



TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO

Liquidazione Giudiziale

R.G. 488/2024 OPEN TECHNOLOGY EXPERTS S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE

Giudice Delegato Dott.ssa Luisa Vasile

Curatori: Avv. Diana Burroni

Dr. Alberto Molgora

Dr. Massimiliano Poppi

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

Complesso industriale costituito da quattro edifici produttivi ed un terreno edificabile e parte a viabilità in Comune di Vignate (MI), Via Giuseppe di Vittorio, n. 18 – 19 – 20 - 21



Indice

riferimenti generali		
Premesse	pag.	3
Provenienza	pag.	4
Situazione ipotecaria con riferimento alla posizione della Società	pag.	5
Situazione urbanistica riferita ai Lotti A-B-C-D	pag.	7
Analisi ambientale	pag.	9
Metodologie di stima applicate – comparabili	pag.	9
Conclusioni estimative	pag.	13
Riepilogo situazione ipotecaria per singolo immobile	pag.	14

Lotto	A	Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 18	foglio	2	part. 118
	A.1	Situazione catastale	pag.		15
	A.3	Ispezione ipotecaria riferita al fabbricato	pag.		17
	A.5	Situazione comunale	pag.		21
	A.6	Consistenza e descrizione	pag.		22
	A.7	Stima	pag.		23

Lotto	B	Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 20	foglio	2	part. 249 part.1127
	B.1	Situazione catastale	pag.		24
	B2	Ispezione ipotecaria riferita al fabbricato	pag.		30
	B3	Situazione comunale	pag.		39
	B4	Consistenza e descrizione	pag.		40
	B5	Stima	pag.		41

Lotto	C	Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 21	foglio	2	part. 362
	C.1	Situazione catastale	pag.		41
	C.2	Ispezione ipotecaria riferita al fabbricato	pag.		43
	C.3	Situazione comunale	pag.		49
	C.4	Consistenza e descrizione	pag.		50
	C.5	Stima	pag.		51

Lotto	D	Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 19	foglio	2	part. 370 part. 729
	D.1	Situazione catastale	pag.		52
	D.2	Ispezione ipotecaria riferita al fabbricato	pag.		53
	D.3	Situazione comunale	pag.		60
	D.4	Consistenza e descrizione	pag.		60
	D.5	Stima	pag.		61

Lotto	E	Terreno edificabile in Vignate Via Di Vittorio foglio 4 part. 647/648/649/595/596/597/598			
	E.1	Situazione catastale	pag.		62
	E.2	Ispezione ipotecaria riferita ai terreni	pag.		63
	E.3	Situazione Urbanistica	pag.		71




lmutti@studiomutti.com | luca.mutti@geopec.it

E.4	Consistenza e descrizione	pag.	71
E.5	Stima	pag.	72

Lotto	F	Terreni destinati ed utilizzati a viabilità da trasferire al demanio del Comune di Vignate	pag.	73
-------	---	--	------	----

Riferimenti Generali

Premesse

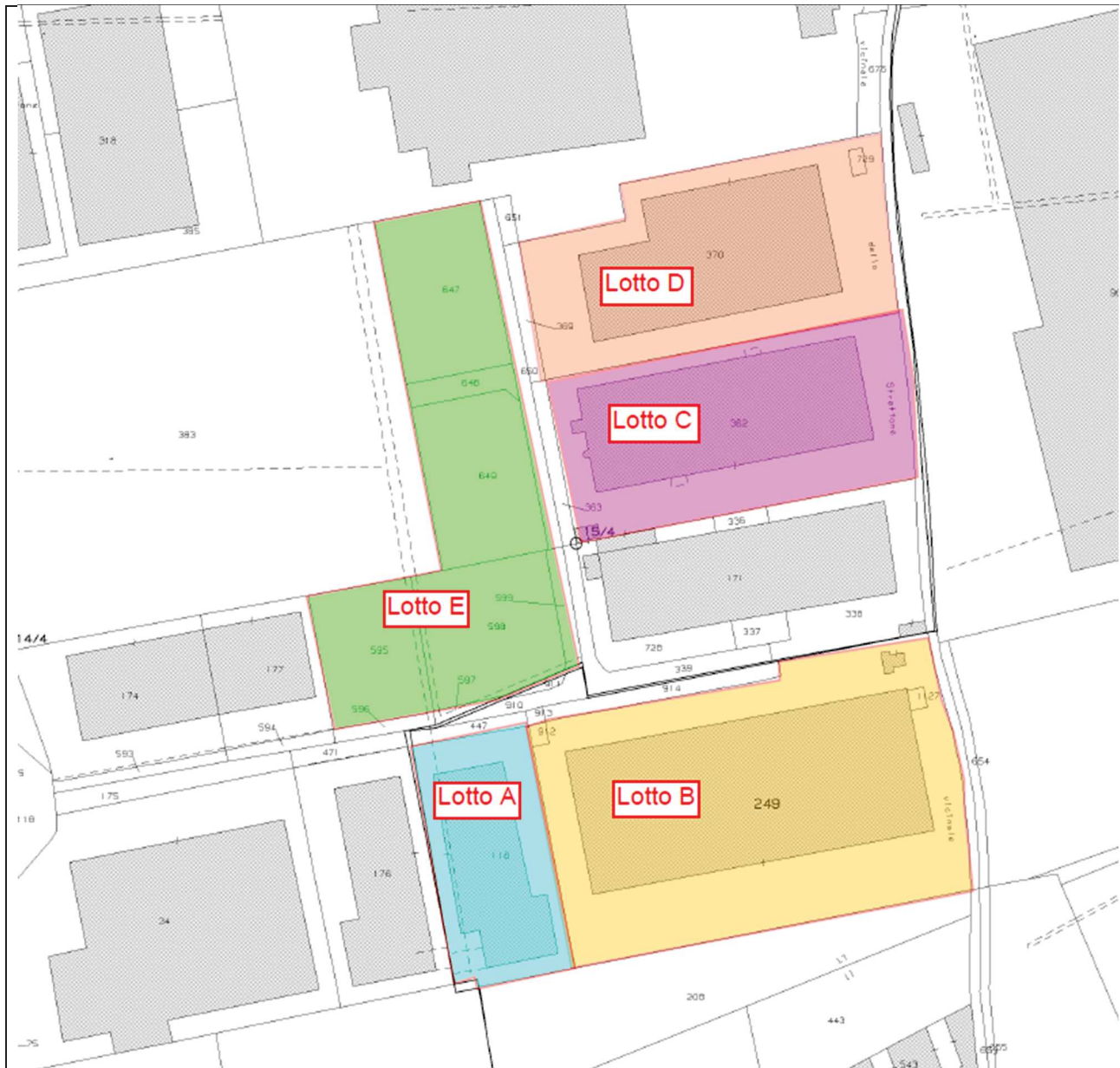
Il sottoscritto Geom. Luca Mutti con Studio in Milano  regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Milano al n. 8242 ed all'Albo dei Periti del Tribunale di Milano al n. 7653, ha ricevuto l'incarico dal Giudice Delegato Dott.ssa Luisa Vasile, su indicazione del Collegio dei Curatori della Liquidazione Giudiziale OPEN TECHNOLOGY EXPERTS S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE (di seguito, "O.T.E." o "Società"), composto dall'Avv. Diana Burroni, dal Dr. Alberto Molgora e dal Dr. Massimiliano Poppi, di procedere alla valutazione di un complesso immobiliare costituito da una serie di fabbricati industriali a destinazione produttiva e da un terreno edificabile un immobile ad uso produttivo nel Comune di **Vignate (MI), Via Giuseppe di Vittorio, civici n. 18 – 19 – 20 – 21 - 22.**

Si è ritenuto di relazionare la Procedura di Liquidazione Giudiziale con un unico documento suddiviso per lotti omogenei, in quanto ai fini descrittivi vi sono delle peculiarità tecnico amministrative che non possono essere dissociate e distinte per singoli lotti, in particolare vi sono attività di adeguamento – ripristino e difformità, che coinvolgono gli edifici tra loro confinanti.

La relazione è stata comunque strutturata secondo le disposizioni della Circolare del Presidente della Sezione Fallimentare e nel rispetto dell'art. 173 bis delle disposizioni attuative del c.p.c., anche per consentire una vendita atomistica per singoli lotti, tra loro omogenei.

Per semplificare l'esame dei beni come, specificato nell'estratto fotografico riportato nella prima pagina, si sono identificati 5 lotti e precisamente:

Lotti		Indirizzo	identificativo catastale			
Lotto	A	Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 18	foglio	2	part.	118
Lotto	B	Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 20	foglio	2	part.	249 - 1127
Lotto	C	Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 21	foglio	4	part.	362
Lotto	D	Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 19	foglio	4	part.	370 - 729
Lotto	E	Terreno edificabile produttivo	foglio	4	part.	647 - 648 - 649 - 595 - 598
Lotto	F	Terreni destinati a viabilità	foglio	4	part.	596-597-599-650-651
			foglio	2	part.	910-911



Provenienza e situazione Ipotecaria con riferimento alla posizione della Società

La Società **Open Technology Experts Srl** ha acquistato il compendio immobiliare come di seguito identificato con atto di compravendita registrato presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2, presentazione n. 8 del 01/08/2023, Registro Generale n. 110354 e Registro Particolare n. 77763. Notaio: Roberto Bossi – Sede Milano.

Tipologia atto: Scrittura privata con sottoscrizione autenticata Data atto: 27/07/2023.

È presente rettifica successiva presentata il 13/10/2023 (Registro Particolare n. 96309 – Registro Generale n. 137849).

Acquirente: OPEN TECHNOLOGY EXPERTS S.R.L., sede in Pero (MI), CF 13178800150.

Venditore:

Diritto trasferito: piena proprietà per la quota di 1/1.

4. Descrizione del compendio immobiliare

Il trasferimento riguarda un'unità negoziale composta da un articolato compendio immobiliare ubicato nel Comune di Vignate (MI), prevalentemente in Via G. Di Vittorio civici 18, 19, 20 e 21

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Descrizione	Indirizzo
Foglio 2	Part. 118	-	D7	Fabbricato industriale	Via G. Di Vittorio 18
Foglio 4	Part. 370	Sub 701	D7	Fabbricato industriale	Via G. Di Vittorio 19
Foglio 4	Part. 729	-	F7	Infrastruttura rete comunicazione gravata da diritto di superficie trentennale a partire dal 2020	Via G. Di Vittorio 19
Foglio 2	Part. 249	Sub 701	D7	Fabbricato industriale	Via G. Di Vittorio 20
Foglio 2	Part. 249	Sub 702	D7	Fabbricato industriale	Via G. Di Vittorio 20
Foglio 2	Part. 249	Sub 2	A3	Abitazione	Via G. Di Vittorio 20
Foglio 2	Part. 1127	-	F7	Infrastruttura rete comunicazione	Via G. Di Vittorio 20
Foglio 4	Part. 362	Sub 1	D7	Fabbricato industriale	Via G. Di Vittorio 21
Foglio 4	Part. 362	Sub 2	D1	Opificio	Via G. Di Vittorio 21
Foglio 4	Part. 647	-	F1	Area urbana	Via G. Di Vittorio 21
Foglio 4	Part. 648	-	F1	Area urbana	Via G. Di Vittorio 21
Foglio 4	Part. 649	-	F1	Area urbana	Via G. Di Vittorio 21
Foglio 4	Part. 650	-	F1	Area urbana	Via G. Di Vittorio 21
Foglio 4	Part. 651	-	F1	Area urbana	Via G. Di Vittorio 21

Ispezione ipotecaria ventennale

Dalle indagini ipotecarie svolte presso la Conservatoria dei RR.II di Milano 2 sono emerse le seguenti formalità pregiudizievoli in carico alla Società ed all'immobile oggetto di perizia:

1. OPEN TECHNOLOGY EXPERTS S.R.L. con sede in PERO (MI) Codice fiscale 13178800150 *

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/08/2023 - Registro Particolare 77763 Registro Generale 110354

Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI –
COMPRAVENDITA Immobili siti in VIGNATE(MI) SOGGETTO ACQUIRENTE

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 96309 del 13/10/2023

2. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/10/2023 - Registro Particolare 96309 Registro Generale
137849 Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI –
COMPRAVENDITA Immobili siti in VIGNATE(MI)

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 77763 del 2023

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/11/2023 - Registro Particolare 112606 Registro Generale 160840
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO - UFFICIO PM Repertorio 22930/2022 del 22/11/2023 ATTO
ESECUTIVO O CAUTELARE - SEQUESTRO PREVENTIVO Immobili siti in VIGNATE(MI)

N.B.

**Da una verifica risulta che l'originario sequestro (parziale) è riferito agli immobili foglio 2 part. 249 sub.
701 e 702 e part. 362 sub. 1 di Vignate, oltre a quello di Pero al foglio 5 part. 256 sub. 701.**

**A seguito di istanza del Collegio dei Curatori è avvenuto il dissequestro con la nota reg. part. 4844/2025
e con nota 14910/2024 Vignate f. 2 part. 249 sub. 701 e 702 part. 362 sub. 1.**

Sotto il profilo tecnico – dunque – tali immobili risultano liberi e vendibili.

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/10/2024 - Registro Particolare 97127 Registro Generale 137427

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI
APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE Immobili siti in VIGNATE(MI)

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 98238 del 22/10/2024

5. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 22/10/2024 - Registro Particolare 98238 Registro Generale
138968 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA
DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE Immobili siti in VIGNATE(MI)

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 97127 del 2024

Situazione Urbanistica riferita ai Lotti A – B – C- D

In base al Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera n. 53 del 11/12/2008, le aree in esame ricadono in **“Città consolidata: prevalentemente artigianale e produttiva”**



Articolo: 31 - Città consolidata: prevalentemente artigianale e produttiva

L'ambito è destinato all'insediamento di edifici ed attrezzature per la produzione, lo stoccaggio e la distribuzione delle merci sia a carattere artigianale sia industriale, nonché per le attività direzionali e la fornitura di servizi. Gli insediamenti industriali sono comunque subordinati alla più ampia garanzia di salvaguardia dell'inquinamento idrico, atmosferico o da condizioni di molestia causata da odori e rumori.

