto, la pista ciclopedonale in calcestruzzo, il laghetto con l'impianto di illuminazione a bordo dello stesso, un primo ponticello sul laghetto con sottostante chiusa d'acqua, un secondo ponticello in ferro, peraltro entrambi in apparente cattivo stato manutentivo e pertanto attualmente Non utilizzabili per sicurezza. Vengono pure sono riportate fotograficamente delle caditoie e pozzetti, circostanti al ristorante il Laghetto, che si accertato essere in pessimo stato manutentivo, oltre alle aree libere a bosco e verde spontaneo e altri elementi ancora.

Nell'accertamento svolto dei beni presenti nel compendio pignorato e nella relativa documentazione fotografica, rientra pure la cabina di proprietà ENEL, sita nella zona sud dell'area laghetto, per cui la servitù di elettrodotto e installazione di cabina elettrica gravante sul Mapp. 19 del Fog. 32, riportata nel titolo di provenienza di conferimento in società, a rogito notaio Soli del 20/12/2007, già in precedenza citato, e allegato al cap. 4 della presente.

### **Descrizione sommaria delle costruzioni accatastate + due costruzioni che risultano solo censite in Catasto con relative foto (ved. all. n. 3 foto)**

**Fog. 32 Mapp. 25:** In fatto Non è più in essere. E' rimasto solo il pavimento in battuto di cemento di forma circolare, come documentato fotograficamente; la sua originaria destinazione era quella di chiosco. Sorgeva, da quanto si è potuto accertare, nella porzione nord del compendio pignorato (si presume sul terreno del Mapp. 4), ben distante dall'area del laghetto (ved. foto 1 – 2 all. n. 3).

**Fog. 32 Mapp. 114:** La costruzione è su due piani fuori terra (p.t. e p. 1°), è realizzata in muratura, è dotata di finestrate, ha copertura piana, attualmente è in stato di abbandono. E' totalmente circondato dalla vegetazione spontanea, come documentato fotograficamente. Non è stato possibile accedervi, pertanto si è potuto accertarlo solo esternamente e anche ad una certa distanza causa vege-

tazione. La sua destinazione originaria era quella di bar. E' sito nella porzione sud del compendio, al di fuori dall'area circostante al laghetto (ved. foto 3 -4 all. n. 3).

**Fog. 32 Mapp. 115:** La costruzione è ad un piano fuori terra (piano terra), è realizzato in muratura, sono presenti finestrate, alcune dotate di saracinesche, la copertura è a falde ed è in lamiera del tipo grecata. Non viene utilizzato da tempo. La sua destinazione originaria era quella di chiosco. E' sito nella porzione nord del compendio ed è alquanto distante dall'area circostante al laghetto. E' a diretto contatto con la porzione a bosco del compendio (ved. all. n. 5 -6 all. n. 3).

**Fog. 32 Mapp. 117 Sub 1:** La costruzione è ad un piano fuori terra (piano terra), oltre ad un piano interrato, è realizzata in muratura e sono presenti finestrate con saracinesche in ferro nei muri di tamponamento, al piano terra sono presenti i servizi igienici, ha la copertura in lamiera, la sua forma ricorda le "Pagode" orientali. Per tutto il suo perimetro è presente una tettoia anch'essa in lamiera. Attualmente la struttura è in stato di abbandono e le varie partizioni presentano uno stato di fatiscenza anche strutturale, che possono causare situazione di pericolo per chi dovesse accedervi; si rimanda alla relazione preventiva strutturale redatta dall'Ing. Bujatti, già depositata in atti in data 06/04/2022. Attualmente l'immobile è pressoché circondato da vegetazione spontanea, comunque vi si è potuto accedere. Oltre al piano terra è presente un piano interrato destinato a piano cantinato. La sua destinazione originaria era quella di pizzeria - ristorante (denominata "la Pagoda"). Sul retro dell'edificio è presente un piccolo corpo di fabbrica, anch'esso in muratura, che dai documenti reperiti dovrebbe essere la centrale termica. Anche questo volume è fatiscente e in stato di abbandono. Gli impianti tecnologici di entrambi i volumi non sono attivi. La struttura è situata nella porzione est del compendio ed è alquanto distante dall'area circostante al laghetto. E' a diretto contatto con la porzione a bosco del compendio (ved. foto 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 all. n. 3).

**Fog. 32 Mapp. 117 Sub 2:**

L'immobile è costituito da un'ampia tettoia con struttura di sostegno in metallo e copertura a due falde in lamiera. Sorge sul lato destro del ristorante "Pagoda". Si presume che la sua funzione fosse di supporto all'attività del ristorante, probabilmente una specie di "gazebo" dove consumare i pasti nel periodo estivo. Eventuali impianti tecnologici presenti non sono attivi. La struttura è fatiscente, pertanto potrebbe essere fonte di pericolo per chi vi dovesse accedere (ved. foto 13 - 14 all. n. 3).

**Fog. 32 Mapp. 118:**

E' un piccolo corpo di fabbrica ad un piano fuori terra la cui destinazione originaria era quella di servizio igienico più magazzino. E' realizzato in muratura, la copertura è con manto di tegole curve con sottostante lastre di fibro-cemento che apparentemente sembrerebbero realizzate in fibro-cemento con amianto (Eternit). L'eventuale aggiudicatario, qualora dovesse essere confermata la presenza di amianto nelle lastre in fibro-cemento, dovrà provvedere alla bonifica della copertura, con smaltimento delle lastre come previsto dalla normativa vigente della regione Lombardia. E' in stato di abbandono e fatiscenza, lungo la muratura di tamponamento è presente il vano di accesso e finestrelle per areazione e presa

luce. Gli impianti tecnologici Non sono attivi. La struttura è sita nella porzione nord del compendio (nei pressi della ex pista delle mini autovetture radio comandate). E' a diretto contatto con la porzione a bosco del compendio, alquanto distante dall'area del laghetto (ved. foto n. 15 – 16 – 17 all. n. 3).

### **Fog. 32 Mapp. 119:**

La costruzione, a cui si è potuta accedere, è di modeste dimensioni ed è destinata a luogo di culto, chiesetta della "Madonna del riposo". Non si è potuto accertare se attualmente vengano svolte, anche saltuariamente, funzioni religiose o meno. La muratura di tamponamento è in pannelli prefabbricati con pitturazione color bianco, struttura portante in ferro, la copertura è a due falde con manto di copertura apparentemente in lastre di fibro-cemento con amianto (Eternit), è presente un portichetto all'ingresso, vi si accede mediante portone in legno a doppio battente, il pavimento è in piastrelle in gres, cm. 15 x 20, sono presenti n. 4 finestre aventi telaio in legno a due battenti dotate di vetro semplice, tipo "float". E' presente un divisorio in pannello prefabbricato, posto dietro l'altare, l'altezza libera min. è m. 2, 45 circa, altezza max. sotto trave m. 2,90 circa. La chiesetta è sita nella porzione terminale della via Fermi, una delle strade perpendicolari alla strada principale, via del Laghetto, nei pressi dell'area circostante al laghetto. La chiesetta si presenta in medio stato d'uso. L'eventuale aggiudicatario, qualora dovesse essere confermata la presenza di amianto nelle lastre in fibro-cemento del manto di copertura, dovrà provvedere alla bonifica della copertura, con smaltimento delle lastre come previsto dalla normativa vigente della Regione Lombardia (ved. foto n. 18 – 19 – 20 all. n. 3).

### **Fog. 32 Mapp. 120 Sub 701:**

La costruzione, a cui si è potuto accedere, è a due piani fuori terra (piano terra e piano primo), oltre ad un piano interrato destinato a piano cantinato. La sua destinazione originaria era quella di ristorazione (ristorante il Laghetto). Sorge pressoché al centro del laghetto, è collegato ad un argine del laghetto mediante un percorso in terra battuta, sopraelevato alla quota laghetto. La struttura è realizzata prevalentemente in muratura, con la zona bar che si affaccia esternamente con zoccolo in muratura e la porzione soprastante le finestrate in pannelli ciechi di metallo color verde. Il corpo di fabbrica per una porzione ha forma rettangolare circa (zona ingresso e bar esterno) e per un'altra porzione forma circolare (sala ristorante). La copertura per la porzione rettangolare è a falde in latero-cemento con manto di copertura in tegole, per la porzione circolare (sala ristorante) il manto di copertura è in guaina ardesiata. Al piano terra (primo fuori terra) sono presenti la zona ingresso, la sala ristorante e i servizi igienici per i clienti; al piano primo (secondo fuori terra) vi è il locale cucina, il locale centrale termica e il servizio igienico per i dipendenti. Il piano interrato è destinato a cantina; Non si è potuto accedere a questo piano a causa della presenza di acqua per un'altezza di m. 1,00 circa per tutto il piano. I vari piani sono collegati internamente da scala interna in muratura. Gli infissi esterni hanno telaio in alluminio dotati di vetro-camera per la zona ristorante; i pavimenti sono rifiniti in piastrelle di ceramica per il piano terra e primo, al piano interrato Non si è potuto accedere per il motivo sopra esposto. Le pareti sono rifiniti ad intonaco civile con mani di pittura per zona ingresso e sala ristorante, i servizi igienici e cucina sono rivestiti in piastrelle di ceramica. L'edificio è attualmente in stato di abbandono ed è in cattivo stato; inoltre è presente l'allagamento al piano interrato, di cui il geologo e lo strutturista nominati dal G.E. hanno trattato nelle loro relazioni preliminari. Gli impianti tecnologici

Non sono attivi (ved. foto 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 all. n. 3). Come in precedenza già esposto, nell'area esterna circostante a questa struttura, sono presenti pozzetti e caditoie in pessimo stato di manutenzione, compreso le loro coperture. La qualcosa può essere attualmente fonte di pericolo per chi dovesse accedere a quest'area. Per lo stato delle caditoie e pozzetti esterni all'immobile, si rimanda a successive foto prodotte, sempre nell'allegato n. 3. Per quanto riguarda la situazione strutturale, si rimanda alla relazione preliminare dello strutturista, già depositata in atti in data 06/04/2022. Per quanto riguarda la situazione geologica si rimanda alla relazione preliminare del geologo, già depositata in atti in data 06/04/2022.

### **Fog. 32 Mapp. 121:**

Questa costruzione, di modeste dimensioni, è realizzata in blocchetti di vibrocemento, è ad un solo piano fuori terra (piano terra), è composta da un locale principale, un locale secondario, entrambi originariamente destinati a magazzini e un servizio igienico. Inoltre, costruito in aderenza sul fronte sud, è presente un corpo di fabbrica, in cui sono stati realizzati i servizi igienici per gli utenti del Luna Park. La struttura è rifinita esternamente in intonaco stollato color bianco, i pavimenti sono in piastrelle e le pareti sono rivestite in piastrelle ceramica color bianco per tutta altezza; la copertura è del tipo piano in latero-cemento, apparentemente rivestita con guaina impermeabilizzante. Nelle murature di tamponamento sono presenti i vani porta per gli accessi e le finestrelle per presa luce ed area. La porzione destinata ai servizi igienici sono del tipo cieco. Gli impianti tecnologici Non sono attivi. La struttura è in stato di abbandono ed è fatiscente (ved. foto 28 – 29 – 30 all. n. 3). Per quanto riguarda la situazione strutturale, si rimanda alla relazione preliminare dello strutturista, già depositata in atti in data 06/04/2022.

### **Fog. 32 Mapp. 122:**

Si tratta di una costruzione di ampie dimensioni ed era destinata alla ristorazione (ristorante Katanga), si compone di un piano terreno con relativa copertura (un piano fuori terra), la muratura di tamponamento è costituita da uno zoccolo in muratura con sovrastati ampie finestrate che corrono per circa 2/3 del perimetro dell'edificio. La copertura è a falde e sembrerebbe realizzata in lamiera ondulata, con manto di copertura in guaina ardesiata, la struttura portante è in tubolari in acciaio cavi. Si è accertato la presenza di una fessurazione a pavimento, lato sud, dovuta probabilmente alla differente quota su cui poggiano le fondazioni di questo lato. Gli impianti tecnologici Non sono attivi. Si è accertato una serie di superfetazioni installate sui fronti est e sud dell'edificio. Queste strutture Non trovano riscontro né nella planimetria catastale, né nel titolo abilitativo edilizio originale. All'atto dei sopralluoghi l'immobile era utilizzato come deposito di ingombri vari. Il bene si presenta in cattivo stato d'uso (ved. foto 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 all. n. 3). Per quanto riguarda la situazione strutturale, si rimanda alla relazione preliminare dello strutturista, già depositata in atti in data 06/04/2022.

### **Fog. 32 Mapp. 123:**

La costruzione è composta da un piano terra (primo fuori terra) e da un piano interrato, a cui si accede dall'esterno dell'immobile mediante scala in muratura. La struttura è lignea e copertura a 2 falde con lamiera ondulata. I muri di tamponamento sono rivestiti in legno. Sono presenti finestrate nei muri perimetrali. Gli ambienti del piano terra attualmente sono divisi da pareti prefabbricate che so-

no con pannelli ciechi per  $\frac{1}{2}$  della loro altezza e per il restante  $\frac{1}{2}$  con finestrate. Il piano terra è attualmente utilizzato come ufficio, ma la sua destinazione abilitata ai tempi dal Comune di Limbiate è quella di "Rustico/Bazar". È presente una controsoffittatura che rende l'attualmente l'altezza libera interna del piano terra a m. 2,55 circa. Il piano interrato ha un'altezza libera di m. 2,40 circa. Il piano interrato è utilizzato attualmente come deposito/magazzino, alcune pareti sono rivestite con piastrelle di ceramica altre rifinite ad intonaco rustico. All'atto del sopralluogo al piano interrato si è accertata la presenza di materiali e attrezzature edili, oltre alla presenza di cavi elettrici per collegamento di fornitura elettrica del tipo "volante" inseriti in un interruttore magnetotermico, oltre alla presenza di corpo illuminante presente in uno degli ambienti. Questo tipo di collegamento elettrico è in contrasto con le vigenti normative in fatto di sicurezza per gli impianti elettrici. Inoltre si è accertata la presenza di un piccolo corpo di fabbrica realizzato in aderenza sul fronte sud del piano interrato, destinato a servizi igienici avente accesso indipendente. Tutto il piano interrato, compreso il servizio igienico, Non sono riportati negli atti edilizi abilitativi. Per questo immobile, come già segnalato in precedenza, sono assenti i dati censuari e relativa R.C. nella vigente visura storica per immobile catastale. Il bene si presenta in medio stato d'uso (ved. foto 37 – 38 – 39 – 40 – 41 – 42 – 43 – 44 – 45 all. n. 3). Per quanto riguarda la situazione strutturale, si rimanda alla relazione preliminare dello strutturista, già depositata in atti in data 06/04/2022.

Tutti gli immobili sopra descritti allo stato sono privi di fornitura elettrica, tranne il Mapp. 123 che ne è provvisto, per il piano interrato, con le modalità sopra descritte, accertate alla data dei sopralluoghi.

Gli unici immobili dotati di fornitura elettrica risultano essere il Bar Arnold's (unico bar funzionante), il vano tecnico pompe elettriche e l'alloggio custode. Per altro questi tre immobili Non risultano allo stato accatastati. I lampioni per illuminazione notturna, installati a bordo del laghetto, sono dotati di fornitura elettrica, come riferito al perito dal custode dipendente della società conduttrice del compendio pignorato.

### **Fog. 32 Mapp. 150 Sub 1**

Come già in precedenza esposto Non è stato possibile identificare ed accertare questo immobile, a seguito della presenza di altre costruzioni sul Mappale 26. Dalla vigente Mappa catastale del Fog. 32 risulta, a seguito dell'accertamento svolto dai tecnici del Catasto nel 2011, che l'immobile insiste sul Mapp. 26 (come da simbolo specifico di individuazione di immobile Non accatastato da parte dei tecnici del Catasto e come indicato dal funzionario del Catasto durante l'incontro tecnico). Per questo bene risultano attribuiti i dati di classamento e **la Rendita Catastale Presunta, attribuita ai sensi dell'art. 19 del D.L. 78/2010**. Peraltro attualmente è assente la relativa planimetria catastale nella banca dati del Catasto, anche questa assenza Non ha permesso l'individuazione del bene sul territorio. Infine risulta dalla documentazione catastale che per questo immobile è stata eseguita: "Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 prot. n. MI 0172310 del 2012". Il perito ha chiesto notizie in merito al Comune di Limbiate, durante l'incontro tecnico e successivamente a mezzo mail, ma il Comune Non ha saputo dare alcuna indicazione utile in merito.

### **Fog. 32 Mapp. 151 Sub 1**

Anche questo immobile è stato oggetto di accertamento da parte dei tecnici del



Catasto nel 2011. Sono presenti i dati di classamento e **la Rendita Catastale Presunta, attribuita ai sensi dell'art. 19 del D.L. 78/2010**. E' assente la planimetria catastale nella banca dati del Catasto. A differenza dell' immobile precedente si è potuto individuare dov'è sito questo bene che insiste su una porzione del Mapp. 89 pignorato, e all'esito dei sopralluoghi, è risultato inglobato in immobile di terzi (ved. foto n. 46 all. n. 3). Dall'accertamento catastale e dai relativi dati di classamento assegnati, risulterebbe che il bene abbia attualmente destinazione d'uso di autorimessa/box, Cat. C/6. Si precisa, sulla base dei titoli abilitativi forniti dal Comune di Limbiate, che questo immobile risulta realizzato in assenza di titolo edilizio abilitativo necessario.

### **Il Perito segnala quanto segue:**

Si riporta quanto previsto al punto n. 4 della sopra citata Convenzione del 11/02/2020:

*“ 4) Si da atto che all'interno della proprietà dell'operatore sussistono edifici, attrezzature, e manufatti indicati, definiti superfetazioni (tav. fabbricati da demolire 01 allegata alla predetta delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 29 luglio 2019), e che gli stessi saranno rimossi a cura dell'operatore in quanto di notevole impatto paesaggistico e deturpanti l'ambiente circostante .....*”

Il perito precisa che per “operatore” si intende la società esecutata e che la delibera Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019, sopra citata, è allegata alla Convenzione del 11/02/2020 e ne fa parte integrante.

**Si precisa altresì che nella Tav. 01 “Fabbricati da demolire e da mantenere” (ved. all. n. 4), fornita dal Comune di Limbiate e allegata alla predetta delibera, sono riportati i seguenti immobili, compresi nella presente procedura, accatastati e dotati di abilitazione edilizia (tranne per il Mapp. 117 Sub 2 privo di titolo abilitativo), per cui è prevista la loro demolizione:**

**Mapp. 25 (già NON più in essere alla data della presente); Mapp. 114; Mapp. 115; Mapp. 117 Sub 1 e Sub 2; Mapp. 118; Mapp. 121; tutti compresi nel Fog. 32;**

**Inoltre sulla base di quanto riportato nella Tav. 01, di cui sopra, si è potuto accertare che anche le superfetazioni NON accatastate, esistenti sui fronti sud ed est del Mapp. 122 (ristorante Katanga) sono previste oggetto di opere di demolizione.**

Nella Tav. 01 vengono riportati anche degli immobili e delle superfetazioni NON accatastati, la cui individuazione sul territorio è stata alquanto complessa e difficile, anche perché alcuni di essi NON sono più in essere (si tenga presente che la Tav. 01 riporta nel cartiglio la data del 09/05/2011)

Per la quasi totalità degli immobili NON accatastati (prevalentemente siti intorno all'area del laghetto), lo scrivente ha approntato un elenco identificativo di seguito riportato con relativa corrispondenza fotografica che è prodotta nell'allegato n. 3 già citato.