All'atto di una eventuale richiesta di intervento eccedente la manutenzione straordinaria, ogni azienda sarà oggetto di una verifica di compatibilità con le funzioni dell'edificato circostante, con l'ambiente e con il livello infrastrutturale della zona, nonché con le esigenze di tutela dall'inquinamento acustico desumibili dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Zonizzazione acustica del territorio comunale, connesso al presente PGT.

I cambi di destinazione d'uso per la realizzazione di destinazioni commerciali c1 e c2 di cui all'art. nt pr13 sono assoggettati alla preventiva verifica della dotazione di servizi pubblici, ovvero gli interventi conseguenti sono disciplinati da permesso di costruire convenzionato.

Per le attività ritenute compatibili sono ammessi progetti di adeguamento funzionale ed operativo, mediante ristrutturazione, ricostruzione ed anche ampliamento delle strutture esistenti.

La ristrutturazione e la ricostruzione sono consentiti a parità di SLP esistente e nel rispetto dei limiti di distanza come preesistenti. Nel caso di ricostruzione deve essere tuttavia rispettato il limite di distanza minima dalle strade (Ds) o da altri spazi pubblici, come stabilito dal nuovo Codice della Strada, con un minimo di ml.10,00 fuori dai centri abitati, con l'obbligo di destinare a verde e parcheggio la fascia di arretramento. In caso di avvenuto sfruttamento degli indici edificatori del lotto, è consentito un incremento del 10% della superficie copribile e del 15% della SLP del lotto fondiario di esclusiva proprietà nel rispetto inderogabile della superficie drenante per consentire una riqualificazione del tessuto esistente. Nell'ambito di dette iniziative è ammessa la realizzazione dell'alloggio del custode o del proprietario per una SLP massima di mq.150, da computare comunque nell'indice stabilito.

Tipo di intervento ammesso Manutenzione ordinaria Manutenzione straordinaria

Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia

Modalità d'intervento

Si attua mediante P. di C. o D.I.A

Tipo di intervento ammesso

Ristrutturazione edilizia comportante la demolizione e ricostruzione dell'edificio Nuova costruzione

Modalità d'intervento

Permesso di costruire convenzionato per l'individuazione delle aree pubbliche di cui al Piano dei Servizi

Destinazioni d'uso non ammissibili Destinazioni residenziali a1 Destinazioni commerciali c3 – c4 Destinazioni agricole f1 – f2- f3 - f4 – f5

In caso di esistenza di attività ritenute incompatibili si pone in essere una attività di incentivazione al trasferimento in zona conforme. Il lotto lasciato libero, se interno al perimetro del centro edificato, come definito ai sensi dell'art.18 della L.22.10.1971, n.865, potrà essere destinato ad area di trasformazione e rilocalizzazione delle funzioni esistenti, previa predisposizione di Programma integrato d'intervento.

Indici e parametri

Indice privato = 0,8 mq/mq st

Sc = 60% SF

N = 3

H = 12 metri; possono essere consentite altezze maggiori per impianti tecnologici al servizio dell'edificio e per la realizzazione di interventi inerenti le telecomunicazioni

Dc, Ds e Df come definiti nel precedente art. nt pr l l

Gli uffici amministrativi e tecnici che:

concorrono allo svolgimento dell'attività produttiva;

risultano inseriti nel lay-out dell'attività lavorativa ovvero non risultano ubicati in ambienti separati o in essi non vengono svolte dell'attività di commercializzazione all'ingrosso della produzione;

non svolgono attività legate alla gestione amministrativa dell'attività industriale;

non vengono utilizzati per uffici tecnici di progettazione, di ricerca, etc.;

sono assoggettati al pagamento dei contributi concessori della zona artigianale, mentre le superfici ad ufficio non rispondenti a tali tipologie e caratteristiche, sono assoggettati al pagamento dei contributi concessori previsti per la destinazione direzionale/commerciale.

Analisi ambientale

Si è ritenuto opportuno inserire nella stima anche un rischio di natura ambientale riferito al sottosuolo, in quanto la produzione, per quanto meccanica, ha comportato nel tempo l'utilizzo di olii, solventi, mentre i piazzali esterni sono stati utilizzati per il parcheggio di automezzi,

anche per il terreno non edificato si è definito un rischio ambientale, stante l'utilizzo per anni come parcheggio "abusivo" a servizio della IGV Group Spa prima ed OTE Srl poi.

In merito al materiale da smaltire, la Curatela ha raccolto alcuni preventivi, che il sottoscritto ha inteso inserire in termini di detrazione dal valore di stima, in quanto detti costi dovranno essere sostenuti dagli aggiudicatari.

La stima comunque tiene in considerazione i costi per lo smaltimento di detti rifiuti.

Metodologie di stima applicate comparabili

Il presupposto della redigenda stima, riferita alla data odierna, è relativa alla stima di un immobile ad uso industriale ubicato in Vignate, Via G. Di Vittorio, n. 18.

La presente relazione illustra i criteri estimativi applicabili ai fabbricati industriali/produttivi/artigianali e ai terreni edificabili con destinazione industriale.

Vengono descritti il metodo comparativo di mercato per i fabbricati e il criterio del costo di trasformazione per le aree edificabili.

Metodo comparativo di mercato

Per la stima dei fabbricati industriali e produttivi si adotta il metodo comparativo di mercato, fondato sul principio di sostituibilità, secondo cui un acquirente razionale non è disposto a pagare un prezzo superiore a quello richiesto per immobili simili aventi analoghe caratteristiche.

Il procedimento prevede:

- Individuazione di immobili comparabili per zona, destinazione e caratteristiche tecniche.
- Raccolta dei dati di compravendita o di offerta (€/mq).
- Applicazione di coefficienti correttivi (stato manutentivo, altezza utile, area esterna, dotazioni impiantistiche).
- Determinazione del valore unitario medio ponderato.
- Applicazione alla superficie commerciale dell'immobile oggetto di stima.

Analisi di alcune criticità in tema di valorizzazione dei fabbricati industriali definiti “usati” ed in particolare la natura dei rischi ambientali; nello specifico, per immobili industriali già utilizzati per attività produttive deve essere considerato il potenziale rischio ambientale relativo a contaminazioni del suolo, sottosuolo e falda.

Il riferimento normativo principale è il D.Lgs. 152/2006 (Testo Unico Ambientale), Parte IV, relativo alla bonifica dei siti contaminati, che disciplina responsabilità, procedure di caratterizzazione e obblighi di messa in sicurezza.

In sede estimativa è prudentiale prevedere: • costi per eventuali indagini ambientali; • possibili costi di bonifica; • una riduzione del valore in assenza di certificazione ambientale.

La metodologia attraverso l'applicazione del criterio del costo di trasformazione per i terreni edificabili a destinazione industriale è quella che meglio fotografa la potenzialità economica di un sito, si tratta di un conto economico quale differenza tra il potenziale valore economico che si dovrebbe ottenere dalla vendita di un edificio nuovo in questo caso a destinazione industriale / artigianale / logistica, ed i relativi costi diretti ed indiretti necessari per edificarlo.

Formula generale:

Valore del terreno = Valore del fabbricato realizzabile – Costi di costruzione – Oneri di urbanizzazione – Spese tecniche e professionali – Spese finanziarie – Utile dell'imprenditore.

Il procedimento richiede la verifica degli indici urbanistici (indice fondiario, rapporto di copertura, altezza massima, destinazione ammessa) e la stima del valore di mercato del capannone finito.

Il metodo è particolarmente appropriato quando non esiste un mercato attivo di terreni comparabili e quando il valore dell'area dipende strettamente dalla capacità edificatoria consentita dallo strumento urbanistico.

Parametri di riferimento da utilizzare per entrambi gli approcci estimativi

Agenzia delle Entrate – Osservatorio Immobiliare OMI (Anno 2024- semestre 1°)

Provincia: MILANO

Comune: VIGNATE

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Capannoni industriali	Normale	650	750
Capannoni tipici	Normale	650	800
Laboratori	Normale	500	800

Prospetto comparabili – Capannoni produttivi/artigianali/logistici Comune di Vignate e dintorni (MI)

Data estrazione annunci: 15/02/2026.

Nota: i valori riportati sono prezzi richiesti dagli annunci (asking price), non prezzi di compravendita effettivamente rogitati. La superficie è quella indicata in annuncio (mq commerciali/superficie riportata dal portale).

- Inquadramento e andamento di mercato (sintesi)

Ambito geografico: Vignate (MI) e comuni limitrofi dell'area Est Milanese (es. Pioltello, Melzo, Segrate, Cernusco s/N, Gorgonzola, Peschiera Borromeo, Cassina de' Pecchi).

Segmento: immobili produttivi/artigianali e logistica (capannoni, laboratori, magazzini industriali).

Evidenze dai 15 comparabili raccolti sui principali portali (idealista, Casa.it, Immobiliare.it):

Valori unitari (€/m²) nel campione: minimo 576, massimo 1750.

Valore unitario mediano: 818 €/m² (media: 946 €/m²).

Intervallo interquartile (25°–75° percentile): 708–1126 €/m².

I valori più bassi del campione sono associati a superfici grandi/complessi (economia di scala) o immobili con caratteristiche particolari; i valori più alti sono tipicamente su piccoli tagli o immobili molto versatili/ben localizzati.

Prezzi medi indicati da idealista nelle rispettive pagine locali (indicativi perché includono anche locali commerciali oltre ai capannoni): Vignate ~995 €/m²; Segrate ~899 €/m²; Gorgonzola ~833 €/m²; Peschiera Borromeo ~799 €/m²; Cassina de' Pecchi ~1.010 €/m². Questi riferimenti servono come benchmark e non sostituiscono analisi su atti di compravendita.

Comparabili

Rif.	Comune	Localizzazione	Tipologia	Prezzo (€)	Superficie (m ²)	€/m ²	Fonte / URL
1	Cassina de' Pecchi	Via Galileo Galilei	Complesso industriale/logistico	4.200.000,00 €	6.200,00	677,00 €	Immobiliare.it (annuncio) – https://www.immobiliare.it/annunci/123577575/
2	Cernusco sul Naviglio	Via Lomellina 10	Capannone industriale (carroponte)	610.000,00 €	730,00	836,00 €	idealista (lista) – https://www.idealista.it/vendita-negozi/cernusco-sul-naviglio-milano/
3	Cernusco sul Naviglio	Via Ugo La Malfa 3	Capannone/laboratorio	500.000,00 €	430,00	1.163,00€	idealista (capannoni) – https://www.idealista.it/vendita-negozi/cernusco-sul-naviglio-milano/con-capannoni/
4	Gorgonzola	Via del Parco 29	Immobile industriale indipendente	680.000,00 €	1.180,00	576,00 €	idealista (capannoni) – https://www.idealista.it/vendita-negozi/gorgonzola-milano/con-capannoni/
5	Melzo	Via Augusto Erba 33	Capannone industriale (doppia campata)	1.260.000,00 €	1.712,00	736,00 €	idealista (lista) – https://www.idealista.it/vendita-negozi/melzo-milano/
6	Peschiera Borromeo	Via Canzo 6	Capannone industriale (h 8m)	1.100.000,00 €	1.410,00	780,00 €	idealista (capannoni) – https://www.idealista.it/vendita-negozi/peschiera-borromeo-milano/con-capannoni/
7	Pioltello	Via Bergamo 15 (Seggiano)	Capannone industriale (produzione + uffici)	4.000.000,00 €	5.882,00	680,00 €	idealista (lista) – https://www.idealista.it/vendita-negozi/pioltello-milano/
8	Pioltello	Via Como s.n.c (Centro)	Capannone con uffici	680.000,00 €	520,00	1.308,00€	idealista (lista) – https://www.idealista.it/vendita-negozi/pioltello-milano/
9	Pioltello	Via Brescia 40 (Seggiano)	Capannone multifunzionale/laboratorio	350.000,00 €	200,00	1.750,00 €	idealista (lista) – https://www.idealista.it/vendita-negozi/pioltello-milano/
10	Segrate	Via Umbria s.n.c	Capannone industriale/logistico	2.200.000,00 €	2.175,00	1.011,00 €	idealista (capannoni) – https://www.idealista.it/vendita-negozi/segrate-milano/con-capannoni/
11	Segrate	Via Tiepolo 21	Capannone (2 livelli)	545.000,00 €	500,00	1.090,00 €	idealista (capannoni) – https://www.idealista.it/vendita-negozi/segrate-milano/con-capannoni/
12	Vignate	Via Lombardia 1	Capannone industriale/artigianale	850.000,00 €	1.330,00	639,00 €	idealista (lista) – https://www.idealista.it/vendita-negozi/vignate-milano/

GEOM. LUCA MUTTI

lmutti@studiomutti.com | luca.mutti@geopec.it

13	Vignate	Via Giuseppe di Vittorio	Capannone industriale/artigianale	1.400.000,00 €	1.760,00	795,00 €	Casa.it (lista) – https://www.casa.it/vendita/capannoni/vignate/
14	Vignate	Via dell'Industria s.n.c	Capannone industriale/logistico	1.800.000,00 €	2.200,00	818,00 €	idealista (lista) – https://www.idealista.it/vendita-negozi/vignate-milano/
15	Vignate	lombardia, 9	Capannone/laboratorio artigianale	120.000,00 €	90,00	1.333,00 €	idealista (lista) – https://www.idealista.it/vendita-negozi/vignate-milano/

Il valore medio si attesta ad €/mq. 946,00 (importo arrotondato) considerando che trattasi di una vendita in ambito di una procedura competitiva, il valore è stato opportunamente ridotto, allineandosi ai prezzi base delle aste giudiziarie per immobili simili nel medesimo contesto urbano per un importo di riferimento di €/mq. 700,00.

Tali indici sono un dato di riferimento da cui procedere con la valorizzazione sartoriale per la tipologia immobiliare oggetto di interesse.

Si precisa che la stima tiene in considerazione anche rischi livello ambientale del sottosuolo, riconducibili alla storicità degli edifici ed al tipo di attività manifatturiera ad oggi risulta essere stata esercitata.

Conclusioni Estimative

Lotti	Indirizzo	identificativo catastale				Valore di pronto realizzo
Lotto A	Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 18	foglio	2	part.	118	732.726,40 €
	Costi per smaltimento rifiuti indicativo di € 40.000,00 onere a carico dell'aggiudicatario					
Lotto B	Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 20	foglio	2	part.	249 1127	2.060.768,80 €
Lotto C	Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 21	foglio	4	part.	362	2.204.467,60 €
	Costi per smaltimento rifiuti indicativo di € 30.000,00 onere a carico dell'aggiudicatario					
Lotto D	Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 19	foglio	4	part.	370 729	1.259.251,40 €
Lotto E	Terreno edificabile produttivo	foglio	4	part.	647 /648/649 595/ 598	556.790,00 €
Lotto F	Terreni destinati ed utilizzati a viabilità da trasferire al Demanio Comunale di Vignate	foglio	4	part.	596/597/599 /650/651	Senza valore commerciale
		foglio	2	part.	910/911	
valore complessivo Lotti A - B - C - D - E -F						6.814.004,20 €

Dalla presente stima sono esclusi alcuni “reliquati” che risultano essere ad oggi destinati a viabilità e che dovranno essere trasferiti al demanio del Comune di Vignate come specificato nel lotto F.

Inoltre, nella valutazione specifica per lotti, sono indicate le stime per gli adeguamenti amministrativi e catastali oltre al rischio bonifica, oneri che dovranno essere a carico esclusivo degli aggiudicatari

Riepilogo situazione ipotecaria per singolo immobile

Lotto A: Fabbricato produttivo in Vignate Via Di Vittorio 18, foglio 2 part. 118

L'immobile identificato al foglio 2 mappale 118 non risulta ad oggi colpito da iscrizioni ipotecarie, né da sequestro preventivo. Sotto il profilo tecnico, pertanto risulta libero e vendibile.

Lotto B: Fabbricato produttivo in Vignate Via Di Vittorio 20, foglio 2 part. 249 e part. 1127

Gli immobili identificati al foglio 2 mappale 249 sub. 701 e 702 non risultano ad oggi colpiti da iscrizioni ipotecarie. Gli stessi sono stati oggetto di sequestro preventivo con atto del 22/11/2023 Repertorio 22930/2022 del Tribunale di Milano e successivamente, a seguito di annotamento trascritto in data 29/10/2024 reg. part. 14910 e reg. gen. 143105 sono stati oggetto di DECRETO DI DISSEQUESTRO PARZIALE N. 22930/2022 R.G.N.R. MOD. 21 EMESSO IN DATA 23/10/2024 DALLA DR.SSA BRUNA ALBERTINI - PROC. AGG. PRESSO IL TRIBUNALE DI MILANO.

Il dissequestro è da ritenere totale.

L'immobile identificato al foglio 2 mappale 249 sub. 2 non risulta ad oggi colpito da iscrizioni ipotecarie, né da sequestro preventivo.

Il cespite identificato al mappale 1127 non risulta ad oggi colpito da iscrizioni ipotecarie, né da sequestro preventivo.

Sotto il profilo tecnico, pertanto risultano liberi e vendibili.

Lotto C: Fabbricato produttivo in Vignate Via Di Vittorio 21 foglio 4 part. 362

Gli immobili identificati al foglio 4 mappale 362 sub. 1 e sub. 2 non risultano ad oggi colpiti da iscrizioni ipotecarie.

Il sub. 1 è stato oggetto di sequestro preventivo con atto del 22/11/2023 Repertorio 22930/2022 del Tribunale di Milano e successivamente, a seguito di annotamento trascritto in data 29/10/2024 reg. part. 14910 e reg.

gen. 143105 è stato oggetto di DECRETO DI DISSEQUESTRO PARZIALE N. 22930/2022 R.G.N.R. MOD. 21 EMESSO IN DATA 23/10/2024 DALLA DR.SSA BRUNA ALBERTINI - PROC. AGG. PRESSO PRESSO IL TRIBUNALE DI MILANO.

Il sub. 2 non è stato colpito dal sequestro preventivo.

Sotto il profilo tecnico, tanto risultano liberi e vendibili.

Lotto D: Fabbricato produttivo in Vignate Via Di Vittorio 19 fg. 4 mapp. 370 e fg. 4 mapp. 729

Entrambi i cespiti identificati al foglio 4 mappale 370 sub. 701 e foglio 4 mappale 729 non risultano ad oggi colpiti da iscrizioni ipotecarie, né da sequestro preventivo. Sotto il profilo tecnico, pertanto risultano liberi e vendibili.

Lotto E: Terreno edificabile produttivo al fg. 4 mappali 647 - 648 - 649 - 595 - 598

Gli immobili identificati al foglio 4 mappali 647-648-649-595-598 non risultano ad oggi colpiti da iscrizioni ipotecarie, né da sequestro preventivo. Sotto il profilo tecnico, pertanto risultano liberi e vendibili.

Lotto F: Terreni destinati a viabilità al fg. 4 mappali 596-597-599-650-651 e fg. 2 mappali 910-911

Gli immobili identificati al foglio 4 mappali 596-597-599-650-651 e fg. 2 mappali 910-911 non risultano ad oggi colpiti da iscrizioni ipotecarie, né da sequestro preventivo. Sotto il profilo tecnico, pertanto risultano liberi e vendibili.

Lotto A Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 18 foglio 2 part. 118

A.1 Situazione catastale

L'immobile risulta attualmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Milano - Territorio come segue:

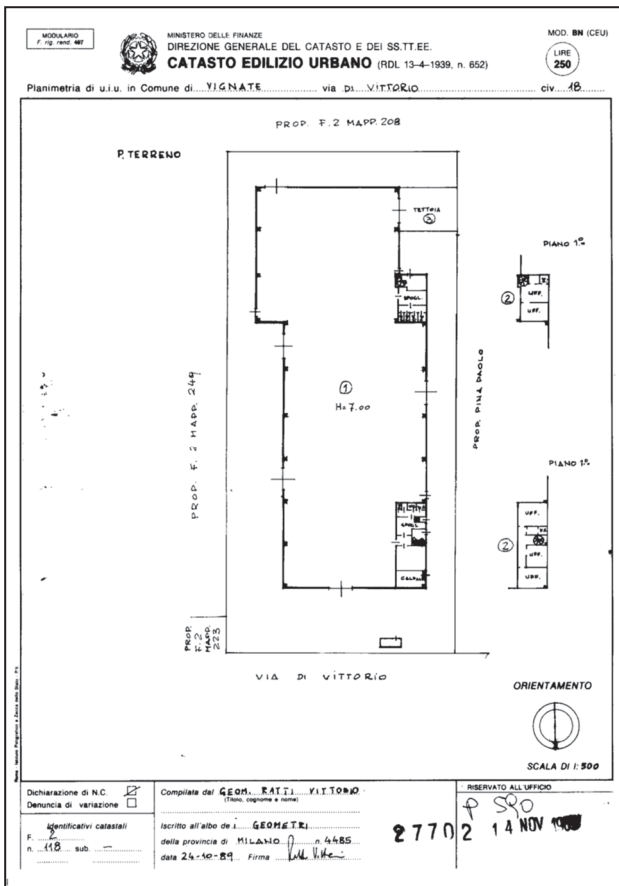
- foglio 2, mappale 118, Cat. D/7, Via Giuseppe di Vittorio, n. 18, piano T-1°, RC€ 12.136,74,

la superficie fondiaria è di mq. 3.380,00

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 447, 912, 249, 208, ragione mappale su altro foglio ed ancora ragione al mapp. 447.

L'immobile presenta difformità distributive interne, inoltre è presente una tettoia di collegamento non autorizzata tra il fabbricato al foglio 2 particella 118 ed al foglio 4 particella 176 di proprietà di una società di leasing; pertanto, non è possibile rilasciare la dichiarazione di conformità ai sensi della L. 122/2010





A.2 Ispezione ipotecaria riferita al fabbricato

Dalle indagini ipotecarie svolte presso la Conservatoria dei RR.II di Milano 2 sono emerse le seguenti formalità pregiudizievoli in carico alla Società ed all’immobile oggetto di perizia:

Elenco formalità sull’immobile al fg. 2 mappale 118

1. ISCRIZIONE del 07/11/2001 - Registro Particolare 28657 Registro Generale 120702 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 61473 del 26/10/2001 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 6781 del 20/02/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2. TRASCRIZIONE del 06/10/2008 - Registro Particolare 91683 Registro Generale 145256 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 72910/13182 del 26/09/2008 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

3. TRASCRIZIONE del 06/10/2008 - Registro Particolare 91684 Registro Generale 145257 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 72910/13182 del 26/09/2008 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

4. ISCRIZIONE del 12/12/2008 - Registro Particolare 37128 Registro Generale 194838 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 73230/13394 del 03/12/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 15269 del 12/07/2010 (RINEGOZIAZIONE CONTRATTO DI MUTUO IPOTECARIO)
2. Annotazione n. 9093 del 02/05/2019 (RINEGOZIAZIONE CONTRETTO DI MUTUO IPOTECARIO)
3. Annotazione n. 8399 del 23/04/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 20539 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. TRASCRIZIONE del 29/09/2016 - Registro Particolare 68346 Registro Generale 108204 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 1018/689 del 22/09/2016 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
6. TRASCRIZIONE del 21/06/2017 - Registro Particolare 48612 Registro Generale 75417 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 1808/1214 del 12/06/2017 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
7. ISCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 9248 Registro Generale 51739 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 3629/2387 del 17/04/2019 IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 8398 del 23/04/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 20540 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. TRASCRIZIONE del 23/04/2019 - Registro Particolare 33971 Registro Generale 51796 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 9 del 21/03/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 20541 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

9. trascrizione del 19/02/2020 - Registro Particolare 12432 Registro Generale 21110 - Pubblico ufficiale Brotto Guido Repertorio 5397/4834 del 11/02/2020 - atto tra vivi - costituzione di diritti reali a titolo oneroso.

Dominante

A favore: Denominazione o ragione sociale

- Per il diritto di servitù di passaggio e cavidotto- Per la quota di 1/1

Contro: Denominazione o ragione sociale

Per il diritto di servitù di passaggio e cavidotto - Per la quota di 1/1

“Con l'atto che si trascrive le parti hanno convenuto quanto segue: la Società " " come sopra rappresentata, costituisce, rispettivamente: a carico dei seguenti terreni di sua proprietà siti in comune di vignate e censiti al catasto terreni del detto comune come segue: - foglio 2, particella 249, qualità ente urbano, superficie are 01.22.53; - foglio 4, particella 370, qualità ente urbano, superficie are 69.82; - foglio 4, particella 362, qualità ente urbano, superficie are 68.47; avvertenza catastale: - la particella 362 è derivata dall'originaria particella 8 del foglio 4, giusta frazionamento n. 50087.1/1993 del giorno 11 novembre 1993. confini della particella 249 del foglio 2: particelle 912, 914, strada, particelle 653, 1127, ancora particella 653 e particelle 208 e 118; confini in unico corpo delle particelle 362 e 370: particelle 5, 729, 676, strada, particelle 338, 336, 171, 15, 363 e 369; ed a favore dei terreni siti nel medesimo comune e censiti al catasto terreni del comune di vignate come segue: - foglio 2, particella 1127, qualità ente urbano, superficie are 00.40; confini: proprietà parte concedente alla particella 249; - foglio 4, particella 729, qualità ente urbano, superficie are 00.40; confini: proprietà parte concedente alla particella 370; si precisa inoltre che gli immobili in oggetto sono, altresì, censiti al catasto fabbricati del detto comune come segue: foglio 2, particella 1127, categoria infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, Via Giuseppe Di Vittorio n. 20, piano t; foglio 4, particella 729, categoria infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, Via Giuseppe Di Vittorio n. 19, piano t; i cui diritti di superficie (sulle dette particelle 1127 del foglio 2 e 729 del foglio 4) spettano a Galata s.p.a., che, a mezzo del suo rappresentante, accetta, servitù di passaggio pedonale e carrabile per gli interi percorsi, con ogni tipo di veicolo, da esercitarsi sui tracciati identificati con la linea di colore rosso negli elaborati grafici che si allegano al presente atto in unico plico sotto la lettera "b", nonché servitù di cavidotto, posa, attraversamento, gestione, mantenimento e sostituzione di impianti tecnologici, anche a mezzo di condutture sotterranee, il tutto anche

con attrezzature e personale per eseguire interventi, anche di scavo, da esercitarsi sui tracciati identificati con la linea di colore blu nei citati estratti di mappa catastale come sopra allegati in unico plico sotto la lettera "b".
la durata delle costituite servitù è fissata per anni 30 (trenta) dalla data odierna, fermo restando che verrà comunque a cessare qualora il diritto di superficie suddetto venga ad estinguersi prima della scadenza del termine fissato”.

10. TRASCRIZIONE del 05/08/2022 - Registro Particolare 82162 Registro Generale 121439 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 343 del 23/06/2022 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 20542 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

11. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 77763 Registro Generale 110354 Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 96309 del 13/10/2023

11. Rettifica a TRASCRIZIONE del 13/10/2023 - Registro Particolare 96309 Registro Generale 137849 Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 77763 del 2023

12. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20539 Registro Generale 168398 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 37128 del 2008

13. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20540 Registro Generale 168399 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 9248 del 2019

14. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20541 Registro Generale 168400 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 33971 del 2019

15. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20542 Registro Generale 168401 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 82162 del 2022

16. TRASCRIZIONE del 18/10/2024 - Registro Particolare 97127 Registro Generale 137427 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 98238 del 22/10/2024

17. Rettifica a TRASCRIZIONE del 22/10/2024 - Registro Particolare 98238 Registro Generale 138968 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 97127 del 2024

A.3 Situazione comunale

L'edificio identificato catastalmente al **fg. 2, mapp. 118** è stato edificato in forza della concessione edilizia n. 839, del 01/04/1981, rinnovata il 20/06/1988, successiva n. 830 del 13/03/1989, per modifiche interne e P.E. n. 5800 per autorizzazione di 2 tettoie con P.E. 61/90, - CE del 17/09/1989, realizzazione di n. 2 tettoie esterne. Una tettoia è stata posizionata al lato nord-est ed è stata successivamente parzialmente modificata e sostituita con tensostruttura "copri scopri", a tale tensostruttura è stata affiancata ulteriore tettoia di mq 43.