**Elenco immobili NON accatastati accertati e presenti nel compendio con**

**relative foto (ved. all. n. 3 foto):**

- Strutture varie (in disuso) zona ingresso area laghetto (ved. foto 55 – 56 – 57 – 58 – 59 all. n. 3);
- Tettoia (in disuso) ex giostra bambini lato sx laghetto (ved. foto n. 60 all. n. 3);
- Cabina (in disuso) per rilascio permessi pesca sportiva + vasche per allevamento pesce in disuso (ved. foto 61 – 62 – 63 all. n. 3);
- Struttura (in disuso) adiacente ristorante il laghetto (ved. foto n. 65);
- Vano tecnico per pompe elettriche attualmente attive (ved. foto 69 – 70 – 71 -72 all. n. 3);
- Bar Burger OK (in disuso) (ved. foto 74 – 75 all. n. 3);
- Strutture (in disuso) in material vario adiacenti al Mapp. 121 (ved. foto n. 76 - 77);
- Mini pista con tettoia per bambini in disuso (ved. foto 78 all. n. 3);
- Strutture (in disuso) adiacenti alla mini pista per bambini (ved. foto 79 – 80 all. n. 3);
- Tettoia e recinzione per deposito materiale edile dismesso a lato della mini pista per bambini (ved. foto 81 – 82 all. n. 3). Si segnala per questa struttura che sia la tettoia che il materiale edile contenuto nella recinzione apparentemente potrebbero essere in lastre di fibro-cemento con amianto (Eternit), L'eventuale aggiudicatario, qualora dovesse essere confermata la presenza di amianto nelle lastre in fibro-cemento, dovrà provvedere alla bonifica della copertura, con smaltimento delle lastre come previsto dalla normativa vigente della regione Lombardia;
- Struttura (in disuso) retro mini pista per bambini (ved. foto 83 all. n. 3);
- Capanni (in disuso) adiacenze ristorante Katanga (ved. foto 84 all. n. 3);
- Superfetazioni (in disuso) fronti est e sud ristorante Katanga (ved. foto 85 – 86 - 87 all. n. 3);
- Stazione trenino e pedane in metallo (in disuso) zona sud retro Mapp. 123 (ved. foto 88 all. n.3);
- Superfetazioni – casotti (in disuso) zona sud area laghetto a lato mapp. 123 (ved. foto n. 89 all. n.3);
- Tiro a segno (in disuso) zona sud area laghetto (ved. foto 90 all. n.3);
- Struttura (in disuso) con funzione Non definita zona sud del compendio (ved. foto 91 all. n. 3);
- Servizi igienici (in disuso) zona sud del compendio (ved. foto 92 all. n. 3);
- Cassa – botteghino (in disuso) delle giostre (ved. foto 95 all. n. 3);
- Bar – paninoteca passeggiata zona sud-ovest laghetto attualmente in disuso (ved. foto 96 – 97 all. n. 3);
- Cabina elettrica attualmente Non attiva (ved. foto 98 all. n. 3);
- Bar Arnold's in attività gestito dalla società conduttrice del compendio pignorato (ved. foto 99 – 100 all. n. 3);

- Tendone con struttura in ferro al servizio del bar Arnold's (ved. foto 101 all. n. 3);
- Struttura con funzione di deposito del bar Arnold's (ved. foto 102 all. n.3);
- Servizi igienici (in disuso) + attuale servizio igienico servente al bar Arnold's (ved. foto 103 all. n. 3);
- Stazione trenino (in disuso) zona ovest del compendio pignorato (ved. foto 106 – 107 all. n. 3);
- Bar (in disuso) con deposito/magazzino zona ovest compendio pignorato (ved. foto n. 110 – 111 – 112 all. n. 3);
- Portale costituito da 2 torri e arco presso cancello zona ovest del compendio pignorato (ved. foto n. 113 all. n. 3);
- Tribuna pista per mini autovetture radiocomandate zona nord del compendio pignorato (ved. foto n. 117 – 118 all. n. 3);
- Tettoia per banchi di servizio delle mini autovetture radio comandate (ved. foto n. 119 all. n. 3);
- Superfetazioni adiacenti alla cabina proprietà ENEL zona sud compendio (ved. foto 132 all. n. 3)
- Alloggio custode dell'area laghetto (ved. foto 133 all. n. 3);

**Elenco strutture/elementi vari accertati e presenti nel compendio con relative foto (ved. all. n. 3 foto):**

- Cancelli ingresso principale da via del Laghetto per accesso area laghetto e zona Luna Park (ved. foto n. 47 – 48 all. n. 3);
- Laghetto artificiale compreso nel Mapp. 26, attualmente destinato apparentemente a "Pesca Sportiva" (ved. foto 49 – 50 – 51 all. n.3);
- Impianto di illuminazione a bordo laghetto e percorso asfaltato perimetrale al laghetto (ved. foto 52 all. n. 3);
- Struttura di sostegno ponte Non più in essere zona sud laghetto fronte Mapp. 123 (ved. foto 53 all. n. 3)
- Ponticello laghetto con sottostante chiusa d'acqua (ved. foto 54 all. n. 3);
- Collegamento pedonale in terra battuta per il ristorante il laghetto (ved. foto 64 all. n. 3);
- Stato delle caditoie e pozzetti circostanti al ristorante laghetto (ved. foto 66 – 67 – 68 all. n. 3);
- Pozzo per "firaggio" acqua dal sottosuolo per alimentazione idrica del laghetto, installato nel vano tecnico delle pompe elettriche (ved. foto n. 73 all. n. 3);
- Struttura per la giostra "Montagne Russe". Come segnalato già in precedenza la struttura è fatiscente e in stato di abbandono già da tempo (ved. foto 93 – 94 all. n.3);
- Struttura per soprapasso adiacente alla stazione principale del trenino, zona ovest del compendio (ved. foto 104 – 105 all. n.3);
- Cancelli fronte pista ciclopedonale zona ovest compendio adiacenze ex stazione trenino (ved. foto 108 – 109 all. n.3);
- Cannello accesso area parcheggi zona ovest compendio (ved. foto n. 114 all. n. 3);

- Strada di collegamento tra via Lombrà e via del Laghetto per accesso parcheggi (ved. foto 115 – 116 all. n. 3). Si segnala che il manto d'asfalto della strada attualmente è in cattivo stato d'uso.
- Binari del percorso ferroviario del trenino lungo il perimetro del compendio (ved. foto 120 all. n. 3);
- Aree libere a bosco e verde spontaneo (ved. foto 121 – 122 – 123 – 124 – 125 – 126 all. n. 3);
- Pista ciclopedonale in calcestruzzo zona nord – ovest del compendio (ved. foto 127 – 128 – 129 all. n. 3);
- Cabina elettrica proprietà ENEL zona sud compendio, per cui la servitù passiva di elettrodotto e cabina elettrica in favore di ENEL (ved. foto 130 - 131 all. n. 3);
- Ponticello in ferro laghetto (ved. foto 134 all. n. 3);
- N. 2 ponticelli per attraversamento del torrente Cisnara zona sud – ovest del compendio (ved. foto 135 – 136 all. n. 3);
- Cancelli lungo la via del Laghetto per accesso zone est e ovest del compendio (ved. foto 137 – 138 all. n. 3).

Si segnala che gli immobili che verranno mantenuti in essere, sulla base di quanto previsto nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenere" della Delibera del Consiglio Comunale e della Delibera del Parco Regionale delle Groane, già in precedenza citate (entrambe allegate alla Convenzione del 11/02/2020 a rogito notaio Faustino Colianni rep. 10891/7173, trascritta a Milano il 18/02/2020 ai nn. 20736/12230), necessitano di una riqualificazione ed adeguamento generale nel rispetto delle normative vigenti (strutturale - impiantistico – energetico ed altri), previa autorizzazione degli enti preposti (Ente Parco Regionale delle Groane e Comune di Limbiate).

### **2.3 Eventuali problematiche strutturali e geologiche**

Diverse strutture si presentano in pessimo stato d'uso, pressoché fatiscenti e denotano, apparentemente, problematiche del tipo strutturale, come meglio specificato nella relazione preventiva prodotta dallo strutturista ing. Bujatti, nominato dal G.E., relazione preliminare, già depositata in atti dallo scrivente in data 06/04/2022, oltre all'altra relazione preliminare di tipo geologico, eseguita dal dott. Luridiana, anch'esso nominato dal G.E., già depositata in atti dallo scrivente in data 06/04/2022, che ha interessato prevalentemente il Mapp. 120 Sub 701, ristorante del laghetto, il laghetto circostante al ristorante ed altri terreni limitrofi. Nelle relazioni preliminari vengono esposti anche i costi per le eventuali indagini specifiche per la verifica stato strutturale e geologico per gli edifici principali.

### **2.4 Particolari vincoli**

Il compendio pignorato è inserito nel PARCO REGIONALE DELLE GROANE e pertanto qualsiasi tipo di intervento esterno sugli edifici in essere o di eventuale futura realizzazione, necessita di Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dall'ENTE PARCO, in rispetto al vigente PTC (Piano Territoriale di Coordinamento). Ad avvenuto rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica da parte dell'ENTE PARCO, deve seguire la presentazione di pratica edilizia specifica al Comune di Limbiate, per le opere che si intendono eseguire, ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio richiesto.

### **2.5 Certificazioni energetiche:**

Assenti

## 2.6 Certificazioni di conformità degli impianti

Assenti

## 2.7 Certificazioni di idoneità statica

Non è presente nessun C.I.S. (Certificato di Idoneità Statica).

## 2.8 Accertamento sconfinamenti

Durante i sopralluoghi svolti presso il compendio pignorato, il perito e il custode giudiziario hanno accertato che alcuni terreni pignorati risultavano inglobati, parzialmente o totalmente, in aree di altre proprietà. Non comprese nella presente procedura esecutiva. Tale situazione è stata prontamente segnalata al G.E. che in data 27/12/2021 ha provveduto alla nomina di un ausiliario di fiducia del perito, dallo stesso segnalato in quanto esperto in operazioni di rilievo topografico, nella persona del Geom. Andrea Natale Guzzi. L'ausiliario nominato ha provveduto, mediante rilievo topografico strumentale in loco (svolto in più sopralluoghi visto la sua complessità), alla verifica degli effettivi sconfinamenti posti in essere da parte di altre proprietà confinanti, che hanno comportato i vari inglobamenti (parziali o totali) di alcune aree libere pignorate. Per alcune di esse si è accertato che sono state anche realizzate delle edificazioni.

I beni pignorati oggetto della verifica degli sconfinamenti risultano essere: Mappali 36 – 42 – 49 – 55 – 56 – 57 – 60 – 80 – 82 – 83 – 86 – 87 – 88 – 89 del Foglio 32.

Il Geom. Guzzi, come disposto dal G.E., ha redatto apposita relazione tecnica per l'individuazione dei vari sconfinamenti e per quanto è stato possibile, la loro entità. Si allega alla presente la relazione tecnica dell'ausiliario del perito (ved. all. n. 5).

## 3 STATO OCCUPATIVO

### 3.1 Detenzione del bene

All'atto dei sopralluoghi, eseguiti in data 07/09/21, 20/09/21, 24/09/21, 01/10/21, 22/10/21, 11/02/22, unitamente al Custode giudiziario Avv. Paola Murru, si è rinvenuto che i beni erano condotti e nella disponibilità della società "\*\*\*\*\* srl" in forza di un contratto d'affitto d'azienda. Anche negli ulteriori sopralluoghi tecnici eseguiti dal perito del 16/06/2022 e 13/07/2022 risultavano condotti e nella disponibilità della società di cui sopra. Si segnala che solo n. 2 immobili, all'atto dei sopralluoghi, erano effettivamente utilizzati ( il Mapp. 123 definito nel titolo abilitativo edilizio "Rustico/Bazar" e accatastato, ma privo dei dati censuari e il bar Arnold's, edificio in materiale prefabbricato che Non risulta accatastato e oggetto di condono edilizio allo stato Non ancora definito).

### 3.2 Esistenza contratti di locazione

Il perito ha inoltrato richiesta all'Agenzia dell'Entrate di Milano 4, per la verifica dell'esistenza di eventuali contratti locativi registrati. L'Agenzia dell'Entrate di Milano 4 ha inviato copia del contratto d'affitto d'azienda a rogito notaio Elena Covri del 28/05/2018 n. rep. 33346/10848, registrato presso l'Ag. Entrate di Reggio Emilia in data 13/06/2018 al n. 8760 Serie 1 T (ved. all. n. 6). La registrazione

del contratto risulta essere antecedente alla data di trascrizione del pignoramento del 19/03/2021. Si segnala che nel contratto NON vengono riportati nell'elenco dei beni dati in affitto il Mapp. 8 e il Mapp. 23 (attualmente scaricati dal Catasto Terreni ed indicati come Enti Urbani, ma in fatto risultano essere appezzamenti di Terreni compresi nel compendio pignorato). La durata del contratto d'affitto risulta essere di anni 8 a partire dal 28/05/2018, con tacito rinnovo per ulteriori anni 8, il tutto come riportato nel contratto d'affitto.

## 4 PROVENIENZA

### 4.2. Attuale proprietario

\*\*\*\*\* S.r.l., C.F.: \*\*\*\*\* – con attuale sede in Limbiate - proprietà per la quota di 1/1 dal 20/12/2007;

In forza di Atto di Conferimento in Società a rogito notaio Franco Soli in Modena, in data 20/12/2007 rep nn. 34899/10971 (**ved. all. n. 7**) trascritto a Milano 2 in data 10/01/2008 ai nn. 3852/2261 (**ved. all. n. 8**); da potere della società \*\*\*\*\* S.r.l. con sede in Reggio Emilia. Il suddetto atto era sottoposto alla condizione sospensiva ovvero che entro la data del 30/06/2008 venisse cancellato il pignoramento trascritto il 18/11/1993 ai n. particolare 17123 a carico della società conferente. Successivamente in virtù di atto del notaio Franco Soli di Modena del 26/02/2008 rep. 35087/11047 (**ved. all. n. 9**) annotato a margine della suddetta trascrizione il 06/06/2008 ai nn. 43366/14069 annotazione di cancellazione della condizione sospensiva in quanto la condizione si era avverata (**ved. all. n. 10**).

Si segnala che nell'atto di Conferimento in Società del 20/12/2007 a rogito notaio Franco Soli in precedenza indicato, **Non** sono compresi nell'elenco dei beni conferiti alla società eseguita gli immobili di cui al F.32 Mapp. 150 Sub 1 e Mapp. 151 Sub1, in quanto alla data dell'atto Non erano stati ancora accertati dal Catasto ai fini della loro costituzione al Catasto Fabbricati. Si segnala altresì che nell'atto è riportato che il Mapp. 123 risulta graffato con il Mapp. 122. La qualcosa Non è coincidente con gli accertamenti svolti e con documentazione catastale reperita dallo scrivente, dove risulta che i due Mappali **Non** sono graffati.

Successivamente, con atto notaio Franco Soli in Modena del 15/01/2013 , rep. 41383/12912 Trascritto a Milano 2 in data 28/01/2013 ai nn. 8828/6081 la società \*\*\*\*\* S.r.l., C.F.: \*\*\*\*\* ha trasferito la sua sede sociale da Reggio Emilia a Limbiate via del Laghetto 31 (**ved. all. n. 11**). Si segnala che in questo atto sono compresi, nell'elenco dei beni appartenenti alla società eseguita gli immobili di cui al F.32 Mapp. 150 Sub 1 e al F. 32 , Mapp. 151 Sub1, in quanto alla data dell'atto di trasferimento il Catasto li aveva già accertati e costituiti, con attribuzione Rendita Catastale PRESUNTA ai sensi dell'art. 19 del D.L. 78/2010.

**Dalle indagini svolte dal perito risulta che l'immobile di cui al Mapp. 151 Sub 1 cat. C/6 insiste su una porzione del Mapp. 89, che risulta compreso nella presente procedura. Per quanto riguarda l'immobile di cui al Mapp. 150 Sub 1 cat. C/1, questo Non è stato possibile individuarlo con sicurezza sui luoghi, in quanto sul Mapp. 26, dove insiste questo bene, risultano presenti più immobili. Il Mapp. 26 su cui insiste l'immobile predetto, risulta essere compreso nella presente procedura. Per l'individuazione è stato pure interessato l'Ufficio Edilizia Privata del Comune, che però Non è stato in grado di fornire alcuna informazione utile ai fini dell'identificazione del bene.**

Si segnala altresì che anche in nell'atto di trasferimento di sede societaria è riportato che il Mapp. 123 risulta graffato con il Mapp. 122. La qualcosa Non è coincidente

con gli accertamenti svolti e con la documentazione catastale reperita dallo scrivente, dove risulta che i due Mappali **Non** sono graffiati.

#### 4.3 Precedenti proprietari

- Alla società \*\*\*\*\* S.r.l. gli immobili di cui al F. 32 Mapp. 57 – 69 – 80 – 83 – 86, erano pervenuti in forza di atto di compravendita notaio Alessio Michele Chiambretti in Saronno (VA) del 05/12/1991 rep. 125774 trascritto in data 02/01/1992 ai nn. 356/273, da potere della società \*\*\*\*\* S.r.l. con sede in Milano C.F.: \*\*\*\*\* **(ved. all. n. 12).**
- Alla società \*\*\*\*\* S.r.l. l'immobile di cui al F,32 Mapp. 9 era pervenuto in forza di atto di compravendita notaio D'Addetta Carla in Limbiate (MB) del 18/01/1988 rep. 36776/1331 trascritto in data 11/02/1988 ai nn. 13144/9933, da potere di \*\*\*\*\* C.F. : \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* C.F.: \*\*\*\*\* **(ved. all. n. 13);**
- Alla Società \*\*\*\*\* S.r.l. i restanti immobili (compreso gli immobili successivamente soppressi al Catasto Terreni di cui al F. 32 Mapp. 17 – 39 – 97 – 101) sono pervenuti in forza dell'atto di compravendita notaio D'Addetta Carla in Limbiate (MB) del 21/12/1987 rep. 36512/1316 trascritto in data 29/12/1987 ai nn. 95194/67957, da potere di Commend. \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* (\*\*)  
il \*\*\*\*\* C.F.: \*\*\*\*\* **(ved. all. n. 14);**

## 5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile in atti della presente procedura, del 24/05/2021 e successiva integrazione del 27/01/2022, implementata dall'acquisizione dei titoli di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante ispezione ipotecaria presso l'Agenzia dell'Entrate di Milano 2 per nominativo e per immobile con elenchi sintetici delle formalità **(ved. all. n. 15).**

Alla data delle ispezioni si evince:

### 5.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

#### • **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

##### **Servitù Passiva di Elettrodotto:**

- 1) Nell' Atto di Conferimento in Società a rogito notaio Franco Soli in Modena, in data 20/12/2007 rep nn. 34899/10971 trascritto a Milano 2 in data 10/01/2008 ai nn. 3852/2261, risulta la seguente servitù che viene di seguito riportata: "*... in particolare con la servitù passiva di elettrodotto e installazione di cabina elettrica a favore di ENEL costituita con scrittura privata autenticata dal dott. Giovanni Erba Notaio in Lissone in data 29.5.1991 rep. n. 21785, registrato a Monza in data 6.6.1991 al n. 2074 trascritto a Milano 2 in data 21.6.1991 al n. 37657 part., gravante un piccolo fabbricato al piano terra edificato su terreno identificato al foglio 32 Mappale 19...."*

#### • **Misure Penali**

Assenti

#### • **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**

Convenzione del 11/02/2020 tra Parco Parco Regionale delle Groane – Co-

mune di Limbiate e Società \*\*\*\*\*SRL - Per Recupero Area Denominata "Città Satellite" in Limbiate, atto a rogito notaio Faustino Colianni in Milano, del 11/02/2020 n. rep. 10891/7173 trascritto a Milano 2 il 18/02/2020 ai nn. 20736/12230 (ved. all. n. 16).

## **5.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

### **• Iscrizioni**

#### **Ipoteca volontaria**

iscritta il 12/11/2008 ai nn. 173088/34087 (ved. all. n. 17) derivante da atto a garanzia di mutuo a rogito Notaio Franco Soli in Modena del 31/10/2008 rep. 35976/11348;

a favore di \*\*\*\*\* S.p.a. con sede in \*\*\*\*\* c.f. \*\*\*\*\*;

Contro: \*\*\*\*\* S.r.l., C.F.: \*\*\*\*\*

Importo capitale € 2.500.000,00; importo complessivo € 5.000.000,00;

Iscritta sugli immobili compresi nella presente procedura esecutiva;

Si segnala che nella nota d'iscrizione sono riportati gli immobili soppressi di cui al F. 32 e alla Part. 17 – 39 – 97 – 101. Particelle che hanno generato le seguenti : 140 - 142 – 144 – 145 – 147 – 149 - oltre alle 141 – 143 – 146 – 148 che sono state oggetto di provvedimento del G.E. di inefficacia del pignoramento del 27/07/2021, a seguito di espropriazione per pubblica utilità da parte del Comune di Limbiate, con atto amministrativo del 29/08/2011 rep. 24402 trascritto in data 14/11/2011 ai nn. 129700/79372,

#### **Ipoteca Giudiziale**

Iscritta il 09/01/2015 ai nn. 985/124 (decreto ex art. 702 Bis c.p.c.) emesso con atto ai rogiti dal Tribunale di Modena in data 24/10/2014 n. 5929 a favore di \*\*\*\*\* nato il \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* (\*\*), C.F.:\*\*\*\*\*; Contro: \*\*\*\*\* S.r.l., C.F.: \*\*\*\*\* , importo capitale € 7.213,00, importo totale € 10.000,00;

#### **Ipoteca Legale**

Iscritta il 13/11/2019 ai nn. 141137/27230 derivante da ingiunzione fiscale emesso con atto ai rogiti di Sorit Società Servizi e Riscossioni Italia s.p.a. con sede a Ravenna in data 08/11/2019 rep. n. 529 a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* s.p.a C.F. \*\*\*\*\* , contro \*\*\*\*\* S.r.l., C.F.: \*\*\*\*\* , per un importo capitale di € 120.374,81, importo totale € 240.749,62;

### **• Trascrizioni**

#### **Pignoramento**

Trascritto il 19/03/2021 ai nn. 37334/25026 derivante da verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di Ufficiali Giudiziari di Milano in data 04/03/2021 n. rep. 3084 a favore di \*\*\*\*\* s.p.a. con sede in \*\*\*\*\* C.F.:\*\*\*\*\* contro \*\*\*\*\* S.r.l., C.F.: \*\*\*\*\*;

## **5.3 Eventuali note/osservazioni:** Si segnala che gli immobili di cui al F. 32



Mapp. 17 -39- 97 – 101 Non compaiono nella nota di trascrizione del pignoramento in quanto alla data della trascrizione erano già soppressi. Inoltre, sempre nella stessa nota, il Mapp. 122 e 123 vengono riportati come graffiati, ma come già in precedenza esposto, questa graffiatura Non trova corrispondenza dalle indagini svolte e nella documentazione catastale, già in precedenza prodotta.

- **Altre trascrizioni**

Dall'esame degli elenchi delle formalità reperite dallo scrivente, presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare e in precedenza allegati, Non risultano gravare sui beni in oggetto, ulteriori formalità iscritte o trascritte successivamente alla trascrizione del pignoramento.

## 6 CONDOMINIO

Il compendio immobiliare pignorato, composto da edifici e terreni, è porzione del Parco Regionale delle Groane e Non è eletto a Condominio. Pertanto Non possono essere presenti morosità di gestione condominiale. Inoltre il compendio pignorato fa capo ad un'unica proprietà

### **6.1 Millesimi di pertinenza degli immobili pignorati,**

Non sono presenti millesimi di proprietà. Unica proprietà;

### **6.2 Spese di gestione condominiale**

Assenti. Il compendio pignorato Non è eletto a Condominio;

### **6.3 Morosità spese condominiali per la gestione precedente e per quella in corso**

Assenti. Il compendio pignorato Non è eletto a Condominio;

### **6.4 Eventuali spese già deliberate**

Assenti. Il compendio pignorato Non è eletto a Condominio;

### **6.5 Cause in corso**

Dalle visure reperite presso l'Agenzia Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare Non risultano trascritte domande giudiziali per gli immobili esecutati;

**6.6 Accessibilità del compendio pignorato ai soggetti diversamente abili : NO.**

## 7 ELENCO TITOLI EDILIZI + VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

**7.1** La realizzazione dei corpi di fabbrica di cui al F. 32 ; Mapp. 120 Sub 701 (ristorante il laghetto) e F. 32 Mapp. 117 Sub 1 (pizzeria – ristorante pagoda) è avvenuta **ante 01/09/1967**; tutti gli altri corpi di fabbrica abilitati o oggetto di domanda di condono edilizio, sono stati realizzati **post 01/09/1967**.

Il compendio immobiliare compreso nella presente procedura risulta individuato, nei vari documenti degli strumenti urbanistici vigenti che lo interessano, come segue: nel Piano dei Servizi, l'intera area in oggetto è perimetrata come area "città satelli-

te", ed in parte destinata a zona parco attrezzato di progetto, art. 37 NTA PTC Parco Groane, parte a zona a parco attrezzato consolidato, art. 37 NTA PTC Parco Groane, e parte a zona per servizi di interesse comunale, art. 36 NTA PTC Parco Groane **(ved. all. n. 18)**.

Inoltre il compendio, nella carta dei vincoli del Piano delle Regole, risulta in parte soggetto a fascia di rispetto di fiumi, torrenti, corsi d'acqua pubblici e relative sponde (150 metri), in parte soggetto al PIF vigente Provincia di Milano e inoltre tutto il compendio è soggetto a vincolo idrogeologico.

Il compendio pignorato fa parte del Parco Regionale delle Groane e pertanto è assoggettato ai vincoli paesaggistici previsti nel vigente PTC (Piano Territoriale di Coordinamento). come già esposto in precedenza, qualsiasi tipo d'intervento all'interno del Parco, necessita di preventiva Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dall' Ente Parco delle Groane. A seguito del rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica potrà essere approntata relativa pratica da presentare al Comune Limbiate.

I seguenti beni: **Mapp. 25, Mapp. 114, Mapp. 115, Mapp. 117 Sub 1 e Sub 2, Mapp. 119, Mapp. 120 Sub 701, Mapp. 121, Mapp. 122, Mapp. 123, oltre ad altri immobili Non accatastati e privi di abilitazione edilizia, sono NON sono conformi, dal punto di vista urbanistico, come specificato al cap. 7. 3;**

Di seguito si riportano i titoli edilizi forniti dal Comune di Limbiate.

**7.2 Pratiche edilizie inerenti al compendio pignorato presentate presso il competente Ufficio del Comune di Limbiate e da questo fornite al perito:**

#### **MAPP 120 SUB 701**

**PRA1961-PDC-9088**

**Pratica Edilizia:** nulla osta n. 9088 del 22/06/1961;

**Richiedente:** \*\*\*\*\*;

**Oggetto:** costruzione chalet da adibire a ristorante/bar;

**stato:** rilasciata;

**Agibilità:** non presente;

**Note:** ---

**PRA1986-CON-747**

**Pratica Edilizia:** condono edilizio n. 747 del 30/10/1986;

**Richiedente:** \*\*\*\*\*;

**Oggetto:** opere non descritte. Inoltre i disegni Non sono esplicativi;

**stato:** Non definita (decaduti i termini dell'ultimo avviso inviato dal Comune);

**Agibilità:** non presente;

**Note:** integrazioni fino al 1999. Pratica Non completata è assente il titolo edilizio in sanatoria;

**PRA1992-VIE-15808 art 26**

**Pratica Edilizia:** art. 26 L. 47/85 n. 15808 del 06/07/1992;

**Richiedente:** \*\*\*\*\* s.r.l.;

**Oggetto:** modifiche interne bagni;

**stato:** art. 26 L.47/85 Non prevedeva il rilascio di titolo abilitativo da parte del Comune;

**Agibilità:** non necessaria

**Note:** ----

**PRA1995-COE-203**

**Pratica Edilizia:** condono edilizio n. 203/95;

**Richiedente:** \*\*\*\*\* s.r.l.;

**Oggetto:** tensostruttura esterna (attualmente Non più in essere);

**stato:** non definito, inoltre titolo edilizio in sanatoria Non rilasciabile in quanto Non più presente l'abuso edilizio;

**Agibilità:** Non presente;

**Note:** ----

Il perito segnala che sulla base di quanto riportato nella Tav. 01 allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e allegata anche alla Delibera del Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019, questo edificio Non risulterebbe né tra gli edifici da mantenere in essere né tra quelli da demolire (ved. all. 4);

**MAPP 121**

**PRA1982-CED-89**

**Pratica Edilizia:** C.E. n. 89 del 01/07/1982;

**Richiedente:** \*\*\*\*\* - conduttore;

**Oggetto:** rifacimento laboratorio/magazzino;

**stato:** rilasciata

**Agibilità:** non presente

**Note:** ----

Il perito segnala che sulla base di quanto riportato nella Tav. 01 allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e allegata anche alla Delibera del Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019, questo edificio risulterebbe tra gli edifici da demolire (ved. all. 4);

### **MAPP 122**

#### **PRA1981-CED-116**

**Pratica Edilizia:** C.E. n. 116 del 15/06/1981;

**Richiedente:** \*\*\*\*\*;

**Oggetto:** ricostruzione edificio distrutto da incendio;

**stato:** rilasciata

**Agibilità:** non presente

**Note:** ---

#### **PRA1981-VAR-231**

**Pratica Edilizia:** C.E. n. 231 del 30/07/1981;

**Richiedente:** \*\*\*\*\*;

**Oggetto:** variante alla C.E 116/81;

**stato:** rilasciata

**Agibilità:** presente, rilasciata il 28/01/1982

**Note:** ---

#### **PRA1995-COE-208**

**Pratica Edilizia:** condono edilizio n. 208/95;

**Richiedente:** \*\*\*\*\*;

**Oggetto:** condono cucina e depositi;

**stato:** non definito

**Agibilità:** non presente

**Note:** ----

Il perito segnala che sulla base di quanto riportato nella Tav. 01 allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e allegata anche alla Delibera del Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019, questo edificio risulterebbe tra gli edifici da mantenere in essere, ma Non le sue superfetazioni presenti sui fronti est e sud (ved. all. 4); si segnala altresì che una superfetazione, quella presente sul fronte est, risulterebbe essere oggetto della domanda di condono (depositi). La qualcosa sarebbe in contrasto con quanto previsto nella Tav. 01 delle Delibere di cui sopra.

### **MAPP 123**

**PRA1973-PDC-14**

**Pratica Edilizia:** nulla osta 26/02/1973;

**Richiedente:** \*\*\*\*\*;

**Oggetto:** ricostruzione rustico/bazar;

**stato:** rilasciata

**Agibilità:** non presente

**Note:** **Dai disegni di progetto per l'ottenimento dell'atto abilitativo di cui sopra, Non risulta rappresentato il piano interrato/cantinato compreso il servizio igienico anch'esso al piano interrato. Nel progetto risulta rappresentato esclusivamente il piano terra (primo fuori terra).**

Il perito segnala che sulla base di quanto riportato nella Tav. 01 allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e allegata anche alla Delibera del Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019, questo edificio risulterebbe tra gli edifici da mantenere in essere (ved. all. 4).

### **MAPP 119**

**PRA1987-CON-883**

**Pratica Edilizia:** condono edilizio n. 883/87;

**Richiedente:** \*\*\*\*\*;

**Oggetto:** condono chiesetta

**stato:** non definito

**Agibilità:** non presente

**Note:** Come già esposto al cap. 2 della descrizione immobili si fa presente che la

copertura della chiesetta apparentemente sarebbe realizzata con lastre in fibrocemento con amianto (Eternit). Pertanto l'eventuale aggiudicatario dovrà provvedere, qualora fosse confermata la presenza di amianto nelle lastre in fibrocemento, alla bonifica della copertura, con smaltimento delle lastre come previsto dalla normativa vigente della regione Lombardia;

Il perito segnala che sulla base di quanto riportato nella Tav. 01 allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e allegata anche alla Delibera del Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019, questo edificio risulterebbe tra gli edifici da mantenere in essere (ved. all. 4).

### **MAPP 118**

#### **PRA1985-CED-156**

**Pratica Edilizia:** condono edilizio n. 156/85 del 10/07/1985;

**Richiedente:** \*\*\*\*\*;

**Oggetto:** wc + deposito

**stato:** definito

**Agibilità:** non presente

**Note:** Come già esposto al cap. 2 della descrizione immobili si fa presente che la copertura di questo piccolo edificio (quella sottostante alle tegole curve), apparentemente sarebbe realizzata con lastre in fibrocemento con amianto (Eternit). L'eventuale aggiudicatario, qualora dovesse essere confermata la presenza di amianto nelle lastre in fibrocemento, dovrà provvedere alla bonifica della copertura, con smaltimento delle lastre come previsto dalla normativa vigente della regione Lombardia.

Il perito segnala che sulla base di quanto riportato nella Tav. 01 allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e allegata anche alla Delibera del Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019, questo edificio risulterebbe tra gli edifici da demolire (ved. all. n. 4).

### **MAPP 117**

#### **PRA1965-PDC-298**

**Pratica Edilizia:** nulla osta del 30/07/1965;

**Richiedente:** Società del Laghetto del sig. \*\*\*\*\*;

**Oggetto:** ampliamento zona ricreativa con nuove costruzioni, parcheggi per auto, pagode cinesi e baracca in legno

**stato:** rilasciata

**Agibilità:** non presente

**Note:** Il titolo edilizio comprende anche il Mapp. 116, ma si precisa che questo immobile Non è compreso nella presente procedura esecutiva. Il Mapp. 116 in Catasto risulta intestato ad altra proprietà. Inoltre il titolo edilizio originario prevedeva la realizzazione di n. 2 "pagode cinesi". In fatto è presente solo una costruzione a pagoda di cui al F. 32, Mapp. 117, Sub 1. Per la seconda pagoda Non è possibile sapere se Non sia stata mai realizzata, ovvero sia stata demolita in tempi successivi. Non risulta negli atti edilizi visionati che sia stata presentata una pratica edilizia per demolizione. Nel disegni allegati al titolo edilizio originario è riportata anche la presenza di un vagone della Metropolitana Milanese, elemento di cui Non è stata accertata la presenza durante i sopralluoghi. Inoltre Dagli accertamenti svolti risulta che è stata realizzata un'ampia tettoia/gazebo, adiacente al Sub 1 di cui sopra, priva di titolo edilizio ed attualmente accatastata al F. 32, Mapp. 117 Sub 2.

**PRA1981-VIE-355**

**Pratica Edilizia:** C.E 355/81 del 08/01/1982;

**Richiedente:** \*\*\*\*\*;

**Oggetto:** bagni pagoda

**stato:** rilasciata

**Agibilità:** non presente

**Note:** ----

Il perito segnala che sulla base di quanto riportato nella Tav. 01 allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e allegata anche alla Delibera del Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019, questi due edifici (Mapp. 117 Sub 1 e Sub 2) risulterebbero tra gli edifici da demolire (ved all. n. 4);

**MAPP 115**

**PRA1974-PDC-36**

**Pratica Edilizia:** nulla osta del 11/03/1974;

**Richiedente:** \*\*\*\*\*;

**Oggetto:** realizzazione chiosco tipo "tukul" e tram mapp 115

**stato:** rilasciata

**Agibilità:** non presente

**Note:** Allo stato esiste solo il chiosco definito "tukul", peraltro difforme dal progetto abilitato in Comune. Il tram Non è più presente, come si è potuto accertare dai sopralluoghi svolti;

Il perito segnala che sulla base di quanto riportato nella Tav. 01 allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e allegata anche alla Delibera del Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019, questo edificio risulterebbe tra gli edifici da

demolire (ved. all. 4);

### **MAPP 114**

#### **PRA1984-CED-260**

**Pratica Edilizia:** C.E. 260 bis del 16/08/1984;

**Richiedente:** \*\*\*\*\*;

**Oggetto:** sostituzione bar in legno con bar prefabbricato

**stato:** rilasciata

**Agibilità:** non presente

**Note:** In fatto l'edificio è difforme da quanto abilitato, è su due piani fuori terra, invece il progetto abilitato prevedeva un solo piano fuori terra; inoltre la realizzazione è in muratura classica, invece di elementi prefabbricati, come indicato nella pratica edilizia;

Il perito segnala che sulla base di quanto riportato nella Tav. 01 allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e allegata anche alla Delibera del Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019, questo edificio risulterebbe tra gli edifici da demolire (ved. all. 4);

### **MAPP. 25**

#### **PRA1973-PDC-263**

**Pratica Edilizia:** Nulla Osta n. 263 del 02/10/1973;

**Richiedente:** \*\*\*\*\*;

**Oggetto:** costruzione rustico aperto

**stato:** rilasciato

**Agibilità:** 01/02/1975

**Note:** Immobile Non è più in essere, come già riportato al cap. della descrizione beni. Attualmente è presente solo il pavimento di forma circolare in battuto di cemento dell'originaria costruzione destinata a chiosco. L'immobile, dai sopralluoghi svolti, sembrerebbe che insisteva sul terreno di cui al Mapp. 4.

Il perito segnala che sulla base di quanto riportato nella Tav. 01 allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e allegata anche alla Delibera del Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019, quanto rimane di questo immobile (pavimento di forma circolare) risulterebbe tra gli edifici da demolire (ved. all. 4);



**CABINA ELETTRICA DOPPIA NON ACCATASTATA E NON INDIVIDUATA  
NEL COMPENDIO**

**PRA1995-COE-201**

**Pratica Edilizia:** condono edilizio n. 201 del 28/02/1995;

**Richiedente:** \*\*\*\*\* srl;

**Oggetto:** cabine elettriche

**stato:** non definito

**Note:** Non è stato possibile, durante i vari sopralluoghi, accertare la presenza di questa cabina elettrica doppia (sempre che sia ancora in essere). Dalla documentazione presente negli atti del condono edilizio, sembrerebbe che l'impianto fosse in prossimità dell'area del laghetto, tra i Mapp. 26 e 70.

Dai disegni in atti del condono Non risulta essere la cabina elettrica accertata dal perito e facente parte degli immobili Non accatastati, descritti e accertati fotograficamente al cap. 2.

**CABINA ELETTRICA SINGOLA NON ACCATASTATA E NON INDIVIDUATA NEL  
COMPENDIO**

**PRA1995-COE-204**

**Pratica Edilizia:** condono edilizio n. 204/95;

**Richiedente:** \*\*\*\*\* srl;

**Oggetto:** cabina elettrica

**stato:** non definito

**Agibilità:** non presente

**Note:** Non è stato possibile, durante i vari sopralluoghi, accertare la presenza di questa cabina elettrica (sempre che sia ancora in essere). Dalla documentazione presente negli atti del condono edilizio, sembrerebbe che l'impianto fosse nella zona sud - ovest del compendio tra i Mapp. 24 - 23- 75.