La seconda tettoia, in ferro, è stata posta sul lato sud-est, sul medesimo lato è presente una tettoia in calcestruzzo autorizzata con concessione edilizia originaria 839 del 01/04/1981, poi rinnovata con la 839/A, del 20/06/1988 e per modifiche interne con concessione 839/A del 13/03/1989.

Le consistenze autorizzate del capannone come da P.E. n. 580, sono le seguenti:

- capannone industriale mq 1.607;
- tettoia in ferro mt 47,5x3,5 = mq 166 (tettoia poi rimossa e sostituita con “copri scopri” di mq 478), posta a lato nord-est, adiacente al perimetro del capannone;
- tettoia in ferro: mt 33x2,5 = 83,5 a lato sud ovest, come sopra adiacente il capannone;
- tettoia in calcestruzzo mq 72;
- uffici servizi: PT mq 125 – P.1° mq 132 per complessivi mq 257

Strutture esterne per le quali non si reperita la documentazione autorizzativa:

- struttura copri-scopri e tettoia aggiuntiva non autorizzata di mq 43, stesso lato ove è presente tensostruttura; sono state rinvenute difformità edilizie oltre a collegamenti con impianti all’edificio confinante di proprietà della Società di Leasing, al momento data la incongruità comunale anche per la presenza di tettoie non autorizzate non è possibile dichiarare la doppia conformità catastale e comunale.

Per regolarizzare l’immobile è necessario eliminare una struttura in c.a. prefabbricato di collegamento con altro edificio non di proprietà della Società OTE, o in alternativa presentare una pratica in sanatoria, previa autorizzazione di entrambe le proprietà.

Si precisa inoltre che i capannoni sono stati oggetto di canibalizzazione con furto di elementi elettrici; ad oggi, quindi, non sarebbe possibile ottenere la certificazione impiantistica a supporto del rilascio di una richiesta di agibilità.

A.4 Consistenza e descrizione

Ubicazione: Vignate (MI), via Via Giuseppe di Vittorio, in zona semiperiferica a nord del paese, ove gli insediamenti sono pressoché a carattere industriale, all’interno della Tangenziale Esterna Est di Milano (TEEM) e interposto fra la Strada Provinciale Cassanese (a nord) e Rivoltana (a sud).

L’insediamento dista circa 4 km dalla Tangenziale Est e circa 11 km da Milano.

L’edificio è in buono stato di manutenzione, è stato interessato da regolari interventi manutentivi; nel 2008 sono state interamente sostituite le lastre di copertura e nel 2016, sono stati eseguiti lavori di adeguamento del sistema di smaltimento delle acque di copertura e dei piazzali.

Consistenza

Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 18	foglio	2	part. 118
area produttiva	mq.		1.690
corpo uffici	mq.		109
	mq.		71

superficie fondiaria	mq.	2.280
di cui		
superfici cortilizia	mq.	519

La tipologia strutturale è di tipo prefabbricata con orditura in travi e pilastri in c.a. prefabbricato e pannelli di rivestimento delle facciate, in materiale misto grigliato e in cemento liscio.

Internamente la pavimentazione è in battuto di cemento liscio e bocciardato su massetto in CLS e rete elettrosaldato, mentre gli uffici ed i servizi hanno i pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica.

I serramenti esterni sono in lamiera preverniciata con apertura a compasso, le porte sono in alcuni casi REI 120 ed in altre sono porte di tipo tradizionale in legno.

L'impianto elettrico originario è di tipo industriale a traccia esterna con interruttori della serie Ticino.

L'impianto di alimentazione collegato con il contatore del fornitore è stato asportato a seguito di furti del Rame.

La rete fognaria non risulta separata tra acque di prima pioggia, acque di uso domestico e acque per scarichi industriali.

Sono presenti dei serbatoi interrati non inertizzati.

La pavimentazione esterna è in battuto di cemento liscio e bocciardato, sono presenti caditoie ed interrati le alimentazioni elettriche con pozzetti di ispezione a distanza media di 5 mt.

Le coperture sono coibentate e rivestite in lamiera.

Stante le criticità rilevate in tema di impianti elettrici e per le difformità rinvenute, l'edificio non risulta immediatamente fruibile.

A.5 Stima

Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 18	foglio	2	part. 118	€/mq./rif	coefficiente		€/mq./rett.	valore
					dest.	cond.		
area produttiva	mq.		1.690,00	700,00 €	1,00	0,7	490,00 €	828.100,00 €
corpo uffici	mq.		109,00	700,00 €	1,10 €	0,7	539,00 €	58.751,00 €
tettoia autorizzata	mq.		71,00	700,00 €	0,30 €	0,7	147,00 €	10.437,00 €
superficie fondiaria	mq.		2.280,00					
di cui								
superfici cortilizia	mq.		519,00	700,00 €	0,08 €	0,6	33,60 €	17.438,40 €
totale								914.726,40 €



a dedurre costi stimati di adeguamento					
costi per eliminazione tettoie in ferro non autorizzate					- 5.000,00 €
costi per eliminazione Kopron ed eliminazione guide a pavimento					- 3.000,00 €
costi per demolizione tettoia prefabbricata di collegamento ad altro immobile					- 30.000,00 €
costi per realizzazione recinzione di divisione con la particella 176 del foglio 4 e 50% muro di confine con lotto B					- 25.000,00 €
costi professionali per regolarizzazione difformità distributive interne					- 5.000,00 €
costi per eventuale rischio bonifica non accertato	mq.	2.280,00	50,00 €		- 114.000,00 €
totale costi					- 182.000,00 €
Totale Lotto A					732.726,40 €

Essendo presenti sostanze e materiali da smaltire, indicativamente si può prevedere un costo di smaltimento di circa 40.000,00 €.

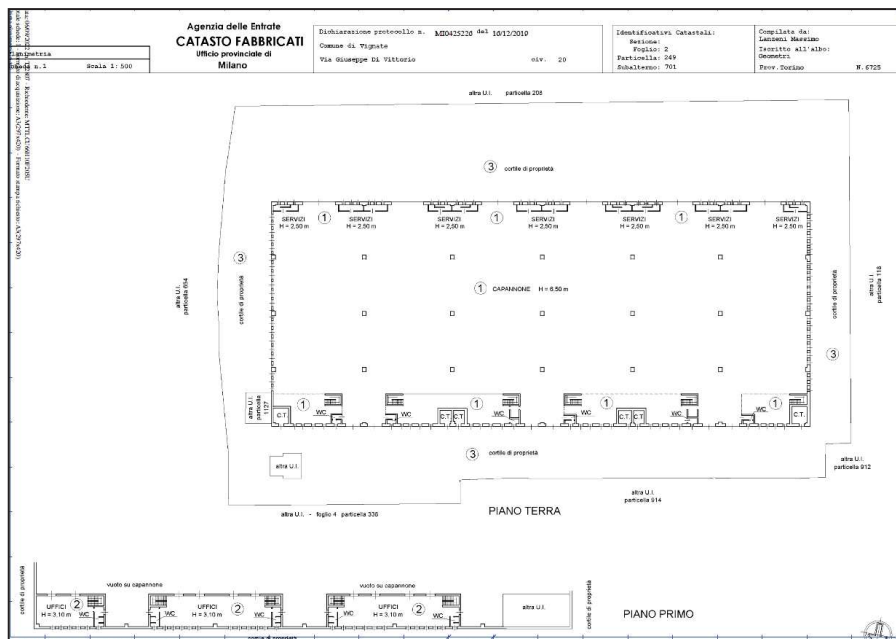
Lotto B Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 20 foglio 2 part. 249 e part. 1127

B.1 Situazione catastale

Trattasi di un terreno della Superficie fondiaria di mq. 12.253,00 con sovrastante fabbricato industriale produttivo identificato al catasto urbano come segue:

- foglio 2, mappale 249, sub. 701, Cat. D/7, Via Giuseppe di Vittorio, n. 20, piano T-1°, RC€ 40.900,00

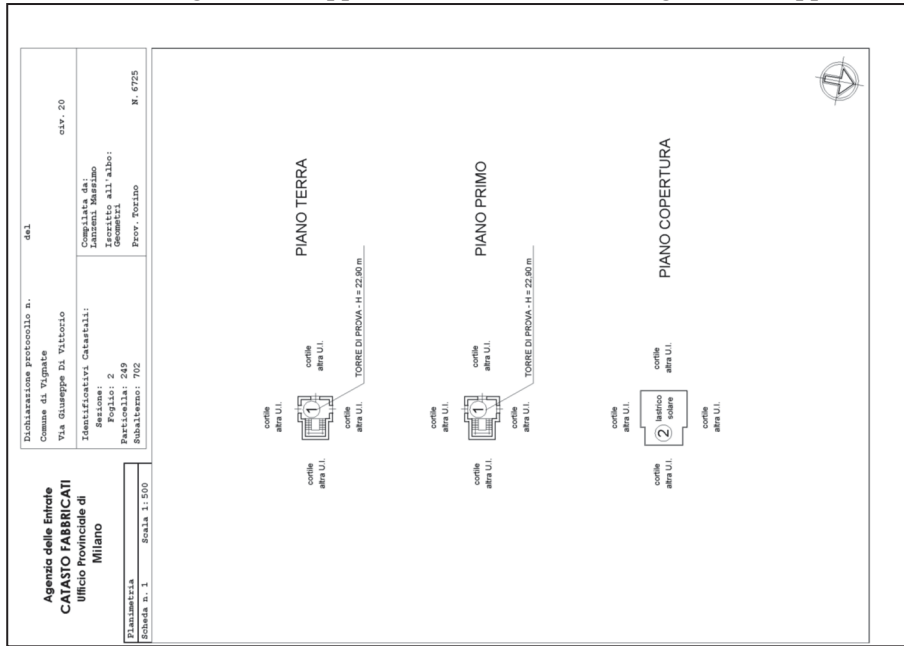
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 912, 914, ragione mappale su altro foglio, ragione al mapp. 1127, Strada Vicinale, ragione ai mappali 208 e 118 ed ancora ragione al mapp. 912.





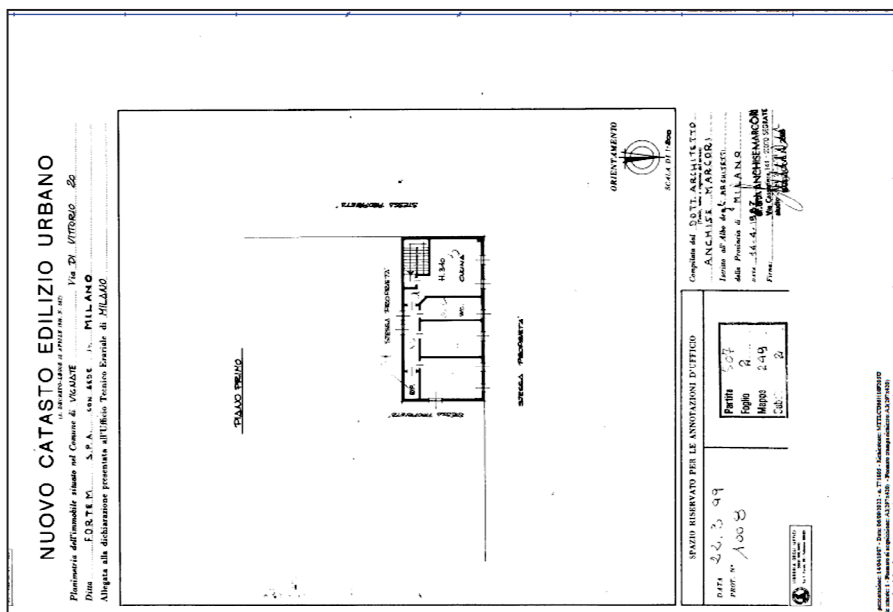
- Torretta prova impianti ascensore identificata al foglio 2, mappale 249, sub. 702, Cat. D/7, Via Giuseppe di Vittorio, n. 20, piano T-1°, RC € 216,00

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 912, 914, ragione mappale su altro foglio, ragione al mapp. 1127, Strada Vicinale, ragione ai mappali 208 e 118 ed ancora ragione al mapp. 912.



- foresteria – residenza custode foglio 2, mappale 249, sub. 2, Cat. A/3, cl. 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale mq 103, Via Giuseppe di Vittorio, n. 20, piano 1°, RC€ 232,41

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 912, 914, ragione mappale su altro foglio, ragione al mapp. 1127, Strada Vicinale, ragione ai mappali 208 e 118 ed ancora ragione al mapp. 912.



- foglio 2, mappale 1127, Cat. F/7, Via Giuseppe Di Vittorio, n. 20, piano T; (DIRITTO DI SUPERFICIE A CELLNEX ITALIA SPA)

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione al mappale 249 su quattro lati.

Considerazioni tecniche

Sono presenti difformità distributive interne ed esterne, in quanto la maggior parte delle tettoie in metallo non risultano censite ne conformi in quanto non autorizzate.