Dai disegni in atti del condono Non risulta essere la cabina elettrica accertata dal perito e facente parte degli immobili Non accatastati, descritti e accertati fotograficamente al cap. 2.

### BAR ARNOLD'S NON ACCATASTATO

**PRA1995-COE-207**

**Pratica Edilizia:** condono edilizio n. 207/95;

**Richiedente:** \*\*\*\*\*;

**Oggetto:** bar Arnold's

**stato:** non definito

**Agibilità:** non presente

**Note:** -----

Il perito segnala che sulla base di quanto riportato nella Tav. 01 allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e allegata anche alla Delibera del Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019, questo edificio risulterebbe tra gli edifici da mantenere in essere (ved. all. 4).

### BAR BURGER OK NON ACCATASTATO

**PRA1995-COE-209**

**Pratica Edilizia:** condono edilizio n. 209/95;

**Richiedente:** \*\*\*\*\* - conduttore;

**Oggetto:** costruzione da adibire a bar;

**stato:** non definito;

**Agibilità:** non presente

**Note:** ----

Il perito segnala che sulla base di quanto riportato nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenerne", allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e allegata anche alla Delibera del Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019, questo edificio risulterebbe tra gli edifici da demolire (ved. all. 4);

### CABINA RILASCIO PERMESSI DI PESCA NON ACCATASTATATA

**PRA1982-VIE-24563**

**Pratica Edilizia:** n. 24563 del 12/11/1982;

**Richiedente:** Orsenigo Alessandro;

**Oggetto:** sostituzione cabina rilascio permessi di pesca (autorizzazione temporanea)

**stato:** rilasciato

**Agibilità:** non presente

**Note:** La costruzione risulta ancora in essere sita a bordo del laghetto, ma Non svolge più la funzione per cui era stata abilitata (è in disuso). Si è accertato che il materiale utilizzato per la copertura è difforme da quello previsto dal titolo abilitativo.

Il perito segnala che sulla base di quanto rappresentato nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenere", allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e allegata anche alla Delibera del Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019, questo edificio Non è riportato (ved. all. n. 4), pertanto allo stato Non è possibile sapere se è stata prevista la sua permanenza in essere o meno ;

## PRATICHE EDILIZIE VARIE

### PRA2018-CIL-125

**Pratica Edilizia:** CILA n. 125/2018;

**Richiedente:** \*\*\*\*\*srl;

**Oggetto:** manutenzione straordinaria, adeguamento igienico e tecnologico dell'area luna park

**stato:** silenzio assenso termini 3 anni scaduti, pertanto la si dovrebbe ritenere decaduta per decorrenza dei termini – opere non eseguite

**Agibilità:** non presente

**Note:** è presente notifica preliminare del 06/12/2018 per inizio lavori del 10/12/2018. Dagli accertamenti svolti sui luoghi Non risulta che le opere previste siano state eseguite.

### PRA2018-PDC-124

**Pratica Edilizia:** Permesso di Costruire n. 124/2018;

**Richiedente:** \*\*\*\*\* srl;

**Oggetto:** realizzazione di ingresso, servizi igienici e recinzione are Luna Park

**stato:** non rilasciato, per carenza di documenti, così sembrerebbe dalla documentazione presente nella pratica;

**Agibilità:** non presente;

**Note:** Nella pratica è presente il parere paesaggistico favorevole del Parco delle Groane;

#### **PRA2021-SCI-75**

**Pratica Edilizia:** SCIA n. 75/21;

**Richiedente:** \*\*\*\*\*;

**Oggetto:** miglioramento ed ampliamento pista ciclopedonale;

**stato:** rilasciata parere paesaggistico favorevole del Parco Groane + dichiarazione di fine lavori + verbale di collaudo eseguito dal Parco Groane;

**Agibilità:** non presente;

**Note:** è presente Autorizzazione Paesaggistica del Parco delle Groane dichiarazione di fine lavori + verbale di collaudo del Parco Groane;

#### **PRA1973-VIE-312**

**Pratica Edilizia:** n. 312 del 16/11/1973;

**Richiedente:** \*\*\*\*\*;

**Oggetto:** chiusura strade di accesso

**stato:** rilasciata

**Agibilità:** non presente

**Note:** l'intervento ha riguardato alcuni Mappali (Catasto Terreni) siti nella zona nord del compendio;

#### **PRA2009-PC-301**

**Pratica Edilizia:** n. 301 del 2009

**Richiedente:** \*\*\*\*\*srl;

**Oggetto:** riqualificazione area "Città Satellite"

**stato:** non rilasciato

**Agibilità:** Non presente

**Note:** ----

**PRA1995-COE-200**

**Pratica Edilizia:** condono edilizio n. 200 del 28/02/1995;

**Richiedente:** \*\*\*\*\* srl;

**Oggetto:** recinzione

**stato:** definito il 25/11/1999

**Note:** la recinzione ha riguardato i mapp. 33-70-24 + altri mapp. (area sud- ovest della zona laghetto);

**PRA1995-COE-202**

**Pratica Edilizia:** condono edilizio n. 202 del 28/02/1995;

**Richiedente:** \*\*\*\*\* srl;

**Oggetto:** viabilità interna al compendio pignorato;

**stato:** non definito;

**Note:** la domanda di condono interessa vari mappali pignorati. La viabilità rappresentata nei disegni della pratica Non è conforme allo stato di fatto. Si segnala che nei disegni è rappresentata il percorso della ferrovia del trenino, ma questo Non è oggetto del condono;

**PRA1995-COE-205 e 206**

**Pratica Edilizia:** condoni edilizi n. 205 e 206 del 28/02/1995;

**Richiedente:** \*\*\*\*\* srl;

**Oggetto:** ponticelli

**stato:** non definiti

**Note:** Le due domande di condono edilizio riguardano due ponticelli attigui (distanti tra loro solo per cm. 60 circa) realizzati nella zona sud - ovest del compendio per l'attraversamento del torrente Cissara. Risultano essere ancora presenti e sono stati individuati dal perito, nonostante siano pressoché coperti dalla vegetazione spontanea del bosco. Dalla documentazione presente negli atti dei due condoni, sembrerebbe che insistano tra i Mapp. 70 e 75.

**PRA2001-VIE-0**

**Pratica Edilizia:** La pratica riporta i vari condoni edilizi già trattati ed esposti precedentemente, oltre ad altri due condoni per cui lo scrivente ha richiesto chiarimenti al Comune, come riportato nelle note che seguono;

**Richiedente:** \*\*\*\*\* srl e altri soggetti;

**Oggetto:** condoni edilizi vari

**stato:** non definiti

**Note:** A seguito di chiarimenti richiesti dal perito in merito a questa pratica e in particolare per due condoni edilizi di cui al n. 176/94 e n. 324/95, il Comune di Limbiate in data 12/07/2022 a mezzo mail ha così specificato: " Il condono n.176/94 è intestato a \*\*\*\*\* e nulla a che vedere con l'area "Greenland" in quanto trattasi di privato, anche se nelle immediate vicinanze dell'ex area di divertimenti ..." . Per quanto riguarda il condono edilizio n. 324/95 il Comune, sempre nella medesima mail, ha così specificato : "era subordinato alla stipula di una convenzione, convenzione attualmente non più valida perché sostituita da un'altra convenzione stipulata nel 2020 fra Comune di Limbiate, Ente Parco delle Groane e Società \*\*\*\*\*".

Il perito ha accertato, a seguito dei sopralluoghi e dalla verifica delle mappe catastali vigenti, che l'oggetto del condono n. 176/94, fabbricato ad un piano fuori terra con antistante tettoia, insiste sul Mapp. 36 (ved. foto n. 139 all. n. 3). Questo Mapp. è compreso nella presente procedura. Inoltre il condono 176/94 risulta essere diniegato da parte del Comune di Limbiate, come riportato nella pratica edilizia PRA 2001 - VIE - 0. Dagli accertamenti svolti risulta che l'oggetto del condono n. 176/94 **era compreso** nell'area "Greenland" (denominazione data dal Comune all'area oggetto della presente procedura). Quanto dichiarato dal Comune, in merito alla **NON** appartenenza all'area interessata, risulta in contrasto rispetto a quanto accertato dal perito. Per quanto riguarda il soggetto che ha presentato la domanda di condono, effettivamente risulta presentata da \*\*\*\*\* , quando la proprietà del Mapp. 36 risultava già in capo alla società \*\*\*\*\* srl, dante causa della società eseguita. Comunque il condono n. 176/94 risulta diniegato da parte del Comune, pertanto l'immobile insistente sul Mapp. 36 **NON** è stato condonato e di conseguenza dovrà essere ripristinato lo stato originario del Mapp. 36, mediante dismissione di quanto edificato sopra a quest'area. Si segnala che attualmente il Mapp. 36 risulta essere recintato e inglobato in altra proprietà, diversa dalla società eseguita.

**PRA2009D -061**

**Pratica Edilizia:** DIA n. 61 del 10/03/2009;

**Richiedente:** \*\*\*\*\*srl;

**Oggetto:** risistemazione e manutenzione luna park

**stato:** decaduta per decorrenza termini

**Agibilità:** non necessaria

**Note:** L'intervento previsto e Non eseguito per decorrenza dei termini, riguardava i Mapp. 32-26-24-70-121

#### **PRA2009-PC-175**

**Pratica Edilizia:** Permesso di Costruire n.18976 del 17/05/2010;

**Richiedente:** \*\*\*\*\*srl;

**Oggetto:** realizzazione ingresso – servizi igienici – recinzione area luna park

**stato:** rilasciato;

**Agibilità:** non presente;

**Note:** Opere mai eseguite e titolo Non più valido per decorrenza dei termini;

#### **PRA2012-PC-360**

**Pratica Edilizia:** Permesso di Costruire n.360 del 07/12/2012;

**Richiedente:** \*\*\*\*\*srl;

**Oggetto:** realizzazione fogne – viabilità - parcheggi

**stato:** titolo abilitativo Non reperito nel fascicolo;

**Agibilità:** non necessaria

**Note:** Opere mai eseguite e l'eventuale titolo rilasciato Non sarebbe più valido per decorrenza dei termini;

Il perito in merito alla messa in visione delle pratiche edilizie da parte del Comune segnala quanto segue:

Il Comune di Limbiate Non è stato in grado di fornire n. 3 pratiche edilizie perché risultano irreperibili, come dallo stesso Comune comunicato, a mezzo mail, al perito. Pertanto questo Non può esprimersi in merito alla conformità edilizia-urbanistica-catastale. Le 3 pratiche irreperibili (in vero il Comune ne ha segnalate 4, ma quelle effettivamente irreperibili sono 3), risultano essere:

- "P.E. prot. 17299 del 27/06/1991 è relativa alla realizzazione di due servizi igienici

*prefabbricati con parere favorevole”;*

- *“P.E. prot. n. 17300 del 27/06/1991 ... è relativa alla sistemazione dello chalet del laghetto con parere sopseso”;* (si precisa che per chalet si intende il ristorante del laghetto);
- *“P.E. prot. n. 10 122 del 10/04/1972 non è stata reperita neanche negli elenchi. Vi è però un'altra pratica del 10/04/1972 ma con protocollo n. 7186 relativa alla costruzione gabinetti con esito favorevole”*

Si segnala altresì che da un raffronto tra le domande di condoni edilizi, elencate nella delibera del 10/12/1997 del Parco delle Groane, dove veniva espresso “ ... *parere favorevole alla sanatoria degli abusi edilizi ...*” e le pratiche di condono edilizio fornite dal Comune al perito, queste ultime risultano 3 in meno rispetto a quelle elencate nella delibera del Parco.

Le 3 pratiche Non fornite dal Comune dovrebbero essere le seguenti:

- Condono edilizio n. prot. 5959 del 28/02/1995 “Capanno del pesce”;
- Condono edilizio n. prot. 5959 del 28/02/1995 “Bagni” (il n. di protocollo è il medesimo del condono precedente, pertanto si deve pensare ad un refuso nella redazione dell'elenco condoni);
- Condono edilizio n. prot. 32584 del 07/09/1995 “Spostamento Chiosco – Bar” ;

Per queste pratiche di condono edilizio, lo scrivente Non può esprimersi in merito alla conformità edilizia in quanto il Comune Non le ha fornite.

Inoltre il perito ha richiesto informazioni al Comune, in merito all'origine del Laghetto artificiale presente e compreso nel Mapp. 26.

Il Comune ha così risposto:

*“Presso gli archivi comunali non è stata reperita alcuna pratica edilizia riguardante la realizzazione del Laghetto”.*

Lo scrivente ha pure chiesto notizie al Parco delle Groane in merito alla costituzione del Laghetto artificiale ed eventuale documentazione. L'Ente ha risposto che l'unico documento in possesso sono delle fotografie che dovrebbero essere degli anni '60 del secolo scorso. Due delle fotografie inviate si allegano alla presente (ved. foto 140 – 141 all. n. 3).

Infine, sempre per quanto riguarda il Laghetto, si è accertato che questo viene alimentato idricamente mediante una tubazione che versa l'acqua nell'invaso (ved. foto n. 142), acqua derivante dal sottosuolo a seguito della creazione di un pozzo e “tirata” mediante pompa elettrica, presente nel vano tecnico in muratura, descritto in precedenza, sito in prossimità del Laghetto.

Per quanto riguarda il pozzo, nessuna documentazione inerente alla sua creazione è stata reperita tra la documentazione degli atti abilitativi forniti dal Comune o dall'eventuale documentazione fornita dall'Ente Parco delle Groane. Pertanto il perito Non è in grado di sapere se il pozzo sia stato realizzato in forza di un eventuale titolo abilitativo e quale Ente lo abbia eventualmente rilasciato.



### 7.3 Conformità edilizia

Si riportano di seguito le difformità edilizie accertate e le modalità per la loro sanabilità, sulla base delle indicazioni date dall'Ufficio del Comune al perito durante gli incontri tecnici:

#### **Difformità accertate per gli immobili accatastati e dotati di titolo edilizio abilitativo**

**Mapp. 25 chiosco zona nord – est del compendio:** dai sopralluoghi e accertamenti effettuati risulta che l'immobile abilitato ai tempi dal Comune, Non risulta più in essere, rimane solamente la pavimentazione circolare in battuto di cemento. Dalle pratiche edilizie fornite dal Comune Non risulta che sia stata presentata in passato una pratica edilizia per la sua demolizione.

Per la demolizione della pavimentazione ancora presente, l'eventuale aggiudicatario potrebbe presentare in Comune una pratica edilizia CILA in considerazione che l'intervento Non riguarda parti strutturali, previa Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal Parco delle Groane. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali.

Lo scrivente fa memoria che questo immobile è compreso tra gli immobili indicati oggetto di demolizione nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenerne", allegata alla delibera Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e alla delibera Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019. Delibere che a loro volta sono allegate alla Convenzione per la riqualificazione dell'area in oggetto del 11/02/2020.

Per le pratiche sopra esposte, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire una preventiva verifica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

**Mapp. 114 bar zona sud del compendio:** per questo immobile si è potuto eseguire l'accertamento solo esternamente a causa della folta vegetazione spontanea che ricopriva il bene. Dalla verifica esterna si è potuto accertare che l'immobile è difforme, rispetto a quanto abilitato dal Comune di Limbiate, sia per il materiale di costruzione (muratura invece di prefabbricato) e sia per tipo di copertura, piana anziché a falde come riportato in progetto. Anche il numero dei vani finestre Non sono coincidenti al progetto depositato in Comune.

Lo scrivente fa memoria che questo immobile è compreso tra gli immobili indicati oggetto di demolizione nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenerne", allegata alla delibera Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e alla delibera Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019. Delibere che a loro volta sono allegate alla Convenzione per la riqualificazione dell'area in oggetto del 11/02/2020.

Pertanto l'eventuale aggiudicatario potrebbe presentare in Comune una pratica per demolizione a cui verranno applicati i costi della sanzione relativi alle difformità rispetto a quanto autorizzato ai tempi dal Comune. Non è possibile in questa sede determinare l'importo della sanzione, oltre eventuali diritti di segreteria, sarà il Comune a determinarli. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali.

La demolizione necessita di Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dell'Ente Parco delle Groane.

Per le pratiche sopra esposte, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire una

preventiva verifica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

**Mapp. 115 chiosco zona nord del compendio:** per questo immobile si è potuto eseguire l'accertamento solo esternamente. Dalla verifica esterna si è potuto accertare che l'immobile è difforme, rispetto a quanto abilitato dal Comune di Limbiate. La costruzione consisteva in un chiosco dotato di bancone in pietra che correva per i 4 lati, con copertura in paglia. In fatto si è accertato che è realizzato in muratura e la porzione libera tra l'originario bancone e la copertura risulta chiusa da saracinesche in ferro, la copertura è in lamiera grecata invece di essere in paglia. Inoltre nella pratica edilizia era pure previsto l'installazione esterna di un vagone della Metropolitana Milanese ovvero un vagone ferroviario (così appaiono nei disegni di progetto), di cui non si è più rinvenuta la presenza durante i sopralluoghi (si presume che sia stato demolito, ma non è stata rinvenuta alcuna pratica edilizia, tra gli atti forniti dal Comune, per la sua demolizione). Infine le misure esterne del chiosco non sono coincidenti a quelle riportate in progetto presentato in Comune.

Lo scrivente fa memoria che questo immobile è compreso tra gli immobili indicati oggetto di demolizione nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenere", allegata alla delibera Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e alla delibera Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019. Delibere che a loro volta sono allegate alla Convenzione per la riqualificazione dell'area in oggetto del 11/02/2020.

Pertanto l'eventuale aggiudicatario potrebbe presentare in Comune una pratica per demolizione a cui verranno applicati i costi della sanzione relativi alle difformità rispetto a quanto autorizzato ai tempi dal Comune. Non è possibile in questa sede determinare l'importo della sanzione, oltre eventuali diritti di segreteria, sarà il Comune a determinarli. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali.

La demolizione necessita di Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dall'Ente Parco delle Groane.

Per le pratiche sopra esposte, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire una preventiva verifica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

**Mapp. 117 Sub 1 pizzeria - ristorante la pagoda:** per questo immobile si è accertato che i servizi igienici sono stati realizzati in posizione difforme rispetto a quanto riportato nella pratica edilizia del 1982, inerente alla realizzazione dei servizi igienici. Inoltre si è accertato che nella pratica edilizia originaria del 1965 era previsto la realizzazione di due strutture edilizie tipologia a pagoda. In fatto, all'atto dei sopralluoghi, lo scrivente ha accertato la presenza di una sola struttura con tipologia costruttiva a pagoda. Non è possibile sapere se ne sia stata realizzata solo una, ovvero la seconda sia stata demolita. Dagli atti forniti dal Comune non risulta un'eventuale pratica di demolizione di edificio, che in caso di demolizione si sarebbe dovuta presentare. Qualora sia stata realizzata fin dall'impianto una sola pagoda, era necessario approntare una pratica edilizia in variante rispetto a quanto abilitato. Pertanto in ogni caso è presente la difformità rispetto a quanto abilitato per la costruzione originaria. Sia che la seconda costruzione a pagoda non sia stata mai realizzata, sia che sia stata successivamente demolita.

Lo scrivente fa memoria che questo immobile è compreso tra gli immobili indicati oggetto di demolizione nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenere", al-

legata alla delibera Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e alla delibera Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019. Delibere che a loro volta sono allegare alla Convenzione per la riqualificazione dell'area in oggetto del 11/02/2020.

Pertanto l'eventuale aggiudicatario potrebbe presentare in Comune una pratica per demolizione a cui verranno applicati i costi della sanzione relativi alle difformità rispetto a quanto autorizzato ai tempi dal Comune. Non è possibile in questa sede determinare l'importo della sanzione, oltre eventuali diritti di segreteria, sarà il Comune a determinarli. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali.

La demolizione necessita di Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dell'Ente Parco delle Groane.

Per le pratiche sopra esposte, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire una preventiva verifica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

**Mapp. 117 Sub 2 tettoia/gazebo della pizzeria – ristorante:** questo immobile Non trova riscontro nelle pratiche edilizie abilitate dal Comune. Pertanto la sua realizzazione Non è stata mai oggetto di abilitazione da parte del Comune.

Lo scrivente fa memoria che questo immobile è compreso tra gli immobili indicati oggetto di demolizione nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenetre", allegata alla delibera Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e alla delibera Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019. Delibere che a loro volta sono allegare alla Convenzione per la riqualificazione dell'area in oggetto del 11/02/2020.

Pertanto l'eventuale aggiudicatario potrebbe presentare in Comune una pratica per demolizione a cui verranno applicati i costi della sanzione relativi all'assenza di abilitazione rilasciata ai tempi dal Comune. Non è possibile in questa sede determinare l'importo della sanzione, oltre eventuali diritti di segreteria, sarà il Comune a determinarli. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali.

La demolizione necessita di Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dell'Ente Parco delle Groane.

Per le pratiche sopra esposte, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire una preventiva verifica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

**Mapp. 118 depoisto + w.c zona nord del compendio:** per questo immobile Non si sono accertate difformità.

Lo scrivente fa memoria che questo immobile è compreso tra gli immobili indicati oggetto di demolizione nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenetre", allegata alla delibera Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e alla delibera Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019. Delibere che a loro volta sono allegare alla Convenzione per la riqualificazione dell'area in oggetto del 11/02/2020.

Pertanto l'eventuale aggiudicatario potrebbe presentare in Comune una pratica per demolizione, con eventuali costi dei diritti di segreteria. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe

professionali.

La demolizione necessita di Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dell'Ente Parco delle Groane.

Per l'eventuale pratica di demolizione, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire una preventiva verifica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

**Mapp. 121 laboratorio/magazzino con w.c. zona laghetto:** questo immobile si è accertato che è difforme rispetto a quanto abilitato dal Comune di Limbiate: gli accessi ai servizi igienici avvengono dal fronte ovest invece che dal fronte sud come da progetto.

Lo scrivente fa memoria che questo immobile è compreso tra gli immobili indicati oggetto di demolizione nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenere", allegata alla delibera Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e alla delibera Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019. Delibere che a loro volta sono allegare alla Convenzione per la riqualificazione dell'area in oggetto del 11/02/2020 .

Pertanto l'eventuale aggiudicatario potrebbe presentare in Comune una pratica per demolizione a cui verranno applicati i costi della sanzione relativi alle difformità rispetto a quanto autorizzato ai tempi dal Comune. Non è possibile in questa sede determinare l'importo della sanzione, oltre eventuali diritti di segreteria, sarà il Comune a determinarli. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali.

La demolizione necessita di Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dell'Ente Parco delle Groane.

Per le pratiche sopra esposte, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire una preventiva verifica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

**Mapp. 119 chiesetta:** per questo immobile risulta essere stata presenta domanda di condono edilizio n. 883/1987, ma che alla data della presente Non risulta definita. Si è accertata la presenza di una difformità interna, presenza di un divisorio dietro l'altare, che Non trova riscontro nella pratica di condono edilizio. Pertanto è necessario che l'eventuale aggiudicatario definisca la domanda di condono presso il Comune. Successivamente potrebbe sanare la difformità segnalata mediante presentazione in Comune di una pratica edilizia appropriata in sanatoria (CILA in sanatoria). Attualmente i costi della sanzione prevista in favore del comune è pari a € 1.000,00, oltre eventuali diritti di segreteria. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali.

Lo scrivente fa memoria che questo immobile è compreso tra gli immobili indicati oggetto di mantenimento in essere nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenere", allegata alla delibera Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e alla delibera Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019. Delibere che a loro volta sono allegare alla Convenzione per la riqualificazione dell'area in oggetto del 11/02/2020 .

La difformità interna Non dovrebbe necessitare della preventiva Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dell'Ente Parco delle Groane. In ogni caso, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire una preventiva verifica presso gli Enti

competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

**Mapp. 120 Sub 701 ristorante il laghetto:** sono state accertate delle difformità interne al piano terra zona servizi igienici clienti e al piano primo zona servizi igienici dipendenti. Queste difformità interne potrebbero essere sanate dall'eventuale aggiudicatario mediante presentazione in Comune di una pratica edilizia appropriata in sanatoria (CILA in sanatoria). Attualmente i costi della sanzione prevista in favore del comune è pari a € 1.000,00, oltre eventuali diritti di segreteria. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali.

Inoltre per questo immobile è stata accertata una difformità esterna che consiste in una superfetazione, realizzata in prefabbricato, in aderenza al fronte nord del ristorante. Tale volume Non trova riscontro nei titoli abilitativi edilizi rilasciati dal Comune. Questa difformità può essere sanata solo mediante il ripristino dello stato abilitato ai tempi dal Comune. Le opere di ripristino necessitano di pratica edilizia per demolizione a cui verranno applicati i costi della sanzione da parte del Comune. Non è possibile in questa sede determinare l'importo della sanzione, oltre eventuali diritti di segreteria, sarà il Comune a determinarli. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali.

Le difformità interne Non dovrebbero necessitare della preventiva Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dell'Ente Parco delle Groane. In ogni caso, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire una preventiva verifica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

La demolizione della superfetazione accertata necessita di Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dell'Ente Parco delle Groane.

Per le pratiche sopra esposte, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire una preventiva verifica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

Infine, si segnala che per quanto riguarda la pratica di condono edilizio n. 203/95, in precedenza riportata, Non può essere eseguita la sua definizione (attualmente risulta Non definita), in quanto l'oggetto dell'abuso edilizio (tensostruttura esterna al ristorante per la creazione di un'ulteriore sala ristorante), Non risulta più in essere.

**Mapp. 122 ristorante Katanga:** si è accertata la presenza di un volume destinato a servizi igienici, realizzato in prefabbricato e in aderenza al fronte sud dell'edificio. Questi servizi igienici aggiuntivi a quelli già esistenti, Non trovano riscontro nei titoli edilizi abilitativi originali. La scala esterna sul fronte sud è stata realizzata in posizione difforme a quella indicata nelle tavole di progetto. Inoltre sono presenti una serie di superfetazioni sia sul fronte sud che su l fronte est dell'immobile. L'immobile, successivamente al suo impianto, è stato oggetto di domanda di condono edilizio che alla data della presente Non risulta definito. Infine si segnala che le superfetazioni sono indicate oggetto di demolizioni nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenere" allegata alla delibera n. 30 del 29/07/2019 del Consiglio Comunale e delibera n. 18 del 31/10/2019 dell' Ente Parco delle Groane.

Lo scrivente fa memoria che questo immobile è compreso tra gli immobili indicati oggetto di mantenimento in essere nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da man-

tenetre" , allegata alla delibera Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e alla delibera Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019. Delibere che a loro volta sono allegate alla Convenzione per la riqualificazione dell'area in oggetto del 11/02/2020 .

L'eventuale aggiudicatario dovrà definire la pratica di condono edilizio n. 208 del 1995 che aveva come oggetto la sanatoria della cucina ricavata sul fronte sud e i depositi ricavati sul fronte est (entrambi volumi aggiunti al copro di fabbrica originario).

Inoltre, ai fini della regolarizzazione edilizia per la difformità del posizionamento della scala esterna e della creazione dei nuovi servizi igienici, entrambi fronte sud, l'eventuale aggiudicatario potrebbe sanare la difformità mediante pratica edilizia in sanatoria appropriata (SCIA in sanatoria) previa Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal Parco delle Groane. I costi della sanzione da versare al Comune vanno da € 516,00 a € 5.160,00 (sarà il Comune a determinare l'importo), oltre ad eventuali diritti di segreteria. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali.

Il perito segnala che: dalla Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenerne" , allegata alla delibera Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e alla delibera Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019, risulterebbe che tutte le superfetazioni presenti sui fronti est e sud sono indicate oggetto di demolizione. Tra i vari elementi sembrerebbero compresi anche i depositi fronte est oggetto di condono edilizio di cui sopra.

Pertanto Non è chiaro se i depositi fronte est, oggetto di pratica di condono edilizio del 1995 ancora Non definito, siano stati fatti rientrare successivamente nelle demolizioni indicate nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenerne" allegata alle delibere del 2019 di cui sopra.

Per la demolizione delle superfetazioni, una volta accertato, presso gli Enti preposti, se i depositi fronte est vi rientrano o meno, l'eventuale aggiudicatario dovrà presentare una pratica edilizia per demolizioni a cui verranno applicati i costi della sanzione da parte del Comune. Non è possibile in questa sede determinare l'importo della sanzione, oltre eventuali diritti di segreteria, sarà il Comune a determinarli. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali.

Le demolizioni delle superfetazioni accertate necessitano di Autorizzazione Paesaggistica da parte dell'Ente Parco delle Groane.

Per le pratiche sopra esposte, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire una preventiva verifica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

**Mapp. 123 edificio rustico/bazar:** Si è accertata una diversa distribuzione degli spazi interni per il piano terra (primo fuori terra). Questa difformità potrebbe essere sanata dall'eventuale aggiudicatario mediante presentazione in Comune di una pratica edilizia appropriata in sanatoria (CILA in sanatoria). Attualmente i costi della sanzione prevista in favore del comune è pari a € 1.000,00, oltre eventuali diritti di segreteria. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali. Le difformità interne presenti al piano terra Non dovrebbero necessitare della preventiva Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dall'Ente Parco delle Groane. In ogni caso, si indica all'eventuale aggiudicatario di

eseguire una preventiva verifica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

Si segnala che durante i sopralluoghi si è accertato che l'immobile è costituito anche da un piano cantinato/interrato, che Non trova riscontro nei titoli edilizi abilitativi del 1973. Più precisamente il piano cantinato/interrato, a cui si accede esternamente mediante una scala in muratura, è costituito da alcuni locali destinati a magazzino/deposito. Inoltre, sempre al piano cantinato/interrato, si è accerata la presenza di servizio igienico, con ingresso indipendente, realizzato in aderenza sul fronte sud del magazzino/deposito. Anche il servizio igienico Non trova riscontro nei titoli edili abilitativi dell'epoca.

In considerazione che il Mapp. 123 fa parte degli immobili da mantenere tra quelli rappresentati nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenere" allegata alla delibera Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e alla delibera Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019, lo scrivente ha richiesto parere tecnico all'Ufficio Tecnico del Parco delle Groane in merito alla sanabilità o meno del piano cantinato/interrato compreso il servizio igienico.

Si riporta di seguito la risposta dell' Ufficio Tecnico del Parco delle Groane:

*" ... il livello che voi riscontrate come interrato, se pur realizzato sotto la quota zero della strada ..... è di fatto, a livello PAESAGGISTICO, visibile perché fuori terra per via dell'andamento naturale del terreno.*

*Di conseguenza paesaggisticamente è percepibile perché non interrato, non nascosto dal terreno.*

*Di fatto è un VOLUME PAESAGGISTICO realizzato senza autorizzazione paesaggistica e quindi non accertabile secondo il D.Lvo 42/2004.*

*Tuttavia vedo che la pratica originaria è datata febbraio 1973; il vincolo paesaggistico del PARCO GROANE interviene dal 20 agosto 1976 con L.R. n. 31/76, per tanto può essere sostenibile la dimostrazione che l'opera sia stata realizzata ANTE VINCOLO (... da verificare con il Comune se però al tempo c'erano al tempo altri vincoli paesaggistici di altra natura).*

*Riassumendo se con relazione documentata in modo incontrovertibile, (secondo le indicazioni della soprintendenza), si dimostra che l'opera è stata realizzata ante vincolo, (per esempio con una foto, una mappa, una chiusura lavori, una fattura, un certificato di agibilità ecc..., che attesta che il fabbricato era in piedi prima del 20 agosto 1976), le opere possono essere accertate dal punto di vista paesaggistico con istanza di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica Postuma – senza disciplina sanzionatoria – per poi procedere alla sanatoria comunale".*

Lo scrivente Non ha reperito nella pratica edilizia del 1973, alcuna foto, mappa, chiusura lavori, fattura, certificato agibilità, come indicato dall'Ufficio Tecnico del Parco delle Groane o altro documento che possa comprovare quando il piano cantinato, comprensivo del servizio igienico, sia stato effettivamente realizzato.

Infine, dagli incontri tecnici avuti con l'Ufficio del Comune di Limbiate è emerso che il titolo abilitativo del 1973 descrive l'immobile come "Rustico/Bazar". L'Ufficio del Comune ha indicato al perito che per quanto abilitato,

l'immobile dovrebbe avere destinazione d'uso di magazzino/ripostiglio, locale S.P.P. (Senza Permanenza di Persone). Si fa memoria che per questo immobile sono assenti i dati censuari catastali della visura storica per immobile, dove viene riportata, tra i vari dati, anche la destinazione d'uso. Pertanto allo stato Non vi è certezza sulla effettiva destinazione d'uso del bene.

Pertanto sulla base degli accertamenti svolti, della visione della pratica edilizia e della risposta dell'Ufficio Tecnico del Parco delle Groane, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire un'ulteriore verifica tecnica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate), sia per quanto riguarda la sanabilità del piano interrato/cantinato compreso il servizio igienico e sia per quanto riguarda l'effettiva destinazione d'uso abilitata dal Comune del bene per il piano terra (primo fuori terra).

**Mapp. 150 Sub 1:** Come in precedenza esposto al cap. 1 identificazione dei beni e al cap. 2 descrizione dei beni, Non è stato possibile individuare sul territorio questo immobile, in quanto sul Mapp. 26 del Catasto Terreni, area del laghetto, insistono più immobili. Nell'estratto di Mappa del F. 32 è riportato sul Mapp. 26 il simbolo che indica che è presente un immobile accertato d'Ufficio dal Catasto, ma che Non risulta ancora accatastato. Dalla costituzione in Catasto, avvenuta il 23/11/2011, si conosce l'intestazione, il classamento e Rendita Catastale PRESUNTA attribuita ai sensi dell'art. 19 del D.L. 78/2010. La Cat. catastale attribuita è C/1, che corrisponde a negozio/attività commerciale, come riportato nella Visura Storica per immobile reperita dallo scrivente. Potrebbe trattarsi di uno dei Bar presenti nell'area del laghetto (per esempio il Bar Arnold's, ma è solo un'ipotesi).

Infine risulta dalla documentazione catastale che per questo immobile è stata eseguita: "Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 prot. n. MI 0172310 del 2012". Il perito ha chiesto notizie in merito al Comune di Limbiate, durante il primo incontro tecnico e successivamente a mezzo mail, ma il Comune Non ha saputo dare alcuna indicazione utile in merito.

Pertanto, qualora in futuro si dovesse individuare a quale immobile fa riferimento la costituzione in Catasto del 2011, ai fini della regolarizzazione edilizia l'eventuale aggiudicatario potrebbe sanare la costruzione mediante pratica edilizia di Permesso di Costruire in Sanatoria, previa Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal Parco delle Groane. Allla pratica di Permesso di Costruire in Sanatoria, verranno applicati i costi della sanzione da parte del Comune. Non è possibile in questa sede determinare l'importo della sanzione, oltre eventuali diritti di segreteria, sarà il Comune a determinarli. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali.

Si fa presente che qualora dovesse trattarsi del Bar Arnold's, questo è oggetto di pratica di condono edilizio del 1995 attualmente Non definito. Pertanto in questo caso andrebbe definita la pratica di condono, tanto più che il Bar Arnold's fa parte degli immobili indicati da mantenere in essere nella Tav. 01 delle già citate delibere del Comune e dell'Ente Parco delle Groane del 2019, allegate alla Convenzione del 11/02/2020

Per la pratica sopra esposta, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire una preventiva verifica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

**Mapp. 151 Sub 1:** Come in precedenza esposto al cap. 1 identificazione dei beni e



al cap. 2 descrizione dei beni, è stato possibile individuare questo immobile, in quanto sul Mapp. 89 del Catasto Terreni, insiste solo un immobile. Nell'estratto di Mappa del F. 32 è riportato sul Mapp. 89 il simbolo che indica che è presente un immobile accertato d'Ufficio dal Catasto, ma che Non risulta ancora accatastato. Dalla costituzione in Catasto, avvenuta il 23/11/2011, si conosce l'intestazione, il classamento e Rendita Catastale PRESUNTA attribuita ai sensi dell'art. 19 del D.L. 78/2010. La Cat. catastale è C/6 che corrisponde ad autorimesse. All'esito dei sopralluoghi l'immobile è stato individuato ed accertato solo fotograficamente, in quanto è risultato inglobato in immobile di terzi (ved. foto n. 46 all. n. 3). Dai titoli edilizi reperiti, Non risulta che l'immobile sia stato realizzato in forza di titolo edilizio abilitativo. Pertanto ai fini della regolarizzazione edilizia, l'eventuale aggiudicatario potrebbe sanare la costruzione mediante pratica edilizia di Permesso di Costruire in Sanatoria, previa Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal Parco delle Groane. Alla pratica di Permesso di Costruire in Sanatoria, verranno applicati i costi della sanzione da parte del Comune. Non è possibile in questa sede determinare l'importo della sanzione, oltre eventuali diritti di segreteria, sarà il Comune a determinarli. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali.

Lo scrivente fa memoria che questo immobile è compreso tra gli immobili indicati oggetto di mantenimento in essere nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenere", allegata alla delibera Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e alla delibera Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019. Delibere che a loro volta sono allegata alla Convenzione per la riqualificazione dell'area in oggetto del 11/02/2020.

Per la pratica sopra esposta, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire una preventiva verifica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

**Difficoltà accertate per gli immobili Non accatastati/privi di titolo edilizio abilitativo da mantenere in essere come riportato nella Tav. 01 allegata alle delibere Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019**

Dall'esame della Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenere" allegata alla delibera Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e alla delibera Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019, risultano rappresentati quattro beni che sono contornati in color verde e sulla base della legenda della Tav. 01 risultano essere: "Fabbricato non accatastato da mantenere". Questi immobili risulterebbero essere dalla Tav. 01: il Bar Arnold's insistente sul Mapp. 26 del Fog. 32 del Catasto Terreni; l'autorimessa di cui al Mapp. 151 Sub 1, sopra descritta, insistente sul Mapp. 89 del Fog. 32 del Catasto Terreni; la stazione ferroviaria del trenino, zona ovest del compendio, che dovrebbe insistere sui Mapp. 70 o 74 del Fog. 32 del Catasto Terreni; il quarto immobile dovrebbe essere, dalla posizione rappresentata nella Tav. 01, il Bar Passegiata (attualmente in stato di abbandono e disuso), insistente sul Mapp. 32 del Fog. 32 del Catasto Terreni.

Per quanto riguarda l'immobile di cui al **Mapp. 151 Sub 1 (autorimessa come da dati di classamento del Catasto)**, lo scrivente si è già espresso in precedenza in merito alla sua sanabilità. Per gli altri tre espone di seguito le verifiche di conformità con le relative indicazioni tecniche.