Risulta inoltre errata l'intestazione al catasto urbano della particella al foglio 2 particella 1127 insieme al foglio 4 particella 729, in quanto la stessa è vincolata da un diritto di superficie per la durata di trent'anni a partire dall'anno 2020 come da atto pubblico stipulato avanti al Dott. Guido Brotto, notaio in Lecco stipulato in data 11/02/2020 repertorio n. 5397/4834 e trascritto in data 19/02/2020 reg. gen. 21109 reg. part. 12431, a favore della società GALATA Spa con sede in Roma (C.F. 13264231005).

Informazioni modello d della citata trascrizione

con l'atto che si trascrive le parti hanno convenuto quanto segue: "costituzione di diritto di superficie la parte concedente, a mezzo del suo rappresentante, dichiara di costituire a favore di " [REDACTED] che, a mezzo del suo rappresentante, accetta, il diritto di superficie (inteso come diritto di fare e mantenere al di sopra del suolo delle costruzioni nonché come proprietà superficiaria dei manufatti già esistenti) per la durata di anni 30 (trenta) a partire dalla data odierna, sui seguenti immobili siti in comune di vignate, via Giuseppe Di Vittorio civici nn. 19 e 20 e precisamente: due porzioni di terreno sulle quali insistono infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, identificate con il colore giallo negli elaborati planimetrici che si allegano in unico plico al presente atto sotto la lettera "a". detti beni sono censiti al catasto terreni del detto comune come segue: - foglio 2, particella 1127, qualità ente urbano, superficie aree 00.40; - foglio 4, particella 729, qualità ente urbano, superficie are 00.43. confini della particella 1127 del foglio 2: proprietà parte concedente alla particella 249; confini della particella 729 del foglio 4: proprietà parte concedente alla particella 370.

avvertenze catastali: - **si precisa che la particella 1127 del foglio 2, è derivata dall'originaria particella 249 del foglio 2, giusta frazionamento n. 412189.1/2019 del 9 dicembre 2019;** - la particella 249 del foglio 2 è derivata dall'originaria particella 223 del foglio 2, giusta frazionamento n. 6281 del 22 ottobre 1986; - la particella 223 del foglio 2 è derivata dall'originaria particella 118, giusta frazionamento n. 180 del giorno 8 agosto 1981; - **si precisa, altresì, che la particella 729 del foglio 4 è derivata dall'originaria particella 370 del**

foglio 4, giusta frazionamento n. 412249.1/2019 del 9 dicembre 2019; - la particella 370 del foglio 4 è derivata dall'originaria particella 8 del foglio 4, giusta frazionamento n. 44627.1/1994 del 6 dicembre 1994. si precisa inoltre che gli immobili in oggetto sono, altresì, censiti al catasto fabbricati del detto comune come segue: foglio 2, particella 1127, categoria infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, via Giuseppe di Vittorio n. 20, piano t; foglio 4, particella 729, categoria infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, via Giuseppe di Vittorio n. 19, piano t.

art. 2 - precisazioni per patto espresso, è riservato in favore della società "Galata S.p.a." **il diritto di uso, di natura personale e non reale per una durata di anni 30 (trenta)**, della porzione di lastrico solare interessata dalle strutture porta antenne, parabole, etc, necessarie allo scopo di assicurare il funzionamento dei sistemi di antenne, degli impianti ed apparati impiegati per le trasmissioni di radio-frequenza, il tutto come meglio individuato con un tracciato di colore rosso, nell'elaborato grafico che si allega al presente atto sotto la lettera "c". detta porzione di lastrico è ricompresa nella maggiore consistenza dell'immobile censito al catasto fabbricati del citato comune di vignate come segue: foglio 2, particella 249, subalterno 702, categoria d/7, rendita catastale euro 216,00, via Giuseppe di Vittorio n. 20, piani t, 1. confini: cortile comune per tutti i lati. per concorde volontà delle parti, il diritto d'uso, di natura personale e non reale, costituito in favore di galata s.p.a., non può essere limitato o costretto da innovazioni, interventi, costituzione di diritti di godimento, reali o personali, in contrasto o in pregiudizio al diritto personale d'uso, riconosciuto con questo strumento. il diritto di superficie, costituito per la durata di anni 30 (trenta) a decorrere dalla data odierna, potrà essere prorogato per accordo tra le parti. scaduto il suddetto termine, il diritto superficiale si estinguerà e la società concessionaria dovrà rimuovere a proprie esclusive spese le opere e le costruzioni eseguite, con rimessione in pristino degli immobili in oggetto nello stato originario entro i successivi 180 (centottanta) giorni lavorativi. in mancanza, il concedente potrà provvedere direttamente alla suddetta rimozione, a spese della parte concessionaria, e fatto salvo il risarcimento dei danni. il diritto di superficie si estinguerà, altresì, anche per rinuncia della società concessionaria al suo diritto. tale rinuncia dovrà essere effettuata per atto pubblico o scrittura privata autenticata e dovrà essere comunicata alla stessa parte concedente con raccomandata a.r. con preavviso di almeno sei mesi. l'onere della trascrizione della rinuncia grava sulla parte concessionaria. per concorde volontà delle parti, ed in espressa deroga all'art. 953 cod. civ., allo scadere del diritto di superficie, l'impianto di telecomunicazione ed ogni altra installazione ad essa connessa, resteranno di esclusiva proprietà

della parte concessionaria, con espressa esclusione, per la parte concedente e/o suoi successori e aventi causa, dall'acquisizione della proprietà degli apparati e delle installazioni, ovvero di ogni altro diritto inerente alle medesime. resta inteso che eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto saranno a carico di galata s.p.a. il superficiario si impegna altresì a rispettare le norme di legge in materia di condominio (che si intende costituito con il presente atto, nella forma di condominio minimo) e, per la quota millesimale di sua competenza, a sostenere le seguenti spese, che si elencano a titolo esemplificativo e non esaustivo, quali spese di gestione, di manutenzione, imu (ove dovuta). al superficiario compete il diritto di iniziare ed ampliare i sistemi di impianti (cavidotto ed elettrodotta), ovvero conservare quelli eventualmente già esistenti in loco, in qualsiasi momento, nonché di accedere al suolo e a tutte le parti interessate dalla costruzione, anche attraverso altre eventuali parti di terreno/immobile che competano o siano di proprietà o del concedente, nonché eventuali fondi di terzi, sui quali il concedente vanta diritti di passaggio. qualsiasi ampliamento degli impianti esistenti dovrà essere tale da non creare pregiudizio alla solidità strutturale dell'edificio del concedente. il superficiario si impegna a ridurre al minimo l'impatto estetico degli impianti costruiti e costruendi ed a permettere al concedente l'accesso alla porzione di immobile non occupata dai predetti impianti. le parti convengono che il perimento della costruzione non comporterà l'estinzione del diritto di superficie e il superficiario avrà facoltà di ricostruire la srb (stazione radio base) e/o altri impianti eventualmente esistenti. con la costituzione del diritto di superficie, viene a riunirsi in un unico soggetto la posizione contrattuale di locatore e locatario relativamente ai contratti di locazione di cui alle premesse del presente atto, i quali pertanto devono intendersi da oggi privi di ogni effetto. la parte concessionaria provvederà a proprie cure e spese agli adempimenti relativi alla risoluzione dei predetti contratti di locazione. la parte concedente, come sopra rappresentata, dichiara di essere titolare di quanto in oggetto, che le è pervenuto, per maggior consistenza in virtù di: * atto di trasformazione di società del notaio Paola Avondola con sede in Locate Triulzi in data 12 giugno 2017 rep. 1808/1214, registrato a Milano 4 in data 21 giugno 2017 al n. 33238 serie 1t, trascritto a Milano 2 in data 21 giugno 2017 ai nn. 75417/48612, in forza del quale la Società [REDACTED] si è trasformata in società per azioni ed ha assunto la denominazione di [REDACTED]; * atto di trasformazione di società del notaio Paola Avondola con sede in Locate Triulzi in data 22 settembre 2016 rep. 1018/689, registrato a Milano 4 in data 29 settembre 2016 al n. 48151 serie 1t, trascritto a Milano 2 in data 29 settembre 2016 ai nn. 108204/68346, in forza del quale la Società "[REDACTED]."

n. 9 emesso in data 21 marzo 2019 ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo di "IGV Group s.p.a.", trascritto a Milano 2 in data 23 aprile 2019 reg. part. 33971 reg. gen. 51796.

Accertamento planimetrico ubicazione costituzione diritto di superficie



B.2 Ispezione ipotecaria riferita ai fabbricati

Elenco formalità sull'immobile al fg. 2 mappale 249 sub. 701

Comune di VIGNATE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0002 Particella 00249 Subalterno 0701

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 05/08/2022 - Registro Particolare 82162 Registro Generale 121439 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 343 del 23/06/2022 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 20542 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 77763 Registro Generale 110354 Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 96309 del 13/10/2023
3. Rettifica a TRASCRIZIONE del 13/10/2023 - Registro Particolare 96309 Registro Generale 137849

Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI –
COMPRAVENDITA

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 77763 del 2023

4. TRASCRIZIONE del 28/11/2023 - Registro Particolare 112606 Registro Generale 160840 Pubblico
ufficiale TRIBUNALE DI MILANO - UFFICIO PM Repertorio 22930/2022 del 22/11/2023 ATTO
ESECUTIVO O CAUTELARE - SEQUESTRO PREVENTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 14910 del 29/10/2024 (DISSEQUESTRO PARZIALE)

2. Annotazione n. 4844 del 02/04/2025 (DISSEQUESTRO PARZIALE)

5. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20539 Registro Generale 168398 Pubblico ufficiale
TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE -
RESTRIZIONE DI BENI

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 37128 del 2008

6. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20540 Registro Generale 168399 Pubblico ufficiale
TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE -
RESTRIZIONE DI BENI

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 9248 del 2019

7. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20541 Registro Generale 168400 Pubblico ufficiale
TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE -
RESTRIZIONE DI BENI

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 33971 del 2019

8. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20542 Registro Generale 168401 Pubblico ufficiale
TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE -
RESTRIZIONE DI BENI

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 82162 del 2022

9. TRASCRIZIONE del 18/10/2024 - Registro Particolare 97127 Registro Generale 137427 Pubblico ufficiale
TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 98238 del 22/10/2024

10. Rettifica a TRASCRIZIONE del 22/10/2024 - Registro Particolare 98238 Registro Generale 138968
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI
APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 97127 del 2024

11. ANNOTAZIONE del 29/10/2024 - Registro Particolare 14910 Registro Generale 143105

Pubblico ufficiale PROCURA DELLA REPUBBLICA DI MILANO Repertorio 22930/2022 del 23/10/2024
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - DISSEQUESTRO PARZIALE

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 112606 del 2023

Elenco formalità sull'immobile al fg. 2 mappale 249 sub. 702

1. Sezione urbana - Foglio 0002 Particella 00249 Subalterno 0702

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 05/08/2022 - Registro Particolare 82162 Registro Generale 121439 Pubblico ufficiale
TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 343 del 23/06/2022 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA
DICHARATIVA DI FALLIMENTO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 20542 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 77763 Registro Generale 110354 Pubblico Ufficiale
BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 96309 del 13/10/2023

3. Rettifica a TRASCRIZIONE del 13/10/2023 - Registro Particolare 96309 Registro Generale 137849

Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI -
COMPRAVENDITA

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 77763 del 2023

4. TRASCRIZIONE del 28/11/2023 - Registro Particolare 112606 Registro Generale 160840 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO - UFFICIO PM Repertorio 22930/2022 del 22/11/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - SEQUESTRO PREVENTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 14910 del 29/10/2024 (DISSEQUESTRO PARZIALE)

2. Annotazione n. 4844 del 02/04/2025 (DISSEQUESTRO PARZIALE)

5. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20539 Registro Generale 168398 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 37128 del 2008

6. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20540 Registro Generale 168399 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 9248 del 2019

7. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20541 Registro Generale 168400 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 33971 del 2019

8. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20542 Registro Generale 168401 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 82162 del 2022

9. TRASCRIZIONE del 18/10/2024 - Registro Particolare 97127 Registro Generale 137427 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 98238 del 22/10/2024

10. Rettifica a TRASCRIZIONE del 22/10/2024 - Registro Particolare 98238 Registro Generale 138968

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 97127 del 2024

11. ANNOTAZIONE del 29/10/2024 - Registro Particolare 14910 Registro Generale 143105

Pubblico ufficiale PROCURA DELLA REPUBBLICA DI MILANO Repertorio 22930/2022 del 23/10/2024 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - DISSEQUESTRO PARZIALE

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 112606 del 2023

Elenco formalità sull'immobile al fg. 2 mappale 249 sub. 2

1. Sezione urbana - Foglio 0002 Particella 00249 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 07/11/2001 - Registro Particolare 28657 Registro Generale 120702 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 61473 del 26/10/2001 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 6781 del 20/02/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)

2. TRASCRIZIONE del 06/10/2008 - Registro Particolare 91683 Registro Generale 145256 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 72910/13182 del 26/09/2008 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

3. TRASCRIZIONE del 06/10/2008 - Registro Particolare 91684 Registro Generale 145257 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 72910/13182 del 26/09/2008 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

4. ISCRIZIONE del 12/12/2008 - Registro Particolare 37128 Registro Generale 194838 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 73230/13394 del 03/12/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO importo capitale 15.000.000,00 euro importo totale 27.000.000,00 euro durata 5 anni a favore di Credito Artigiano Spa

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 15269 del 12/07/2010 (RINEGOZIAZIONE CONTRATTO DI MUTUO IPOTECARIO)

2. Annotazione n. 9093 del 02/05/2019 (RINEGOZIAZIONE CONTRETTO DI MUTUO IPOTECARIO)
3. Annotazione n. 8399 del 23/04/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 20539 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. TRASCRIZIONE del 29/09/2016 - Registro Particolare 68346 Registro Generale 108204 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 1018/689 del 22/09/2016 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
6. TRASCRIZIONE del 21/06/2017 - Registro Particolare 48612 Registro Generale 75417 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 1808/1214 del 12/06/2017 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
7. ISCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 9248 Registro Generale 51739 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 3629/2387 del 17/04/2019 IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA importo capitale € 500.000,00 – importo totale € 800.000,00 durata 5 anni 2 mesi 13 giorni a favore di Bi.effe Investimenti e Servizi srl

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 8398 del 23/04/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 20540 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. TRASCRIZIONE del 23/04/2019 - Registro Particolare 33971 Registro Generale 51796 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 9 del 21/03/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 20541 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
9. TRASCRIZIONE del 05/08/2022 - Registro Particolare 82162 Registro Generale 121439 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 343 del 23/06/2022 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 20542 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

10. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 77763 Registro Generale 110354 Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 96309 del 13/10/2023

11. Rettifica a TRASCRIZIONE del 13/10/2023 - Registro Particolare 96309 Registro Generale 137849 Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 77763 del 2023

12. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20539 Registro Generale 168398 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 37128 del 2008

13. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20540 Registro Generale 168399 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 9248 del 2019

14. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20541 Registro Generale 168400 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 33971 del 2019

15. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20542 Registro Generale 168401 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 82162 del 2022

16. TRASCRIZIONE del 18/10/2024 - Registro Particolare 97127 Registro Generale 137427 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 98238 del 22/10/2024

17. Rettifica a TRASCRIZIONE del 22/10/2024 - Registro Particolare 98238 Registro Generale 138968

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 97127 del 2024

Elenco formalità sull'immobile al fg. 2 mapp. 1127 gravato da diritto di superficie

1. Sezione urbana - Foglio 0002 Particella 01127 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 19/02/2020 - Registro Particolare 12431 Registro Generale 21109 Pubblico ufficiale BROTTO GUIDO Repertorio 5397/4834 del 11/02/2020 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

2. TRASCRIZIONE del 19/02/2020 - Registro Particolare 12432 Registro Generale 21110 Pubblico ufficiale BROTTO GUIDO Repertorio 5397/4834 del 11/02/2020 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Dominante

3. ANNOTAZIONE del 23/04/2020 - Registro Particolare 8398 Registro Generale 40496 Pubblico ufficiale BROTTO GUIDO Repertorio 5395/4832 del 11/02/2020 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 9248 del 2019

4. ANNOTAZIONE del 23/04/2020 - Registro Particolare 8399 Registro Generale 40497 Pubblico ufficiale BROTTO GUIDO Repertorio 5396/4833 del 11/02/2020 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 37128 del 2008

5. TRASCRIZIONE del 07/07/2020 - Registro Particolare 43876 Registro Generale 70789 Pubblico ufficiale AMATO LUCA Repertorio 56581/16492 del 09/06/2020 ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

6. TRASCRIZIONE del 05/08/2022 - Registro Particolare 82162 Registro Generale 121439 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 343 del 23/06/2022 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 20542 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

7. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 77763 Registro Generale 110354 Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 96309 del 13/10/2023

8. Rettifica a TRASCRIZIONE del 13/10/2023 - Registro Particolare 96309 Registro Generale 137849

Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 77763 del 2023

9. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20539 Registro Generale 168398 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 37128 del 2008

10. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20540 Registro Generale 168399 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 9248 del 2019

11. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20541 Registro Generale 168400 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 33971 del 2019

12. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20542 Registro Generale 168401 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 82162 del 2022

13. TRASCRIZIONE del 18/10/2024 - Registro Particolare 97127 Registro Generale 137427 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 98238 del 22/10/2024

14. Rettifica a TRASCRIZIONE del 22/10/2024 - Registro Particolare 98238 Registro Generale 138968 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 97127 del 2024

B.3 Situazione comunale

Il capannone identificato al fg. 2, mapp. 249 ex 223 è stato costruito in forza della C.E. iniziale del 03/07/1981, P.E. 835, - C.E. del 20/05/1985 e da P.E. 835/a, C.E. del 17/12/1984 – variante per modifiche interne; abitabilità rilasciata in data 200/51/985 in conformità alla P.E. 835 del 29/05/1981 e successiva variante del 05/05/1983, per mq 6.666 di superficie coperta.

La torre di prova risulta autorizzata con nulla osta C. Edilizia del 15/04/1983, ha pianta a forma di due rettangoli adiacenti, il primo di mt 7,0x4,1, il secondo di mt 2,9x4,3, altezza complessiva di mt 23,20 oltre a interrato di mt 1,90.

Le consistenze autorizzate sono le seguenti:

- capannone mq 5.930;
- uffici e servizi mq 792;
- torre di prova mc 890;

Le difformità riscontrate riguardano le strutture metalliche e tensostrutture esterne e sono le seguenti:

- n. 1 copertura con tensostruttura ove è ubicato un accesso, a lato sud ovest, di mq 30;
- n. 1 copertura con tensostruttura di mq 28, posta a lato sud ovest del capannone, adiacente alla precedente;
- n. 1 tensostruttura (copri-scopri) posta sul lato est dell'edificio di mq 292;
- n. 4 tettoie in acciaio poste sul lato sud dell'edificio, due di circa mq 110, due di circa mq 100, per un totale di mq 420;

- n. 1 tettoia in ferro di mq 58 separata dal capannone e posta a lato sud.

Stante alcune difformità distributive intere e per la presenza di tettoie esterne da demolire perché non autorizzate, non è possibile rilasciare la conformità edilizia ai sensi dell'art. 29 comma 1 della legge 27 febbraio 1985 n. 52

Si precisa infine che è da prevedersi una separazione fisica rispetto al capannone (lotto A) al foglio 2 particella 118, in quanto attualmente non è presente alcuna forma di separazione fisica tra le due unità immobiliari.

B.4 Consistenza e descrizione

L'insediamento dista circa 4 km. dalla Tangenziale Est e circa 11 km da Milano.

L'edificio è stato costruito nel 1981 ed è adibito alla produzione, sono presenti alcune porzioni soppalcate adibite ad uffici tecnici.

All'interno dell'area è presente una torre di prova e certificazione degli ascensori, che ha struttura in cemento armato.

Consistenza

Piano terreno - produzione	mq 6.035,00
Uffici – Piano 1°	mq 560,00
Torre di prova – sub. 702 – P.T. 1° - copertura	mq 56,00
Appartamento sub. 2	mq 114,00
Area pertinenziale	mq 6.218,00
Superficie fondiaria	mq.12.253,00

Tutti gli edifici hanno le seguenti tipologie strutturali:

Struttura portante in calcestruzzo armato prefabbricato (travi, pilastri e tegole di copertura).

Pareti perimetrali in pannelli prefabbricati in calcestruzzo armato e finitura esterna in graniglia.

Serramenti esterni in lega leggera con specchiature.

Portoni in lamiera metallica.

Pavimenti della zona produttiva in battuto di cemento additivato.

Le zone adibite ad uffici hanno finiture di buon livello, dotati di rete dati climatizzazione.

Le aree esterne pertinentziali sono pavimentate con elementi autobloccanti in conglomerato cementizio.

Centrali termiche per la produzione di acqua calda per il riscaldamento/condizionamento e sanitaria; alimentate a gas naturale, distribuzione dell'acqua calda nella zona uffici tramite fancoils.

Gli uffici sono dotati di impianto di riscaldamento e raffreddamento con ventilconvettori alimentati da impianti frigoriferi e da generatori di calore.

Impianto elettrico a norma di legge.

Impianto antincendio con tubazioni ad anello di vario diametro, idranti a colonna ed a cassetta con manichette, collegati alle vasche di riserva.

L'immobile è stato vandalizzato da atti di cannibalizzazione con asportazione dei cavi elettrici

B.5 Stima

Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 20	foglio	2	part. 249	€/mq./rif	coefficiente		€/mq./rett.	valore
					dest.	cond.		
Piano terreno – produzione	mq.		6.035,00	700,00 €	1,00	0,6	420,00 €	2.534.700,00 €
Uffici – Piano 1°	mq.		560,00	700,00 €	0,90	0,6	378,00 €	211.680,00 €
Torre di prova – sub. 702 – P.T. 1° - copertura	mq.		56,00	700,00 €	0,40	0,5	140,00 €	7.840,00 €
Appartamento sub. 2	mq.		114,00	700,00 €	0,90	0,7	441,00 €	50.274,00 €
Area pertinenziale	mq.		6.218,00	700,00 €	0,08 €	0,6	33,60 €	208.924,80 €
Superficie fondiaria	mq.		12.253,00					
totale								3.013.418,80 €
a dedurre costi stimati di adeguamento								
costi per eliminazione tettoie in ferro non autorizzate								- 20.000,00 €
costi per realizzazione recinzione di divisione con la particella al Lotto B (50%)								- 10.000,00 €
costi per ripristino impianto elettrico danneggiato per cannibalizzazione								- 300.000,00 €
costi professionali per regolarizzazione difformità distributive interne								- 10.000,00 €
costi per eventuale rischio bonificano non accertati	mq.		12.253,00	50,00 €				- 612.650,00 €
totale costi								- 952.650,00 €
totale Lotto B								2.060.768,80 €

Lotto C Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 21 foglio 4 Part.362

C.1 Situazione catastale

Gli immobili risultano attualmente identificati presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Milano - Territorio come segue:



lmutti@studiomutti.com | luca.mutti@geopec.it

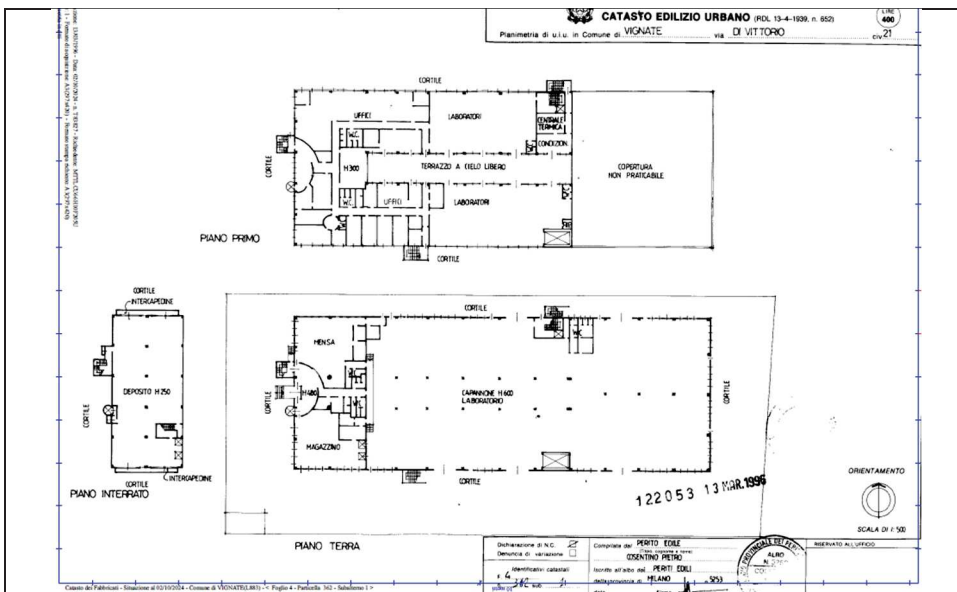
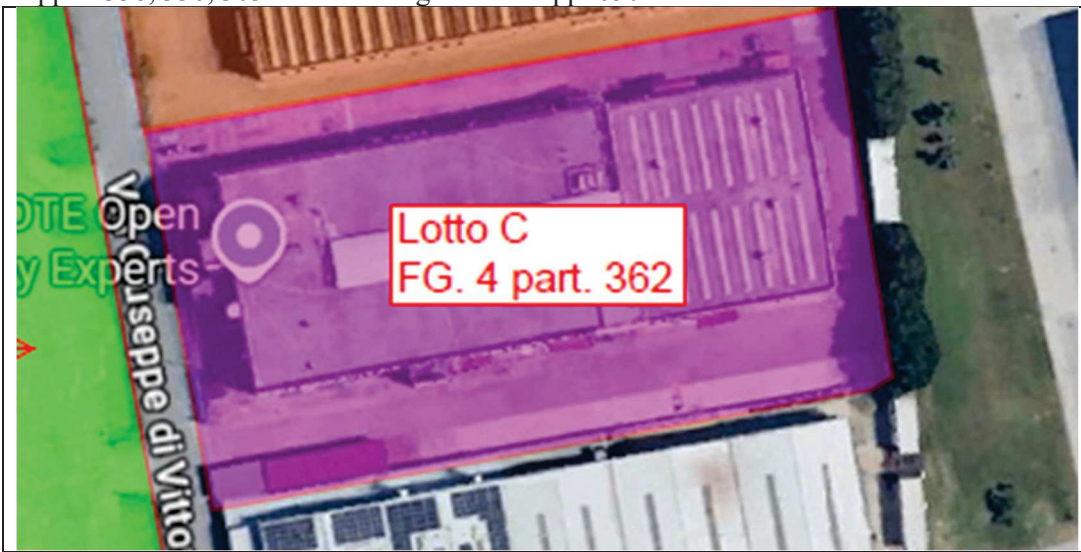
Catasto Urbano

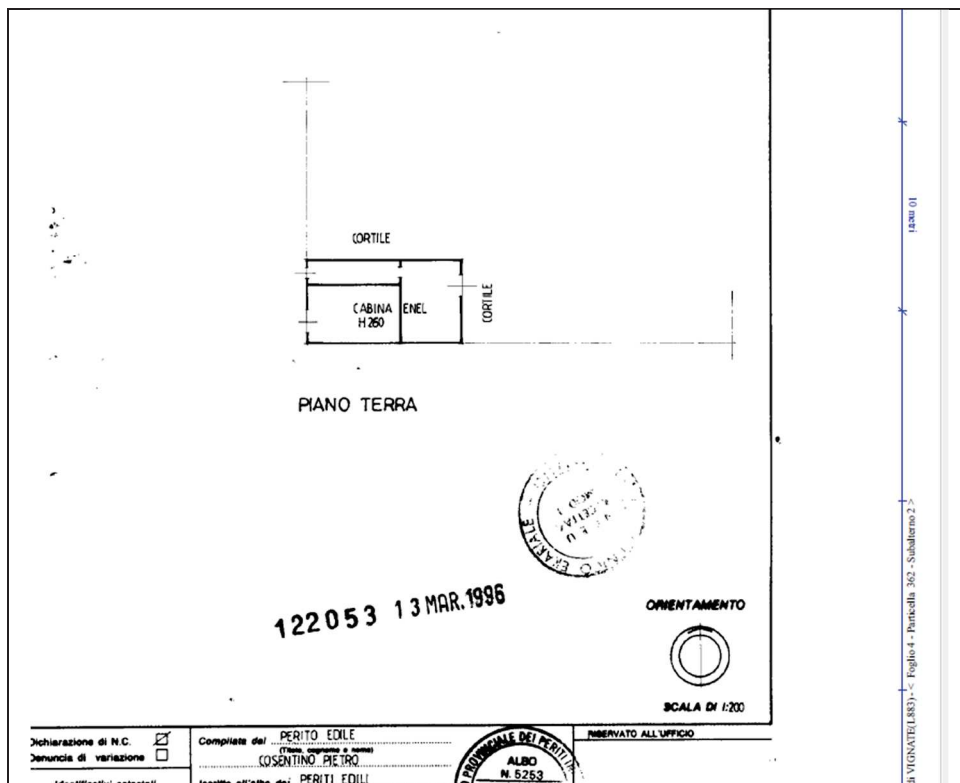
-foglio 4, mappale 362, sub. 1, Cat. D/7, Piano S1-T-1, RC€ 48.505,63

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 650, 370, Strada Vicinale dello Strettone, ragione ai mappali 338, 336, 363 ed ancora ragione al mapp. 650.