**Bar "Arnold's" insistente sul Mapp. 26 del C.T.:** l'immobile è stato realizzato in assenza di titolo edilizio abilitativo. Successivamente è stata presentata domanda

di condono edilizio di cui al n. 207/95 (PRA1995-COE-207), già indicata nell'elenco pratiche edilizie. Allo stato il condono edilizio Non è definito (Non è stato rilasciato titolo edilizio in sanatoria), come risulta dalla documentazione fornita dal Comune e come risulta a seguito degli incontri tecnici avuti con l'Ufficio Edilizia Privata del Comune. Il Parco delle Groane ha espresso parere favorevole alla sanatoria con delibera del 10/12/1997, come risulta dagli atti del condono.

Pur Non essendo ancora stato definito il condono edilizio, in considerazione che questo immobile dovrebbe essere mantenuto, come risulta dalla Tav. 01 delle delibere di cui sopra, il perito ha accertato e verificato lo stato attuale del bene rispetto alla documentazione tecnica presentata con la domanda di condono. Si è accertato che in fatto la cucina del Bar Arnold's è più ampia (aumento di superficie e di volume) di quanto riportato nei disegni della pratica di condono. L'aumento di volumetria è avvenuto a seguito dell'inglobamento da parte della cucina originaria di uno dei due locali ripostiglio, oltre ad essere stato spostato in avanti il muro d'ambito fronte nord del ripostiglio con relativo inglobamento di terreno.

Pertanto l'eventuale aggiudicatario dovrà definire la pratica di condono edilizio e ripristinare lo stato dell'immobile rappresentato negli atti del condono edilizio (demolizione della volumetria in eccesso). L'Ente Parco delle Groane ha rilasciato parere favorevole per la presentazione in Comune della pratica di condono edilizio con delibera del 10/12/1997 per lo stato rappresentato nei disegni allegati al condono edilizio del 1995. Per la demolizione della volumetria eccedente, previa Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal Parco delle Groane, l'eventuale aggiudicatario dovrà presentare una pratica edilizia per demolizioni, a cui verranno applicati i costi della sanzione da parte del Comune. Non è possibile in questa sede determinare l'importo della sanzione, oltre eventuali diritti di segreteria, sarà il Comune a determinarli. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali.

Per le pratiche sopra esposte si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire una preventiva verifica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

**Stazione ferroviaria trenino insistente sui Mapp. 70 e 74 del C. T.:** l'immobile è stato realizzato in assenza di titolo edilizio abilitativo. Pertanto ai fini della regolarizzazione edilizia, l'eventuale aggiudicatario potrebbe sanare la costruzione mediante pratica edilizia di Permesso di Costruire in Sanatoria, previa Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal Parco delle Groane. Alla pratica di Permesso di Costruire in Sanatoria, verranno applicati i costi della sanzione da parte del Comune. Non è possibile in questa sede determinare l'importo della sanzione, oltre eventuali diritti di segreteria, sarà il Comune a determinarli. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali.

Per la pratica sopra esposta, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire una preventiva verifica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

**Bar "Passegiata" insistente sul Mapp. 32 del C. T.:** l'immobile è stato realizzato in assenza di titolo edilizio abilitativo. Pertanto ai fini della regolarizzazione edilizia, l'eventuale aggiudicatario potrebbe sanare la costruzione mediante pratica edilizia

di Permesso di Costruire in Sanatoria, previa Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal Parco delle Groane. Alla pratica di Permesso di Costruire in Sanatoria, verranno applicati i costi della sanzione da parte del Comune. Non è possibile in questa sede determinare l'importo della sanzione, oltre eventuali diritti di segreteria, sarà il Comune a determinarli. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali.

Per la pratica sopra esposta, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire una preventiva verifica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

### **Difformità accerate riguardanti altri immobili/elementi/strutture presenti nel condono edilizio provvisorio o pratica di condono edilizio definito/Non definito**

**Cabina rilascio permessi di pesca:** questo piccolo immobile, sito sul bordo del laghetto, è stato abilitato in forza di pratica edilizia n. 24563 del 12/11/1982, autorizzazione temporanea, l'immobile è in disuso già da tempo. Si è accertato che il materiale utilizzato per la copertura è difforme da quello previsto dal titolo abilitativo. Nella pratica edilizia Non è stata rinvenuta l'Autorizzazione Paesaggistica del Parco delle Groane. Questo immobile Non è riportato nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenere", allegata alle delibere del Comune e del Parco delle Groane già citate in precedenza. Pertanto lo scrivente Non è in grado di sapere se l'immobile verrà mantenuto o demolito. Qualora dovesse essere dismesso, l'eventuale aggiudicatario dovrà approntare una pratica per demolizione, previa Autorizzazione Paesaggistica del Parco delle Groane. Se invece l'immobile dovesse rimanere in essere, l'eventuale aggiudicatario potrebbe sanare la difformità della copertura mediante pratica edilizia in sanatoria appropriata (SCIA in sanatoria), previa Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal Parco delle Groane. I costi della sanzione da versare al Comune vanno da € 516,00 a € 5.160,00 (sarà il Comune a determinare l'importo), oltre ad eventuali diritti di segreteria. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali

Per le pratiche sopra esposte, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire una preventiva verifica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

**Recinzione area del laghetto:** quest'opera è stata abilitata in forza di pratica di condono edilizio n. 200 del 28/02/1995 (unico condono edilizio tra quelli presentati nel 1995 allo stato definito); insisteva probabilmente sui Mapp. del C.T. 24 – 70 – 33 e altri Mapp. fronte laghetto. Il perito ha accertato che la recinzione in paletti e rete metallica, Non è più in essere per quasi tutto il suo sviluppo sui Mappali interessati, rimangono solo pochi tratti. Non risulta dagli atti edilizi visionati essere stata approntata una pratica edilizia per demolizione della recinzione. Pertanto l'eventuale aggiudicatario potrebbe sanare la difformità mediante pratica edilizia in sanatoria appropriata (SCIA in sanatoria), previa Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal

Parco delle Groane. I costi della sanzione da versare al Comune vanno da € 516,00 a € 5.160,00 (sarà il Comune a determinare l'importo), oltre ad eventuali diritti di segreteria. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali

Per la pratica sopra esposta, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire una preventiva verifica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

**Cabina elettrica doppia:** questo immobile è stato oggetto di pratica di condono edilizio n. 201/95 che risulta allo stato Non definito. Durante i vari sopralluoghi Non è stato possibile individuare e accertare fotograficamente l'immobile. Dalla mappa presente negli atti di condono, sembrerebbe che l'impianto era tra i Mapp. 26 e 70, area del laghetto. Si deve presumere che l'immobile Non sia più in essere. In questo caso Non può essere eseguita la definizione del condono edilizio, in quanto l'oggetto dell'abuso edilizio (cabina elettrica doppia), Non risultando più in essere si ripristina lo stato originario dell'area interessata dall'abuso.

Si precisa che, sulla base dei disegni e fotografie presenti in atti del condono, la cabina elettrica doppia, di cui sopra, Non è la cabina elettrica singola accertata dal perito durante i sopralluoghi e facente parte degli immobili Non accatastati, descritti e accertati fotograficamente al cap. 2 .

**Cabina elettrica singola:** questo immobile è stato oggetto di pratica di condono edilizio n. 204/95 che risulta allo stato Non definito. Durante i vari sopralluoghi Non è stato possibile individuare e accertare fotograficamente l'immobile. Dalla mappa presente negli atti di condono sembrerebbe che l'impianto era tra i Mapp. 24 – 23 – 75, zona sud – ovest del compendio. Si deve presumere che l'immobile Non sia più in essere. In questo caso Non può essere eseguita la definizione del condono edilizio, in quanto l'oggetto dell'abuso edilizio (cabina elettrica singola), Non risultando più in essere si ripristina lo stato originario dell'area interessata dall'abuso.

Si precisa che, sulla base dei disegni e fotografie presenti in atti del condono, la cabina elettrica singola, di cui sopra, Non è la cabina elettrica singola accertata dal perito durante i sopralluoghi e facente parte degli immobili Non accatastati, descritti e accertati fotograficamente al cap. 2 .

**Bar "Burger OK":** questo immobile è stato oggetto di pratica di condono edilizio n. 209/95 che risulta allo stato Non definito. Durante i vari sopralluoghi è stato individuato e accertato fotograficamente ed insiste sul Mapp. 26 del Catasto Terreni. Attualmente è in disuso e in stato fatiscente. Si fa presente che sulla base di quanto riportato nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenere", allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e allegata anche alla Delibera del Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019, questo edificio risulta tra gli edifici da demolire. Se dovesse essere confermata la sua dismissione mediante demolizione, in questo caso Non

può essere eseguita la definizione del condono edilizio, in quanto l'oggetto dell'abuso edilizio (Bar "Burger OK") Non sarebbe più in essere. Resta però il fatto che l'immobile è stato realizzato in assenza totale del titolo abilitativo edilizio. Pertanto l'eventuale aggiudicatario, previa Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal Parco delle Groane, dovrà presentare una pratica edilizia per demolizioni a cui verranno applicati i costi della sanzione da parte del Comune. Non è possibile in questa sede determinare l'importo della sanzione, oltre eventuali diritti di segreteria, sarà il Comune a determinarli. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali.

Per la pratica sopra esposta, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire una preventiva verifica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

**Ponticelli in legno:** questi due manufatti sono stati oggetto di pratiche di condono edilizio n. 205/95 e n. 206/95 che risultano allo stato Non definiti. Lo scrivente ha potuto accertare che questi due ponticelli risultano ancora in essere, e sembrerebbe che insistano tra i Mapp. 70 e 75 (zona ovest del compendio). Si presentano avvolti da vegetazione spontanea del Parco. Si indica all'eventuale aggiudicatario di far eseguire una verifica statica di entrambi i ponticelli ai fini della sicurezza (nella pratica di condono vengono indicati realizzati in legno). L'eventuale aggiudicatario qualora li volesse mantenere in essere dovrà definire la pratica di condono, per cui è stato già emesso parere favorevole alla sanatoria dell'abuso da parte del Parco delle Groane, con delibera del 10/12/1997. Successivamente, una volta definito il condono, qualora si volesse demolire i due ponticelli, si dovrà approntare una pratica di demolizione da presentare in Comune previa Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dall'Ente Parco delle Groane. Questi due elementi Non risultano essere riportati nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenerne", allegata alle delibere del Consiglio Comunale e del Parco delle Groane del 2019; pertanto lo scrivente Non può sapere se verranno mantenuti o dismessi.

### **Difformità accerate riguardanti altri immobili/elementi/strutture presenti nel compendio ed attualmente in uso ma prive di titolo edilizio e Non accatastate**

**Vano Tecnico Per Pompe Elettriche Attive:** l'immobile insiste sul Mapp. 26 del Catasto Terreni, è stato realizzato in assenza di titolo edilizio abilitativo. Pertanto ai fini della regolarizzazione edilizia, l'eventuale aggiudicatario potrebbe sanare la difformità mediante pratica edilizia in sanatoria appropriata (SCIA in sanatoria), previa Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal Parco delle Groane. I costi della sanzione da versare al Comune vanno da € 516,00 a € 5.160,00 (sarà il Comune a determinare l'importo), oltre ad eventuali diritti di segreteria. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali.

Per la pratica sopra esposta, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire una preventiva verifica presso gli Enti competenti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate).

### **Magazzino/Deposito Bar Arnold's + tendone esterno con struttura in ferro + Servizio**

### **Igienico esterno in prefabbricato per clienti Bar**

Sulla base di quanto indicato al perito da parte dell'Ufficio del Comune, durante gli incontri tecnici, queste strutture Non posso essere sanate mediante pratiche edilizie in sanatoria in quanto realizzati successivamente alla costituzione del Parco delle Groane avvenuta nel 1976 e pertanto Non è possibile il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica da parte dell'Ente Parco. La qualcosa impedisce al Comune di accettare eventuali pratiche in sanatoria. Inoltre, si fa presente, che queste strutture Non risultano rappresentate nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenere" allegata alla delibera Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e alla delibera Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019, come edifici da mantenere in essere.

Pertanto l'eventuale aggiudicatario, previa Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal Parco delle Groane. dovrà presentare una pratica edilizia per demolizioni a cui verranno applicati i costi della sanzione da parte del Comune. Non è possibile in questa sede determinare l'importo della sanzione, oltre eventuali diritti di segreteria, sarà il Comune a determinarli. Vanno tenuti presenti i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la pratica, costi che Non possono essere quantificati in questa sede a seguito della liberalizzazione delle tariffe professionali.

Si segnala che resta il fatto che il Bar Arnold's necessita di essere dotato di un servizio igienico per la clientela. Tale necessità l'eventuale aggiudicatario potrebbe farla presente agli Enti preposti (Ente Parco delle Groane e Comune di Limbiate) per verificare la possibilità di una soluzione che preveda la dotazione di servizio igienico per la clientela, in considerazione che il Bar Arnold's risulta essere tra quegli immobili che vanno mantenuti in essere, sulla base della Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenere" allegata alle delibere di cui sopra. L'attuale servizio igienico interno del Bar è destinato ai dipendenti e Non ai clienti.

### **Ulteriori Elementi/Strutture in disuso e stato di abbandono prive di titolo edilizio e Non accatastate**

- 1) STUTTURE VARIE ( IN DISUSO) ZONA INGRESSO AREA LAGHETTO da foto 55 a foto 59 all. 3;
- 2) TETTOIA EX GIOSTRA BAMBINI (IN DISUSO) LATO SX LAGHETTO foto 60 all. 3;
- 3) VASCHE ALLEVAMENTO PESCE ( IN DISUSO) foto 63 all. 3;
- 4) STRUTTURA (IN DISUSO) ADIACENTE AL RISTORANTE LAGHETTO foto 65 all. 3;
- 5) STRUTTURE IN MATERIALE VARIO (IN DISUSO) ADIACENTI AL MAPP. 121 foto 76-77 all. 3;
- 6) MINI PISTA CON TETTOIA PER BAMBINI (IN DISUSO) foto 78 all. 3;
- 7) STRUTTURE (IN DISUSO) ADIACENTI ALLA MINI PISTA PER BAMBINI foto 79 – 80 all. 3;
- 8) TETTOIA E RECINZIONE (IN DISUSO) PER DEPOSITO MATERIALE EDILE DISMESSO (Probabile presenza di lastre in fibro-cemento con amianto, già segnalato in precedenza) A LATO DELLA MINI PISTA foto 81 – 82 all. 3;
- 9) STRUTTURA (IN DISUSO) RETRO MINI PISTA BAMBINI Foto 83 all. 3;

- 10) CAPANNI (IN DISUSO) ADIACENZE RISTORANTE KATANGA MAPP. 122 foto 84 all. 3;
- 11) STAZIONE TRENINO E PEDANE IN METALLO (IN DISUSO) ZONA SUD RETRO MAPP. 123 foto 88 all. 3;
- 12) SUPERFETAZIONI – CASOTTI (IN DISUSO) ZONA SUD AREA LAGHETTO A LATO MAPP. 123 foto 89 all. 3;
- 13) TIRO A SEGNO (IN DISUSO) ZONA SUD AREA LAGHETTO foto 90 all. 3;
- 14) STRUTTURA (IN DISUSO) CON FUNZIONE NON DEFINITA ZONA SUD DEL COMPENDIO foto n. 91 all. 3;
- 15) SERVIZI IGIENICI (IN DISUSO) ZONA SUD DEL COMPENDIO foto n. 92 all. 3;
- 16) STRUTTURA MONTAGNE RUSSE (IN DISUSO) ZONA SUD COMPENDIO foto n. 93 – 94 all. 3;
- 17) CASSA - BOTTEGHINO DELLE GIOSTRE (IN DISUSO) foto n. 95 all. 3;
- 18) CABINA ELETTRICA ATTUALMENTE NON ATTIVA foto n. 98 all. 3;
- 19) SERVIZI IGIENICI (IN DISUSO) BAR ARNOLD'S foto 103 all. 3;
- 20) STRUTTURA SOVRAPASSO (IN DISUSO) ADIACENTE STAZIONE PRINCIPALE TRENINO ZONA OVEST COMPENDIO foto 104 – 105 all. 3;
- 21) BAR (IN DISUSO) CON DEPOSITO/MAGAZZINO ZONA OVEST COMPENDIO foto 110-111- 112 all. 3;
- 22) PORTALE COSTITUITO DA 2 TORRI E ARCO PRESSO CANCELLO ZONA OVEST COMPENDIO foto 113 all. 3;
- 23) TRIBUNA PISTA (IN DISUSO) PER MINI AUTOVETTURE RADIOCOMANDATE ZONA NORD DEL COMPENDIO foto 117 – 118 all. 3;
- 24) TETTOIA PER I BANCHI DI SERVIZIO (IN DISUSO) DELLE MINI AUTOVETTURE RADIO COMANDATE Foto 119 all. 3;
- 25) BINARI DEL PERCORSO DEL TRENINO LUNGO IL PERIMETRO DEL COMPENDIO foto 120; ATTUALMENTE NON UTILIZZATI all. 3;
- 26) SUPERFETAZIONI (IN DISUSO) ADIACENTI ALLA CABINA ENEL foto 132 all. 3;
- 27) ALLOGGIO CUSTODE DELL' AREA LAGHETTO foto 133 all. 3;
- 28) PONTICELLO IN FERRO (IN DISUSO) LAGHETTO foto 134 all. 3;
- 29) PONTICELLO LAGHETTO CON SOTTOSTANTE CHIUSA D'ACQUA foto n. 54 all. 3;

Si segnala che solo una minima parte di questi elementi/strutture sopra elencati, sono riportati nella Tav. 01 *"Fabbricati da demolire e da mantenerne"*, e indicati da demolire (nessuno da mantenere in essere). Pertanto in considerazione che i sopra

elencati elementi/strutture, potrebbero risultare di notevole impatto paesaggistico e deturpanti l'ambiente circostante e in considerazione che la Convenzione del 11/02/2020, tra le varie finalità, ha pure quella della riqualificazione paesaggistica del compendio in oggetto, si indica all'eventuale aggiudicatario di verificare presso gli Enti preposti (Consorzio Parco delle Groane e Comune di Limbiate) la possibilità della loro dismissione, mediante le pratiche appropriate che verranno richieste dagli Enti stessi.

#### **7.4 Conformità catastale:**

**Gli immobili di cui al F. 32 Mapp. 25, Mapp. 114, Mapp. 115, Mapp. 117 Sub 1, Mapp. 117 Sub 2, Mapp. 118, Mapp. 121, sono indicati oggetto di demolizione nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenere", allegata alla Delibera Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e alla Delibera Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019. Delibere che a loro volta sono allegata alla Convenzione per la riqualificazione dell'area in oggetto del 11/02/2020.**

Se venisse confermata la demolizione di questi immobili, l'eventuale aggiudicatario dovrà eseguire l'operazione catastale di "Demolizione del Tipo Mappale" (aggiornamento della Mappa). Il costo dei diritti di Catasto è di € 110,00 Cad. per immobile. Inoltre, sempre per i medesimi immobili, l'eventuale aggiudicatario dovrà eseguire l'operazione di "Demolizione Docfa Totale".

Per quanto riguarda i costi professionali del tecnico abilitato che eseguirà le operazioni catastali di "Demolizione di Tipo Mappale" e "Demolizione Docfa Totale" si possono quantificare, sulla base degli onorari attualmente applicati, in € 800,00, Cad. per immobile, oltre accessori di legge.