-foglio 4, mappale 362, sub. 2, Cat. D/1, Piano T, RC€ 227,24

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 650, 370, Strada Vicinale dello Strettone, ragione ai mappali 338, 336, 363 ed ancora ragione al mapp. 650.





C.2 Ispezione ipotecaria riferita al fabbricato

Dalle indagini ipotecarie svolte presso la Conservatoria dei RR.II di Milano 2 sono emerse le seguenti formalità pregiudizievoli in carico all'immobile oggetto di perizia:

Comune di VIGNATE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00362 Subalterno 0001

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 07/11/2001 - Registro Particolare 28657 Registro Generale 120702 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 61473 del 26/10/2001 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 6781 del 20/02/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)

2. TRASCRIZIONE del 06/10/2008 - Registro Particolare 91683 Registro Generale 145256 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 72910/13182 del 26/09/2008 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

3. TRASCRIZIONE del 06/10/2008 - Registro Particolare 91684 Registro Generale 145257 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 72910/13182 del 26/09/2008 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

4. ISCRIZIONE del 12/12/2008 - Registro Particolare 37128 Registro Generale 194838 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 73230/13394 del 03/12/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 15269 del 12/07/2010 (RINEGOZIAZIONE CONTRATTO DI MUTUO IPOTECARIO)
2. Annotazione n. 9093 del 02/05/2019 (RINEGOZIAZIONE CONTRETTO DI MUTUO IPOTECARIO)
3. Annotazione n. 8399 del 23/04/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 20539 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. TRASCRIZIONE del 29/09/2016 - Registro Particolare 68346 Registro Generale 108204 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 1018/689 del 22/09/2016 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
6. TRASCRIZIONE del 21/06/2017 - Registro Particolare 48612 Registro Generale 75417 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 1808/1214 del 12/06/2017 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
7. ISCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 9248 Registro Generale 51739 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 3629/2387 del 17/04/2019 IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 8398 del 23/04/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 20540 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. TRASCRIZIONE del 23/04/2019 - Registro Particolare 33971 Registro Generale 51796 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 9 del 21/03/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 20541 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

9. TRASCRIZIONE del 05/08/2022 - Registro Particolare 82162 Registro Generale 121439 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 343 del 23/06/2022 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 20542 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

10. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 77763 Registro Generale 110354 Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 96309 del 13/10/2023

11. Rettifica a TRASCRIZIONE del 13/10/2023 - Registro Particolare 96309 Registro Generale 137849 Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 77763 del 2023

12. TRASCRIZIONE del 28/11/2023 - Registro Particolare 112606 Registro Generale 160840 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO - UFFICIO PM Repertorio 22930/2022 del 22/11/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - SEQUESTRO PREVENTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 14910 del 29/10/2024 (DISSEQUESTRO PARZIALE)

2. Annotazione n. 4844 del 02/04/2025 (DISSEQUESTRO PARZIALE)

13. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20539 Registro Generale 168398 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 37128 del 2008

14. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20540 Registro Generale 168399 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 9248 del 2019

15. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20541 Registro Generale 168400 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 33971 del 2019

16. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20542 Registro Generale 168401 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 82162 del 2022

17. TRASCRIZIONE del 18/10/2024 - Registro Particolare 97127 Registro Generale 137427 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

18. Rettifica a TRASCRIZIONE del 22/10/2024 - Registro Particolare 98238 Registro Generale 138968 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 97127 del 2024

19. ANNOTAZIONE del 29/10/2024 - Registro Particolare 14910 Registro Generale 143105 Pubblico ufficiale PROCURA DELLA REPUBBLICA DI MILANO Repertorio 22930/2022 del 23/10/2024 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - DISSEQUESTRO PARZIALE

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 112606 del 2023

Comune di VIGNATE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00362 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 07/11/2001 - Registro Particolare 28657 Registro Generale 120702 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 61473 del 26/10/2001 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 6781 del 20/02/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)

2. TRASCRIZIONE del 06/10/2008 - Registro Particolare 91683 Registro Generale 145256 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 72910/13182 del 26/09/2008 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

3. TRASCRIZIONE del 06/10/2008 - Registro Particolare 91684 Registro Generale 145257 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 72910/13182 del 26/09/2008 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

4. ISCRIZIONE del 12/12/2008 - Registro Particolare 37128 Registro Generale 194838 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 73230/13394 del 03/12/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 15269 del 12/07/2010 (RINEGOZIAZIONE CONTRATTO DI MUTUO IPOTECARIO)
2. Annotazione n. 9093 del 02/05/2019 (RINEGOZIAZIONE CONTRETTO DI MUTUO IPOTECARIO)
3. Annotazione n. 8399 del 23/04/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 20539 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. TRASCRIZIONE del 29/09/2016 - Registro Particolare 68346 Registro Generale 108204 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 1018/689 del 22/09/2016 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
6. TRASCRIZIONE del 21/06/2017 - Registro Particolare 48612 Registro Generale 75417 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 1808/1214 del 12/06/2017 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
7. ISCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 9248 Registro Generale 51739 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 3629/2387 del 17/04/2019 IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 8398 del 23/04/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 20540 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

8. TRASCRIZIONE del 23/04/2019 - Registro Particolare 33971 Registro Generale 51796 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 9 del 21/03/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 20541 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

9. TRASCRIZIONE del 05/08/2022 - Registro Particolare 82162 Registro Generale 121439 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 343 del 23/06/2022 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 20542 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

10. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 77763 Registro Generale 110354 Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 96309 del 13/10/2023

11. Rettifica a TRASCRIZIONE del 13/10/2023 - Registro Particolare 96309 Registro Generale 137849 Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 77763 del 2023

12. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20539 Registro Generale 168398 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 37128 del 2008

13. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20540 Registro Generale 168399 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 9248 del 2019

14. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20541 Registro Generale 168400 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 33971 del 2019

15. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20542 Registro Generale 168401 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 82162 del 2022

16. Rettifica a TRASCRIZIONE del 22/10/2024 - Registro Particolare 98238 Registro Generale 138968 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

C.3 Situazione comunale

Capannone identificato al fg. 4, mapp. 362

È stato edificato in forza della C.E. 100/93, prot. n. 13930/93 del 06/06/1994 – costruzione di capannone industriale con uffici e CE 100/93/VAR prot. 18245 del 07/02/1996 – variante alla CE 100/93, agibilità rilasciata il 11/04/1996, prot. n. 3148/96 in conformità alla C.E. 100/93 del 06/06/1994 e successiva variante del 07/02/1996.

Le consistenze autorizzate sono le seguenti:

- superficie coperta totale mq 3.492;
- capannone mq 2.845;
- reception, refettorio e magazzino p.t. mq 616, oltre ad area a servizi mq 54;
- magazzino piano interrato mq 602;
- tettoia esterna a copertura ingresso mq 35;
- uffici Piano primo mq 1.258;
- laboratori 1° piano mq 757;
- copertura lucernari con tettoia in ferro al 1° piano mq 320;

Non è stata reperita la documentazione autorizzativa dei seguenti immobili:

- tettoia di mq 90 posta al lato est del fabbricato, separata dal fabbricato;

- tettoia in ferro adiacente al capannone, lato est di mq 35;
- tettoia a lato sud, separata dal capannone di mq 80 ca.

Al piano primo i laboratori ricavati nella parte est dell'edificio sono di fatto adibiti ad uffici (con l'uso di partizioni mobili), per totali mq 757, tale modifica di destinazione d'uso deve essere sottoposta a verifica da parte della amministrazione comunale e necessita di autorizzazione.

Sono presenti difformità distributive interne, in particolare la distribuzione della zona uffici al piano terreno e primo, oltre alla presenza di tettoie esterne non autorizzate, inoltre manca il frazionamento con opere murarie con il lotto D al foglio 4 particella 370

C.4 Consistenza e descrizione

Il fabbricato è stato costruito nel 1995, si sviluppa su due piani fuori terra oltre ad una porzione interrata.

Al piano terreno ospita un'area destinata a show room, una mensa per i dipendenti e l'area destinata alla produzione, al primo piano sono ubicati gli uffici direzionali, i locali al piano seminterrato sono adibiti ad archivio.

Porzione sub. 1	
Piano terreno - produzione	mq 3.415,00
Uffici – Piano 1°	mq 1.034,00
Laboratori – Piano 1°	mq 960,00
Deposito – P.S1	mq 572,00
Cabina Enel al sub. 2	mq 36,00
Area pertinenziale	mq 3.396,00
Superficie fondiaria	mq. 6.847,00

Tutti gli edifici hanno le seguenti tipologie strutturali:

Struttura portante in calcestruzzo armato prefabbricato (travi, pilastri e tegoli di copertura).

Pareti perimetrali in pannelli prefabbricati in calcestruzzo armato e finitura esterna in graniglia.

Serramenti esterni in lega leggera con specchiature.

Portoni in lamiera metallica.

Pavimenti della zona produttiva in battuto di cemento additivato.

Le zone adibite ad uffici hanno finiture di buon livello, dotati di rete dati climatizzazione.

Le aree esterne pertinenziali sono pavimentate con elementi autobloccanti in conglomerato cementizio.

Centrali termiche per la produzione di acqua calda per il riscaldamento/condizionamento e sanitaria; alimentate a gas naturale, distribuzione dell'acqua calda nella zona uffici tramite fan coils.

Gli uffici sono dotati di impianto di riscaldamento e raffreddamento con ventilconvettori alimentati da impianti frigoriferi e da generatori di calore.

Impianto elettrico a norma di legge.

Impianto antincendio con tubazioni ad anello di vario diametro, idranti a colonna ed a cassetta con manichette, collegati alle vasche di riserva.

L'immobile è stato vandalizzato da atti di cannibalizzazione con asportazione dei cavi elettrici

C.5 Stima

Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 21	foglio	4	part. 362	€/mq./rif	coefficiente		€/mq./rett.	valore
					dest.	cond.		
Porzione sub. 1								
Piano terreno - produzione	mq.		3.415,00	700,00 €	1,00	0,7	490,00 €	1.673.350,00 €
Uffici – Piano 1°	mq.		1.034,00	700,00 €	1,10	0,7	539,00 €	557.326,00 €
Laboratori – Piano 1°	mq.		960,00	700,00 €	1,10	0,7	539,00 €	517.440,00 €
Deposito – P.S1	mq.		572,00	700,00 €	0,30	0,5	105,00 €	60.060,00 €
Cabina Enel al sub. 2	mq.		36,00	700,00 €	0,30	0,6	126,00 €	4.536,00 €
Area pertinenziale	mq.		3.396,00	700,00 €	0,08	0,6	33,60 €	114.105,60 €
Superficie fondiaria	mq.		6.847,00					
totale								2.926.817,60 €
a dedurre costi stimati di adeguamento								
costi per eliminazione tettoie in ferro non autorizzate								- 50.000,00 €
costi per realizzazione recinzione di divisione con la particella al Lotto d (50%)								- 20.000,00 €
costi professionali per regolarizzazione difformità distributive interne								- 10.000,00 €
costi per ripristino impianto elettrico danneggiato per cannibalizzazione								- 300.000,00 €
costi per eventuale rischio bonifica non accertata	mq.		6.847,00	50,00 €				- 342.350,00 €
totale costi								- 722.350,00 €
totale Lotto C								2.204.467,60 €

Essendo presenti sostanze e materiali da smaltire, indicativamente si può prevedere un costo di smaltimento di circa 30.000,00 €.