**Gli immobili di seguito riportati vengono indicati oggetto di mantenimento in essere nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenere", allegata alle Delibere di cui sopra.**

#### **Immobili accatastati**

**Immobile di cui al F. 32 Mapp. Mapp. 119** (chiesetta), per questo bene si è accertata una difformità rispetto a quanto rappresentato nella planimetria vigente. Pertanto l'eventuale aggiudicatario dovrà approntare una nuova planimetria (nuovo DOCFA) i cui costi dei diritti di Catasto sono pari a € 50,00. Inoltre vanno considerati i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la variazione catastale che sulla base degli onorari attualmente applicati, per questa tipologia d'immobile si possono quantificare in € 700,00/800,00, oltre accessori di legge.

**Immobile di cui al F. 32 Mapp. 120 Sub 701** (ristorante il laghetto), per questo bene si sono accertate delle difformità interne, sia al piano terra che al piano primo, rispetto a quanto rappresentato nella planimetria vigente. Inoltre è ancora rappresentata nella planimetria una seconda "Sala Ristorante" (quella esterna al corpo di fabbrica originaria) che Non è più in essere. Si segnala che l'attuale planimetria presente in Catasto è stata oggetto di richiesta di inserimento nella banca dati del Catasto da parte dello scrivente, con relativa rasterizzazione da parte degli Uffici Catastali, in quanto Non risultava presente. A seguito delle difformità accertate e sopra esposte,



l'eventuale aggiudicatario dovrà approntare una nuova planimetria (nuovo DOCFA) i cui costi dei diritti di Catasto sono pari a € 50,00. Inoltre vanno considerati i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la variazione catastale che sulla base degli onorari attualmente applicati, per questa tipologia d'immobile si possono quantificare in € 1.000,00/1.100,00, oltre accessori di legge.

Infine, per questo immobile il G.E. aveva autorizzato il perito, in data 27/12/2021, ad approntare la planimetria catastale, in quanto in un primo momento si era accertata la sua assenza dalla banca dati del Catasto. A seguito della visura degli atti edilizi di questo immobile, forniti dal Comune, si è accertato che la planimetria era stata già eseguita, ma Non inserita nella banca dati del Catasto. Per cui l'operazione eseguita dal perito di richiesta di inserimento nella banca dati e relativa rasterizzazione sopra descritta. La vigente planimetria è stata allegata alla presente relazione, unitamente alla visura storica per immobile. Pertanto a seguito del reperimento della vigente planimetria, Non è stato più necessario approntare quanto autorizzato dal G.E.

**Immobile di cui al F. 32 Mapp. 122** (ristorante Katanga), per questo bene si sono accertate delle difformità rispetto a quanto rappresentato nella planimetria catastale vigente, Non sono indicati l'ufficio e i servizi igienici privati (abilitati nella pratica edilizia originaria n. 116/81), la scala che da sul fronte sud è rappresentata in posizione diversa da dov'è effettivamente realizzata. Inoltre nella pratica di condono edilizio n. 208/95 presentata in Comune e allo stato Non definita, sono riportati delle partizioni (cucina e depositi) in aggiunta al perimetro originario dell'immobile abilitato. Pertanto l'eventuale aggiudicatario dovrà approntare una nuova planimetria (nuovo DOCFA) i cui costi dei diritti di Catasto sono pari a € 50,00.

L'eventuale aggiudicatario dovrà inoltre approntare un nuovo Tipo Mappale (parziale), per la rappresentazione corretta della sagoma dell'immobile nella vigente Mappa, a seguito delle partizioni aggiunte sul fronte est e sud dell'immobile con condono edilizio da definire (cucina e depositi) e dell'ufficio e servizi privati, fronte sud, fino ad ora Non rappresentati, né in planimetria né nella Mappa. I costi dei diritti di Catasto per il Tipo Mappale sono pari a € 110,00.

Inoltre vanno considerati i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà il nuovo Tipo Mappale (parziale) e la nuova planimetria catastale (nuovo DOCFA) che sulla base degli onorari attualmente applicati, per questa tipologia d'immobile si possono quantificare in € 1.700,00/1.800,00, oltre accessori di legge.

**Immobile di cui al F. 32 Mapp. 123** (rustico/bazar) per questo bene si sono accertate delle difformità rispetto a quanto rappresentato nella planimetria catastale vigente. Il piano terra viene indicato come unico locale, quando invece si è accertata la presenza di tramezzi interni (in prefabbricato, in parte ciechi e in parte finestrati), inoltre non è indicata l'altezza interna libera di questo piano. Anche il piano interrato/cantinato è indicato come unico locale, quando invece si è accertata la presenza di tramezzi (in muratura), anche per questo piano Non è riportata l'altezza interna libera. Nella vigente planimetria è assente il servizio igienico sito al piano interrato/cantinato.

Come in precedenza esposto al cap. della conformità edilizia, l'eventuale sanabilità del piano interrato/cantinato, comprensivo di servizio igienico, allo stato risulta essere alquanto incerta, sulla base delle informazioni tecniche fornite allo scrivente dall'Ente Parco delle Groane. Qualora in futuro si potesse approntare la sanatoria per il piano interrato/cantinato, mediante pratica appropriata, previa Autorizzazione Paesaggistica dell'Ente Parco, sarà necessario che l'eventuale aggiudicatario esegua l'aggiornamento catastale (nuovo DOCFA) che riporterà quanto l'Ente Parco delle Groane avrà permesso di accertare dal punto di vista paesaggistico. In ogni caso per il piano terra va eseguita una nuova planimetria (nuovo DOCFA), a seguito delle difformità catastali accertate, i cui costi dei diritti di Catasto sono pari a € 50,00. Inoltre vanno considerati i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà la variazione catastale che sulla base degli onorari attualmente applicati, per questa tipologia d'immobile si possono quantificare in € 900,00/1.000,00, oltre accessori di legge. Nell'occasione dell'approntamento della nuova planimetria, il Catasto rilascerà i dati censuari e la relativa R.C. che allo stato sono assenti nella visura storica per immobile vigente.

Infine, per questo immobile il G.E. aveva autorizzato il perito, in data 27/12/2021, ad approntare la planimetria catastale, in quanto in un primo momento si era accertata essere assente dalla banca dati del Catasto. A seguito di una successiva verifica, si è accertato che la planimetria era presente ed è stata reperita dallo scrivente e allegata alla presente relazione, unitamente alla visura storica per immobile, in cui risultano essere assenti i dati censuari e la R.C., come già in precedenza esposto. Pertanto a seguito del reperimento della vigente planimetria, Non è stato più necessario approntare quanto autorizzato dal G.E.

**Immobili attualmente solo censiti in Catasto e indicati oggetto di mantenimento in essere nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenere", allegata alle Delibere di cui sopra.**

#### **Immobile di cui al F. 32 Mapp. 150 Sub 1**

Questo immobile, come già in precedenza esposto dallo scrivente, è stato oggetto di accertamento d'ufficio da parte del Catasto, con attribuzione di Rendita Catastale PRESUNTA, ai sensi dell'art. 19 del D.L. 78/2010. La Cat. catastale attribuita è C/1, che corrisponde a negozio/attività commerciale, come risulta nella Visura Storica per immobile. Non è stato possibile individuare con certezza l'immobile, a seguito della presenza di altri immobili insistenti nell'area circostante al laghetto. Dalla Mappa catastale vigente risulterebbe insistente sul Mappale 26 del Catasto Terreni, in quanto risulta riportato graficamente sul Mappale 26, il simbolo specifico che indica l'esistenza di un immobile accertato d'ufficio dal Catasto, ma Non ancora accatastato. Potrebbe trattarsi del Bar Arnold's, insistente nella zona del laghetto, ma Non vi è alcuna certezza. Pertanto qualora si dovesse in futuro individuare questo immobile e la sua esatta posizione, l'eventuale aggiudicatario dovrà approntare la pratica del Tipo Mappale per l'inserimento in Mappa del bene, oltre ad approntare la planimetria catastale dell'immobile (DOCFA). I costi per i diritti di Catasto per il Tipo Mappale sono pari a € 110,00 e per la planimetria pari a € 50,00. Inoltre vanno considerati i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà il nuovo Tipo

Mappale (totale) e la nuova planimetria catastale (DOCFA) che sulla base degli onorari attualmente applicati si possono quantificare in € 1.900,00/2.000,00 oltre accessori di legge.

### **Immobile di cui al F. 32 Mapp. 151 Sub 1**

Questo immobile, come già in precedenza esposto dallo scrivente, è stato oggetto di accertamento d'ufficio da parte del Catasto, con attribuzione di Rendita Catastale PRESUNTA, ai sensi dell'art. 19 del D.L. 78/2010. La Cat. catastale attribuita è C/6, che corrisponde ad autimessa/box, come riportato nella Visura Storica per immobile. Il perito ha potuto individuare con certezza l'immobile, grazie alla vigente Mappa catastale e alla Tav. 01 " *Fabbricati da demolire e da mantenere*" allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e Delibera del Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019. L'immobile insiste sul Mapp. 89 del Catasto Terreni (Mapp. pignorato), che per una sua porzione (su cui insiste il bene in oggetto), attualmente risulta inglobata nella proprietà di terzi. L'immobile risulta accertato d'ufficio dal Catasto, ma Non ancora accatastato, con attribuzione di Rendita Catastale PRESUNTA, ai sensi dell'art. 19 del D.L. 78/2010. L'eventuale aggiudicatario dovrà approntare la pratica catastale del Tipo Mappale ai fini dell'inserimento in Mappa del bene, oltre ad approntare la planimetria catastale dell'immobile (DOCFA). I costi per i diritti di Catasto per il Tipo Mappale sono pari a € 110,00 e per la planimetria pari a € 50,00. Inoltre vanno considerati i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà il nuovo Tipo Mappale (totale) e la nuova planimetria catastale (DOCFA) che sulla base degli onorari attualmente applicati si possono quantificare in € 1.900,00/2.000,00 oltre accessori di legge.

**Immobili Non accatastati e Non censiti indicati oggetto di mantenimento in essere nella Tav. 01 " *Fabbricati da demolire e da mantenere*" , allegata alle Delibere di cui sopra.**

### **Bar Arnold's area laghetto**

Per questo immobile, come già in precedenza esposto, è stata presentata domanda di condono edilizio n. 207/95, che risulta ancora Non definita. Ai fini della definizione della pratica di condono edilizio e ai fini della regolarità catastale, qualora dovesse essere confermato il mantenimento in essere di questo bene, sulla base della Tav. 01 delle Delibere del Consiglio Comunale e del Parco delle Groane, in precedenza riportate, l'eventuale aggiudicatario dovrà approntare la pratica catastale del Tipo Mappale ai fini dell'inserimento in Mappa del bene, oltre ad approntare la planimetria catastale dell'immobile (DOCFA). I costi per i diritti di Catasto per il Tipo Mappale sono pari a € 110,00 e per la planimetria pari a € 50,00. Inoltre vanno considerati i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà il nuovo Tipo Mappale (totale) e la nuova planimetria catastale (DOCFA) che sulla base degli onorari attualmente applicati si possono quantificare in € 1.900,00/2.000,00 oltre accessori di legge.

### **Bar Passegiata area laghetto**

Per questo immobile Non risulta essere stata presenta in Comune alcuna pratica edi-

lizia abilitativa. Ai fini dell'eventuale pratica edilizia in sanatoria e ai fini della regolarità catastale, qualora dovesse essere confermato il mantenimento in essere di questo bene, sulla base della Tav. 01 allegata alle Delibere del Consiglio Comunale e del Parco delle Groane, in precedenza riportate, l'eventuale aggiudicatario dovrà approntare la pratica catastale del Tipo Mappale ai fini dell'inserimento in Mappa del bene, oltre ad approntare la planimetria catastale dell'immobile (DOCFA). I costi per i diritti di Catasto per il Tipo Mappale sono pari a € 110,00 e per la planimetria pari a € 50,00. Inoltre vanno considerati i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà il nuovo Tipo Mappale (totale) e la nuova planimetria catastale (DOCFA) che sulla base degli onorari attualmente applicati si possono quantificare in € 1.900,00/2.000, 00 oltre accessori di legge.

### **Stazione del trenino zona ovest del compendio**

Per questo immobile Non risulta essere stata presenta in Comune alcuna pratica edilizia abilitativa. Ai fini dell'eventuale pratica edilizia in sanatoria e ai fini della regolarità catastale, qualora dovesse essere confermato il mantenimento in essere di questo bene, sulla base della Tav. 01 allegata alle Delibere del Consiglio Comunale e del Parco delle Groane, in precedenza riportate, l'eventuale aggiudicatario dovrà approntare la pratica catastale del Tipo Mappale ai fini dell'inserimento in Mappa del bene, oltre ad approntare la planimetria catastale dell'immobile (DOCFA). I costi per i diritti di Catasto per il Tipo Mappale sono pari a € 110,00 e per la planimetria pari a € 50,00. Inoltre vanno considerati i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà il nuovo Tipo Mappale (totale) e la nuova planimetria catastale (DOCFA) che sulla base degli onorari attualmente applicati si possono quantificare in € 1.900,00/2.000, 00 oltre accessori di legge.

Il perito specifica che nella dalla Tav. 01, allegata alle delibere di cui sopra, è rappresentato un quarto immobile da mantenere in essere tra quelli Non accatastati (contornati di color verde nella Tav. 01) e precisamente risulta essere l'immobile di cui al F. 32 Mapp. 151 Sub 1, in precedenza già trattato dove sono esposte le indicazioni tecniche ai fini della regolarizzazione catastale.

### **Ulteriori Immobili Non accatastati**

#### **Vano Tecnico Per Pompe Elettriche Attive**

Per questo immobile Non risulta essere stata presenta in Comune alcuna pratica edilizia abilitativa. Ai fini dell'eventuale pratica edilizia in sanatoria e ai fini della regolarità catastale, in considerazione del fatto che trattasi di vano tecnico attualmente in uso e apparentemente necessario all'approvvigionamento idrico del laghetto, l'eventuale aggiudicatario dovrà approntare la pratica catastale del Tipo Mappale ai fini dell'inserimento in Mappa del bene, oltre ad approntare la planimetria catastale dell'immobile (DOCFA). I costi per i diritti di Catasto per il Tipo Mappale sono pari a € 110,00 e per la planimetria pari a € 50,00. Inoltre vanno considerati i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà il nuovo Tipo Mappale (totale) e la nuova planimetria catastale (DOCFA) che sulla base degli onorari attualmente applicati si possono quantificare in € 1.900,00/2.000, 00 oltre accessori di legge.

## 8 CONSISTENZA

**8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza per gli edifici**

Il perito riporta di seguito le superfici e consistenze catastali degli edifici oggetto di abilitazione edilizia e accatastati, presenti nel compendio pignorato (edifici presenti al Catasto fabbricati, riportati nel titolo di provenienza del 2007 a rogito notaio Soli e nell'atto di trasferimento di sede societaria del 2013, sempre a rogito notaio Soli, già in precedenza allegati). Inoltre vengono riportate le consistenze catastali dei due edifici di cui al F. 32 Mapp. 150 Sub 1 e F. 32 Mapp. 151 Sub 1, accertati d'ufficio dal Catasto, ma che attualmente risultano solo censiti con Rendita Catastale **PRESUNTA attribuita ai sensi dell'art. 19 del D.L. 78/2010** ed attualmente ancora privi di planimetria nella banca dati del Catasto.

Si precisa che vengono riportate, per quasi tutti gli immobili, le superfici catastali, in quanto Non è stato possibile eseguire un rilievo a causa dello stato in cui versano attualmente la maggior parte degli edifici (alcuni sono fatiscenti e Non sicuri per chi vi accede, altri ricoperti parzialmente da vegetazione spontanea, per il ristorante laghetto al piano interrato è presente acqua per un'altezza di circa m. 1,00 ). Solo per due immobili è stato possibile eseguire un rilievo ai fini della determinazione della superficie commerciale e sono il Mapp. 119 (chiesetta) e il Mapp. 123 (rustico/bazar). Pertanto le superfici delle unità immobiliari di cui al Mapp. 119 e Mapp. 123, prese in esame, sono le superfici commerciali, cioè compresi i muri al 100% se di proprietà ed al 50% se comuni con altra proprietà. Per quanto riguarda il Mapp. 123 è presente anche un piano seminterrato/interrato, locale S.P.P. (Senza Permanenze di Persone), la complessiva superficie commerciale viene calcolata applicando la superficie ponderata e cioè: l'area del piano terra dell'immobile al 100% della sua superficie reale e l'area del suo piano seminterrato/interrato, locale S.P.P. al 25% della sua superficie reale. Anche per il Mapp. 119 la complessiva superficie commerciale viene calcolata applicando la superficie ponderata, in quanto è presente un portico, fronte ingresso della chiesetta, che viene calcolato al 30% della sua superficie reale. La superficie della chiesetta, viene calcolata al 100% della sua superficie reale, compresi i muri al 100% se di proprietà ed al 50% se comuni con altra proprietà.

Si fa presente che le superfici catastali NON coincidono quasi mai con le superfici commerciali.

**Consistenza edifici**

**Immobile di cui al F. 32 Mapp. 25 (chiosco)** per questo immobile è presente solo la pavimentazione circolare in quanto l'alzato Non risulta più in essere:

Si fa presente che per questo immobile nella Visura Storica per Immobile, già prodotta all'allegato n. 1, è riportata come superficie catastale mq 249, come consistenza è riportata mq 54; invece da quanto rappresentato nella planimetria catastale vigente, risultano mq 95 circa. Pertanto Non vi è coincidenza o similarità tra le tre superfici sopra riportate;

**Immobile di cui al F. 32 Mapp. 114 ( bar in disuso):** Superficie catastale mq 57; Consistenza mq 55;

**Immobile di cui al F. 32 Mapp. 115 (chiosco "tukul" in disuso):** Superficie catastale mq 60; Consistenza mq 67;

**Immobile di cui al F. 32 Mapp. 117 Sub 1 ( pizzeria/ristorante Pagoda in disuso):** Superficie catastale mq 102; Consistenza mq 119;

**Immobile di cui al F. 32 Mapp. 117 Sub 2 (tettoia-gazebo pizzeria/ristorante Pagoda in disuso):** Superficie catastale mq 158; Consistenza mq 158;

**Immobile di cui al F. 32 Mapp. 118 (magazzino + servizio igienico zona nord del compendio in disuso):** Superficie catastale mq 11; Consistenza mq 8;

**Immobile di cui al F. 32 Mapp. 120 Sub 701 (ristorante il Laghetto in disuso):** Superficie catastale mq Non riportata; Consistenza mq 449;

Il perito segnala che la consistenza dell'immobile Mapp. 120 Sub 701, fa riferimento alla Variazione catastale presentata in data 26/03/1999, dove nella planimetria catastale depositata, è riportata un'ulteriore sala ristorante coperta, esterna al corpo di fabbrica principale, già denunciato all'impianto del bene. Questa nuova sala ristorante, per cui fu presentata domanda di condono edilizio nel 1995, come già in precedenza esposto dallo scrivente, NON risulta più in essere, come accertato durante i vari sopralluoghi. Pertanto la consistenza riportata nella Visura Storica per Immobile, già allegata in precedenza all'allegato n. 1, Non è corrispondente con l'attuale stato di fatto del ristorante il laghetto. L'eventuale aggiudicatario dovrà provvedere all'aggiornamento catastale di questo immobile, come in precedenza già esposto.

**Immobile di cui al F. 32 Mapp. 121 (magazzino – servizi igienici zona laghetto in disuso):** Superficie catastale mq 42; Consistenza mq 43;

**Immobile di cui al F. 32 Mapp. 122 (ristorante Katanga in disuso):** Superficie catastale mq 402; Consistenza mq 366;

**Immobile di cui al F. 32 Mapp. 150 Sub 1 (immobile insistente sul Mapp. 26 del Catasto Terreni):** Per questo immobile,, Non è stato possibile eseguire il suo accertamento e la sua individuazione nel compendio pignorato per i motivi in precedenza esposti. Nella Visura Storica per Immobile del Catasto, a seguito di accertamento d'ufficio da parte del Catasto e relativo censimento, è riportato solamente il dato della consistenza che risulta di mq 146;

**Immobile di cui al F. 32 Mapp. 151 Sub 1 (immobile insistente sul Mapp. 89 del Catasto Terreni):** Per questo immobile è stato possibile il suo accertamento e la sua individuazione nel compendio pignorato e risulta inglobato nella proprietà di terzi. Nella Visura Storica per Immobile del Catasto, a seguito di accertamento d'ufficio da parte del Catasto e relativo censimento, è riportato solamente il dato della consistenza che risulta di mq 77;

**Calcolo delle Superfici Commerciali F. 32 Mapp. 119 – F. 32 Mapp. 123**

Per questi due immobili è stato possibile effettuare il rilievo e vengono di seguito riportate le superfici commerciali:

#### Immobile di cui al F. 32 Mapp. 119 (chiesetta)

Destinazione	U.M.	Superficie Lorda	Coeff.	Superficie Ponderata
Luogo di culto P.T.	mq	41,50 circa	100%	mq 41,50 circa
Porticato P.T.	mq	6,60 "	30%	mq 1,98 "
<b>Totale Superfici</b>		48,10 circa mq lordi		<b>43,48 circa mq Commerciali</b>

#### Immobile di cui al F. 32 Mapp. 123 (rustico/bazar)

Destinazione	U.M.	Superficie Lorda	Coeff.	Superficie Ponderata
Rustico/Bazar P.T. come da titolo abilitativo del Comune	mq	88,00 circa	100%	mq 88,00 circa
Piano Interrato magazzino + w.c.	mq	117,10 "	25%	mq 29,28 "
<b>Totale Superfici</b>		205,10 circa mq lordi		<b>117,28 circa mq Commerciali</b>

Tutti gli altri immobili e strutture presenti nel compendio pignorato, accertate e documentate fotograficamente in precedenza dallo scrivente, Non risultano essere accatastati o dotati di abilitazione edilizia. Solo per alcuni di essi, sia edifici che strutture, sono state presentate domande di condono edilizio nel 1995, che allo stato risultano ancora Non definite e pertanto attualmente prive di abilitazione edilizia. Si precisa che due domande di condono edilizio del 1995, la n. 203/95 e la n. 208/95 riguardano due edifici che avevano già ottenuto in precedenza il titolo abilitativo edilizio originario (ristorante il laghetto Mapp. 120 Sub 701 e ristorante katanga Mapp. 122), per cui sono state già sopra esposte le rispettive superfici catastali e consistenze.

Si precisa altresì che la domanda di condono edilizio n. 156/85, ha riguardato la costruzione di cui al F. 32 Mapp. 118 (magazzino + servizio igienico), condono edilizio che risulta essere definito, per cui sono state in precedenza esposte la superficie catastale e la consistenza. La domanda di condono edilizio n. 883/87 ha riguardato la costruzione di cui al F.32 Mapp. 119 (chiesetta), condono edilizio che Non risulta ancora definito. Per questo immobile è stato possibile esporre la superficie commerciale.

## 8.2 Consistenza Terreni

La consistenza delle aree libere della porzione a parco, compresa nel compendio pignorato risulta essere di ettari 34. aree 39. centiare 87, al netto delle superfici dei

Mappali 141 – 143 – 146 – 148, che sono stati oggetto di espropriazione per pubblica utilità da parte del Comune di Limbiate, con atto amministrativo del 29/08/2011 rep. 24402 trascritto in data 14/11/2011 ai nn. 129700/79372, per cui il G.E. ha disposto l'inefficacia del pignoramento in data 27/07/2021.

## 9 STIMA

### 9.1 Criterio di stima

Il perito fa presente che le caratteristiche e la particolare destinazione del compendio immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva immobiliare, Non è confrontabile con beni analoghi, in quanto Non risultano in essere compendi immobiliari di questa tipologia, Non solo su territori siti nelle vicinanze, ma anche su aree ben distanti rispetto a quella dove insiste il compendio trattato. Nel caso specifico Non è possibile applicare il consueto metodo di stima sintetico comparativo, anche perché Non si ha notizia di transazioni di compendi simili nella zona di Milano e province limitrofe. Inoltre gli operatori del settore che potrebbero essere interessati al compendio in oggetto, Non sono particolarmente numerosi, così come sono molto poche le strutture immobiliari paragonabili al compendio in oggetto.

Non può essere applicato neanche il metodo di stima per trasformazione (ipotizzando interventi con destinazione residenziale o commerciale), in quanto il compendio immobiliare esecutato è porzione del Parco Regionale delle Groane istituito nel 1976 e vincolato ai sensi delle leggi Regione Lombardia n. 51/1975 e n. 31/1976. Pertanto si è in presenza di un'area naturale protetta, per la sua maggior parte pressoché priva di capacità edificatoria e soggetta alle preventive Autorizzazioni Paesaggistiche, il cui rilascio spetta all'Ente Parco delle Groane, anche per interventi manutentivi di quanto è già in essere all'interno del Parco. Va inoltre considerato che l'area pignorata è attualmente oggetto di Convenzione stipulata tra il Parco delle Groane, il Comune di Limbiate e la società esecutata, atto a rogito notaio Faustino Colianni in Milano, del 11/02/2020 n. rep. 10891/7173 trascritto a Milano 2 il 18/02/2020 ai nn. 20736/12230, già prodotta nella presente relazione di stima, Convenzione in cui viene espressamente indicata la finalità del recupero del compendio in oggetto, mediante specifici interventi, per renderlo nuovamente fruibile al pubblico, con indirizzo naturalistico dell'area.

Per quanto sopra esposto, lo scrivente ritiene che l'unico metodo di stima possibile sia quello della capitalizzazione dei redditi, in quanto tutto il compendio pignorato è oggetto di contratto d'affitto d'azienda a rogito notaio Elena Covri del 28/05/2018 n. rep. 33346/10848, registrato presso l'Ag. Entrate di Reggio Emilia in data 13/06/2018 al n. 8760 Serie 1 T. Pertanto si è a conoscenza di uno degli elementi necessari ai fini del calcolo per questo tipo di stima e precisamente l'importo lordo del canone di affitto annuo.

La stima per capitalizzazione dei redditi si ottiene applicando la seguente formula:

$V_m = R_n / r$  (Valore di mercato = Reddito netto : saggio di capitalizzazione).



Inoltre lo scrivente ritiene opportuno, ai fini di una stima che sia la più "probabile possibile", mediare il valore ricavato mediante il metodo della capitalizzazione dei redditi, con la stima del compendio eseguita nel 2007 in forza di perizia giurata, a firma dott. Marco Bagni, allegato "A" dell'atto di conferimento dei beni in società a rogito notaio Franco Soli in Modena, in data 20/12/2007 rep nn. 34899/10971, trascritto a Milano 2 in data 10/01/2008 ai nn. 3852/2261, titolo di provenienza già allegato alla presente. Va tenuto presente che dalla data della redazione della perizia di stima sopra citata sono trascorsi 15 anni circa, e nel tempo gli edifici stimati, compresi nel compendio pignorato, hanno aggravato il loro stato di degrado e per alcuni di essi si è in presenza di un vero e proprio stato fatiscente, come accertato e documentato fotograficamente dallo scrivente.

Pertanto si ritiene corretto applicare un coefficiente numerico k (che può essere inferiore o superiore al valore unitario di 1 a secondo dello stato degli immobili in oggetto). Nel caso specifico il coefficiente K tiene conto dell'ulteriore degrado a cui sono andate incontro le varie costruzioni presenti nel compendio, rispetto alla stima eseguita nel dicembre del 2007. Pertanto il coefficiente K sarà inferiore al valore unitario 1. Inoltre va considerato che le costruzioni Non sono più utilizzate già da molto tempo e alcune di esse versano in stato di abbandono.

Il valore ricavato del compendio pignorato, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento, tanto più che un'eventuale variazione, anche di poco, del saggio di capitalizzazione, che è soggetto a fattori contingenti, imprevedibili e improvvisi, potrebbe comportare uno spostamento consistente dell'importo della stima ricavata.

## 9.2 Determinazione del saggio di capitalizzazione e fonti d'informazione

Secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari, edito da Tecnoborsa, che costituisce uno standard di valutazione uniforme e largamente condiviso, il saggio di capitalizzazione Non è una grandezza naturale espressa spontaneamente dal mercato, come per esempio il saggio di interesse, bensì è una grandezza derivata dal rapporto tra il canone di locazione e il prezzo di compravendita di un immobile.

Per il calcolo del saggio di capitalizzazione, prendendo a riferimento i dati OMI relativi al 2° semestre 2021 per il Comune di Limbiate "Zona D1/Periferica/ Periferia" si hanno i seguenti valori minimi riferiti ad immobili a destinazione commerciale:

Compravendita € 900,00/mq

Valori locativi € 5,00/mq x mese

Pertanto il saggio di capitalizzazione è pari a :

$r$  (saggio di capitalizzazione) =  $\frac{€ 5,00/mq \text{ mese} \times 12 \text{ mesi}}{€ 900/mq} = 0,07$   
(valore del saggio di capitalizzazione).

Si precisa che sono stati adottati i valori minimi del mercato delle vendite ed affitti, in considerazione dello stato in cui versano attualmente gli immobili pignorati.

Si precisa altresì che il contratto di affitto di azienda Non comprende solo gli edifici presenti nel compendio pignorato, ma anche le aree libere/terreni a bosco/aree a verde in genere. Questi terreni vanno considerati, ai fini della stima, serventi alle varie attività commerciali, che una volta venivano svolte e che in futuro potrebbero riprendere ad essere svolte nel compendio in oggetto, come previsto nella Convenzione del 11/02/2020. Oltre al fatto che nella Convenzione, tra i vari interventi previsti della "fase 1" è pure previsto il ripristino dell'area parcheggio a pagamento per gli autoveicoli privati, perciò si può considerare, sempre ai fini della stima, che una porzione di terreno potrebbe in futuro produrre un reddito.

### **9.3 Valutazione LOTTO UNICO che comprende tutti gli immobili riportati al cap. 1 Identificazione dei beni pignorati**

Il perito ha stimato il compendio pignorato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Si ritiene conveniente ai fini della messa in vendita formare un **LOTTO UNICO**

Stima per capitalizzazione dei redditi:

Il canone annuo d'affitto, per tutto il compendio pignorato, risulta essere di € 100.000,00 come da contratto in essere. Per ottenere il valore del reddito netto del canone d'affitto vanno detratte le spese (imposte, assicurazione, manutenzione straordinaria, amministrazione, servizi, improduttività), che generalmente si aggirano intorno al 30%. Nel caso in esame va però detto che dal contratto d'affitto d'azienda in essere risulta che la maggior parte delle voci sopra citate sono a carico della società affittuaria, persino l'assicurazione contro incendi e danneggiamenti, che generalmente è a carico della proprietà. Va anche detto che nel nostro caso, Non vi sono spese di amministrazione perché il compendio pignorato Non è eletto a condominio, ne risulta esserci un amministratore che amministri i beni presenti nel compendio. Pertanto si può ragionevolmente indicare che le spese a carico della proprietà possano aggirarsi intorno ad un 16%.

$€ 100.000,00 \times 16\% = € 16.000,00;$

$€ 100.000,00 - € 16.000,00 = € 84.000,00$  che risulta essere il reddito netto Rn;

Il saggio di capitalizzazione in precedenza ricavato utilizzando i valori minimi dei canoni di locazione/mq e delle compravendite/mq per gli immobili aventi destinazioni d'uso commerciali, riportati dall'OMI per la zona periferica di Limbiate, è pari a 0,07;

$€ 84.000,00$  (Reddito netto) : 0,07 (Saggio di capitalizzazione) = € 1.200.000,00

Valore del compendio mediante stima per capitalizzazione dei redditi è pari a € 1.200.000,00

Il perito ritiene opportuno, ai fini di una stima che sia la più probabile possibile, mediare il valore sopra ricavato, con il valore della stima effettuata nel 2007, allegata

all'atto di conferimento in società, a rogito notaio Soli del 20/12/2007 già in precedenza citato, con cui la dante causa della società esecutata ha conferito tutto il compendio in oggetto. Alla stima del 2007 va applicato, a giudizio dello scrivente, un coefficiente K che tiene conto dell'attuale stato di degrado dei vari beni del compendio, come accertato e descritto in precedenza dal perito. Nel coefficiente K viene altresì considerato il costo delle opere di demolizione per quegli immobili indicati nella Tav. 01 "Fabbricati da demolire e da mantenerne", allegata alla Delibera Consiglio Comunale n. 30 del 29/07/2019 e alla Delibera Parco delle Groane n. 18 del 31/10/2019 (delibere che a loro volta sono allegate alla Convenzione del 11/02/2020 per la riqualificazione dell'area in oggetto), oltre ad altri immobili/strutture che potrebbero essere anch'essi oggetto di opere di demolizione, e che Non sono indicati nella predetta Tav. 01 (prevalentemente superfettazioni, costruzioni di modeste entità, strutture in disuso e fatiscenti di vario genere e di materiale vario, oltre alla struttura metallica, questa di una certa dimensione, della giostra ancora in essere denominata "Montagne Russe"). Tutti questi immobili/strutture hanno un impatto negativo dal punto di vista paesaggistico ai fini della riqualificazione del compendio in oggetto. Nella Convenzione sopra citata è già previsto che i costi di demolizione/rimozione di alcuni edifici, manufatti e attrezzature, sono a carico dell' "Operatore", cioè l'attuale società esecutata. Va tenuto presente che anche le aree a terreno libero pignorate (bosco/verde spontaneo), presentano segni di incuria e di una Non corretta manutenzione (per certe aree libere, al di fuori dell'area del laghetto, è stato molto difficoltoso accedervi o attraversarle e in alcuni casi pressoché impossibile, a causa della vegetazione spontanea presente). Tutti questi fattori incidono negativamente sulla stima complessiva del compendio.

La somma di questi fattori sopra esposti, porta ad esprimere un coefficiente  $K = 0,70$ ;

pertanto  $€ 2.900.000,00 \times 0,70 = € 2.030.000,00$ ;

Mediando i valori ricavati si ottiene:

$€ 1.200.000,00$  (valore di stima per capitalizzazione dei redditi) +  $€ 2.030.000,00$  (valore di stima del 2007 **adeguato** alla data odierna, applicando il coefficiente K che tiene conto di tutti i fattori negativi in precedenza esposti) =  $€ 3.230.000,00$ ;

$€ 3.230.000,00 : 2 = € 1.615.000,00$ ;

Valore mediato del compendio pignorato è pari a € 1.615.000,00

### **Adeguamenti e correzioni della stima**

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione E.I., si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito;

**Valore Lotto Unico** € 1.615.000,00

#### **A detrarre**

Riduzione valore del 5% per assenza di garanzia per vizi : - € 80.750,00

#### **A detrarre**

Per le pratiche edilizie di P.C.S. (permesso di costruire in sanatoria) e per le pratiche di demolizioni con sanzioni, il Comune Non è stato in grado di fornire i relativi importi, pertanto il perito Non può esopri nel presente calcolo delle detrazioni richieste. Invece è possibile esporre i costi per sanatorie CILA e SCIA e aggiornamento catastale ed inserimento in Mappa di alcuni immobili mediante i Tipi Mappale:

Costi per le sanatorie (per la SCIA in sanatoria si considera l'importo minimo previsto), escluso costo professionale del tecnico che appronterà le sanatorie + costi aggiornamenti catastali e Tipi Mappali che comprendono costo professionale del tecnico e diritti di Catasto, escluso accessori di legge - € 28.694,00

Restano € 1.505.556,00

Prezzo base d'asta **Lotto Unico** al netto delle detrazioni da **LIBERO** : € 1.505.556,00

**Arrotondato € 1.505.000,00**

Prezzo base d'asta **Lotto Unico** al netto delle decurtazioni **OCCUPATO**:

Il compendio pignorato è occupato in forza di contratto d'affitto di azienda registrato in data antecedente alla trascrizione del pignoramento, pertanto si ritiene congruo applicare una decurtazione del 7%, in considerazione del tempo residuo della durata del contratto d'affitto (anni 4 circa):

€ 1.399.650,00

**Arrotondato € 1.400.000,00**

**N.B. : Prezzo base d'asta consigliato (ricavato), nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentato il bene all'ispezione peritale, valutato a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario, dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.**

#### 10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione riportato nel contratto d'affitto d'azienda in essere risulta congruo.

Il sottoscritto Arch. Vincenzo Roberto Aprile dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e alla società esecutata a mezzo posta ordinaria.

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con osservanza.

Milano li: 14/09/2022

l'Esperto Nominato  
Arch. Vincenzo Roberto Aprile

**FOTO N. 142**

**ALLEGATI**

- 1) Doc. Catasto Fabbricati + Estratti Mappe;
- 1 **BIS**) Doc. Catasto Fabbricati F. 32 Mapp. 123;
- 2) Doc. Catasto Terreni;
- 3) Foto Esterne – Interne;
- 4) Tavola 01 Allegata alle Delibere Comune e Parco Groane del 2019;
- 5) Relazione verifica sconfinamenti;
- 6) Contratto d'affitto d'azienda – Ag. Entrate;
- 7) Titolo provenienza – Conferimento beni in società;
- 8) Trascriz. Titolo proven. – Conferimento beni in società;
- 9) Atto avveramento condizione sospensiva;
- 10) Annotazione cancellazione condizione sospensiva;
- 11) Titolo per Trasferimento sede sociale;
- 12) Titolo provenienza dei Mapp. 57 – 69 – 80 – 83 - 86;
- 13) Titolo provenienza del Mapp. 9;
- 14) Titolo di provenienza dei restanti Mapp.;
- 15) Nuove ispezioni ipotecarie;
- 16) Convenzione del 11/02/2020;
- 17) Nota iscrizione ipotecaria;
- 18) Mappa PTC artt. 36 – 37 "Città Satellite" Parco delle Groane;

**TRIBUNALE DI MILANO**

SEZIONE E.I.

PROCEDURA ESECUTIVA N. 269/2021 R.G.E.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] SRL

G.E. : Dott.ssa Silvia Vaghi  
Perito stimatore: Arch. Vincenzo Roberto Aprile

**INTEGRAZIONE RELAZIONE DI STIMA**

A seguito di rilettura della relazione di stima già depositata in data 14/09/2022, lo scrivente ha constatato che nell'elenco immobili pignorati riportato nell'indice sintetico (pagg. 1 - 2 - 3 della relazione di stima). Non è stato inserito nell'elenco, per mero rifiuto, il bene censito al Catasto Terreni del Comune di Limbiate di cui al F. 32, Mapp. 96.

Tale immobile però risulta, sempre nella relazione di stima, regolarmente riportato nel cap. 1 "Identificazione Dei Beni Immobili Pignorati" con i suoi dati identificativi, di classamento, oltre alla quota e tipologia del diritto pignorato (ved. pagg. 49 - 50 della relazione di stima).

Con osservanza

Milano, 16/02/2023

Il Perito stimatore  
arch. Vincenzo Roberto Aprile