Lotto D Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 19 foglio 4 part. 370 e part. 729

D.1 Situazione catastale

L'immobile risulta attualmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Milano - Territorio come segue:

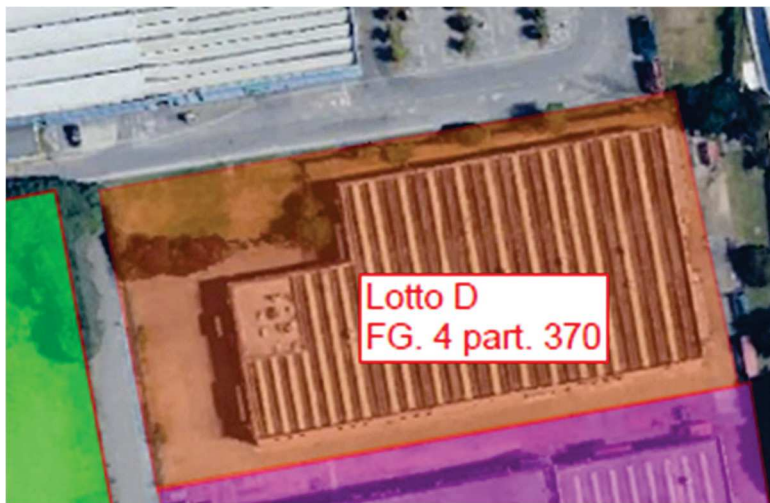
Catasto Urbano

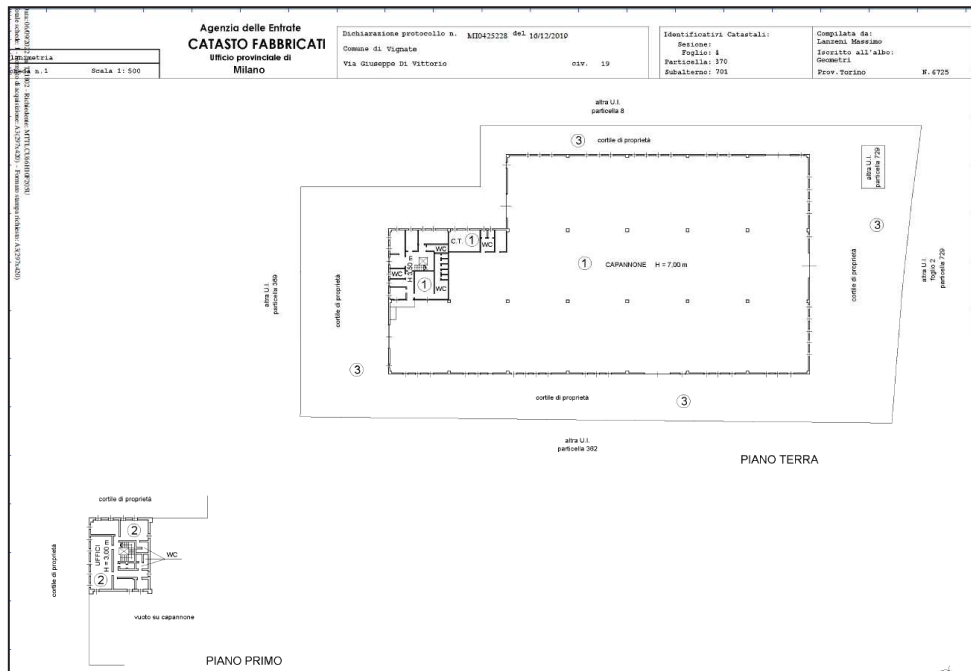
- foglio 4, mappale 370, sub. 701, Cat. D/7, Via Giuseppe di Vittorio, n. 19, piano T-1°, RC€ 23.358,40

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 8, 729, Strada Vicinale dello Strettone, ragione ai mappali 362, 650, 369, 651 ed ancora ragione al mapp. 8.

- foglio 4, mappale 729, Cat. F/7, Via Giuseppe di Vittorio, n. 19, piano T (diritto di superficie per la quota di 1/1 a [redacted])

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione al mappale 729 su quattro lati





D.2 Ispezione ipotecaria riferita al fabbricato

Comune di VIGNATE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00370

Comune di VIGNATE (MI) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00370 Subalterno 0701

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 16/12/2002 - Registro Particolare 92994 Registro Generale 159961 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 63325 del 27/11/2002 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

2. TRASCRIZIONE del 06/10/2008 - Registro Particolare 91683 Registro Generale 145256 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 72910/13182 del 26/09/2008 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

3. TRASCRIZIONE del 06/10/2008 - Registro Particolare 91684 Registro Generale 145257 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 72910/13182 del 26/09/2008 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

4. ISCRIZIONE del 12/12/2008 - Registro Particolare 37128 Registro Generale 194838 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 73230/13394 del 03/12/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 15269 del 12/07/2010 (RINEGOZIAZIONE CONTRATTO DI MUTUO IPOTECARIO)
2. Annotazione n. 9093 del 02/05/2019 (RINEGOZIAZIONE CONTRETTO DI MUTUO IPOTECARIO)
3. Annotazione n. 8399 del 23/04/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 20539 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. TRASCRIZIONE del 29/09/2016 - Registro Particolare 68346 Registro Generale 108204 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 1018/689 del 22/09/2016 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
6. TRASCRIZIONE del 21/06/2017 - Registro Particolare 48612 Registro Generale 75417 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 1808/1214 del 12/06/2017 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
7. ISCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 9248 Registro Generale 51739 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 3629/2387 del 17/04/2019 IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 8398 del 23/04/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 20540 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. TRASCRIZIONE del 23/04/2019 - Registro Particolare 33971 Registro Generale 51796 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 9 del 21/03/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 20541 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
9. TRASCRIZIONE del 05/08/2022 - Registro Particolare 82162 Registro Generale 121439 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 343 del 23/06/2022 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 20542 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
10. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 77763 Registro Generale 110354 Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 96309 del 13/10/2023
11. Rettifica a TRASCRIZIONE del 13/10/2023 - Registro Particolare 96309 Registro Generale 137849 Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 77763 del 2023

12. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20539 Registro Generale 168398 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 37128 del 2008

13. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20540 Registro Generale 168399 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 9248 del 2019

14. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20541 Registro Generale 168400 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 33971 del 2019

15. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20542 Registro Generale 168401 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 82162 del 2022

16. TRASCRIZIONE del 18/10/2024 - Registro Particolare 97127 Registro Generale 137427 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 98238 del 22/10/2024

17. Rettifica a TRASCRIZIONE del 22/10/2024 - Registro Particolare 98238 Registro Generale 138968 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 97127 del 2024

Risulta inoltre errata l'intestazione al catasto urbano della particella al foglio 2 particella 1127 insieme al foglio 4 particella 729, in quanto la stessa è vincolata da un diritto di superficie per la durata di trent'anni a partire dall'anno 2020 come da atto pubblico stipulato avanti al Dott. Guido Brotto, notaio in Lecco stipulato in data 11/02/2020 repertorio n. 5397/4834 e trascritto in data 19/02/2020 reg. gen. 21109 reg. part. 12431, a favore della società [REDACTED]

Informazioni modello d della citata trascrizione

con l'atto che si trascrive le parti hanno convenuto quanto segue: "costituzione di diritto di superficie la parte concedente, a mezzo del suo rappresentante, dichiara di costituire a favore di "[REDACTED] che, a mezzo del suo rappresentante, accetta, il diritto di superficie (inteso come diritto di fare e mantenere al di sopra del suolo delle costruzioni nonché come proprietà superficiaria dei manufatti già esistenti) per la durata di anni 30 (trenta) a partire dalla data odierna, sui seguenti immobili siti in comune di vignate, via Giuseppe Di Vittorio civici nn. 19 e 20 e precisamente: due porzioni di terreno sulle quali insistono infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, identificate con il colore giallo negli elaborati planimetrici che si allegano in unico plico al presente atto sotto la lettera "a". detti beni sono censiti al catasto terreni del detto comune come segue: - foglio 2, particella 1127, qualità ente urbano, superficie aree 00.40; - foglio 4, particella 729, qualità ente urbano, superficie are 00.43. confini della particella 1127 del foglio 2: proprietà parte concedente alla particella 249; confini della particella 729 del foglio 4: proprietà parte concedente alla particella 370.

avvertenze catastali: - **si precisa che la particella 1127 del foglio 2, è derivata dall'originaria particella 249 del foglio 2, giusta frazionamento n. 412189.1/2019 del 9 dicembre 2019;** - la particella 249 del foglio 2 è

derivata dall'originaria particella 223 del foglio 2, giusta frazionamento n. 6281 del 22 ottobre 1986; - la particella 223 del foglio 2 è derivata dall'originaria particella 118, giusta frazionamento n. 180 del giorno 8 agosto 1981; - **si precisa, altresì, che la particella 729 del foglio 4** è derivata dall'originaria particella 370 del foglio 4, giusta frazionamento n. 412249.1/2019 del 9 dicembre 2019; - la particella 370 del foglio 4 è derivata dall'originaria particella 8 del foglio 4, giusta frazionamento n. 44627.1/1994 del 6 dicembre 1994. si precisa inoltre che gli immobili in oggetto sono, altresì, censiti al catasto fabbricati del detto comune come segue: foglio 2, particella 1127, categoria infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, via Giuseppe di Vittorio n. 20, piano t; foglio 4, particella 729, categoria infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, via Giuseppe di Vittorio n. 19, piano t.

art. 2 - precisazioni per patto espresso, è riservato in favore della società "Galata S.p.a." **il diritto di uso, di natura personale e non reale per una durata di anni 30 (trenta)**, della porzione di lastrico solare interessata dalle strutture porta antenne, parabole, etc, necessarie allo scopo di assicurare il funzionamento dei sistemi di antenne, degli impianti ed apparati impiegati per le trasmissioni di radio-frequenza, il tutto come meglio individuato con un tracciato di colore rosso, nell'elaborato grafico che si allega al presente atto sotto la lettera "c". detta porzione di lastrico è ricompresa nella maggiore consistenza dell'immobile censito al catasto fabbricati del citato comune di vignate come segue: foglio 2, particella 249, subalterno 702, categoria d/7, rendita catastale euro 216,00, via Giuseppe di Vittorio n. 20, piani t, 1. confini: cortile comune per tutti i lati. per concorde volontà delle parti, il diritto d'uso, di natura personale e non reale, costituito in favore di galata s.p.a., non può essere limitato o costretto da innovazioni, interventi, costituzione di diritti di godimento, reali o personali, in contrasto o in pregiudizio al diritto personale d'uso, riconosciuto con questo strumento. il diritto di superficie, costituito per la durata di anni 30 (trenta) a decorrere dalla data odierna, potrà essere prorogato per accordo tra le parti. scaduto il suddetto termine, il diritto superficario si estinguerà e la società concessionaria dovrà rimuovere a proprie esclusive spese le opere e le costruzioni eseguite, con rimessione in pristino degli immobili in oggetto nello stato originario entro i successivi 180 (centottanta) giorni lavorativi. in mancanza, il concedente potrà provvedere direttamente alla suddetta rimozione, a spese della parte concessionaria, e fatto salvo il risarcimento dei danni. il diritto di superficie si estinguerà, altresì, anche per rinuncia della società concessionaria al suo diritto. tale rinuncia dovrà essere effettuata per atto pubblico o scrittura privata autenticata e dovrà essere comunicata alla stessa parte concedente con raccomandata a.r. con

preavviso di almeno sei mesi. l'onere della trascrizione della rinuncia grava sulla parte concessionaria. per concorde volontà delle parti, ed in espressa deroga all'art. 953 cod. civ., allo scadere del diritto di superficie, l'impianto di telecomunicazione ed ogni altra installazione ad essa connessa, resteranno di esclusiva proprietà della parte concessionaria, con espressa esclusione, per la parte concedente e/o suoi successori e aventi causa, dall'acquisizione della proprietà degli apparati e delle installazioni, ovvero di ogni altro diritto inerente alle medesime. resta inteso che eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto saranno a carico di galata s.p.a. il superficiario si impegna altresì a rispettare le norme di legge in materia di condominio (che si intende costituito con il presente atto, nella forma di condominio minimo) e, per la quota millesimale di sua competenza, a sostenere le seguenti spese, che si elencano a titolo esemplificativo e non esaustivo, quali spese di gestione, di manutenzione, imu (ove dovuta). al superficiario compete il diritto di iniziare ed ampliare i sistemi di impianti (cavidotto ed elettrodotta), ovvero conservare quelli eventualmente già esistenti in loco, in qualsiasi momento, nonché di accedere al suolo e a tutte le parti interessate dalla costruzione, anche attraverso altre eventuali parti di terreno/immobile che competano o siano di proprietà o del concedente, nonché eventuali fondi di terzi, sui quali il concedente vanta diritti di passaggio. qualsiasi ampliamento degli impianti esistenti dovrà essere tale da non creare pregiudizio alla solidità strutturale dell'edificio del concedente. il superficiario si impegna a ridurre al minimo l'impatto estetico degli impianti costruiti e costruendi ed a permettere al concedente l'accesso alla porzione di immobile non occupata dai predetti impianti. le parti convengono che il perimento della costruzione non comporterà l'estinzione del diritto di superficie e il superficiario avrà facoltà di ricostruire la srb (stazione radio base) e/o altri impianti eventualmente esistenti. con la costituzione del diritto di superficie, viene a riunirsi in un unico soggetto la posizione contrattuale di locatore e locatario relativamente ai contratti di locazione di cui alle premesse del presente atto, i quali pertanto devono intendersi da oggi privi di ogni effetto. la parte concessionaria provvederà a proprie cure e spese agli adempimenti relativi alla risoluzione dei predetti contratti di locazione. la parte concedente, come sopra rappresentata, dichiara di essere titolare di quanto in oggetto, che le è pervenuto, per maggior consistenza in virtù di: * atto di trasformazione di Società del notaio Paola Avondola con sede in Locate Triulzi in data 12 giugno 2017 rep. 1808/1214, registrato a Milano 4 in data 21 giugno 2017 al n. 33238 serie 1t, trascritto a Milano 2 in data 21 giugno 2017 ai nn. 75417/48612, in forza del quale la Società [REDACTED], si è trasformata in società per azioni ed ha assunto la denominazione di "[REDACTED]

GEOM. LUCA MUTTI

lmutti@studiomutti.com luca.mutti@geopec.it

██████████"; * atto di trasformazione di Società del notaio Paola Avondola con sede in Locate Triulzi in data 22 settembre 2016 rep. 1018/689, registrato a Milano 4 in data 29 settembre 2016 al n. 48151 serie 1t, trascritto a Milano 2 in data 29 settembre 2016 ai nn. 108204/68346, in forza del quale la Società "██████████." con sede in Milano, si è trasformata in società a responsabilità limitata ed ha assunto la denominazione di "I██████████

██████████ * atto di fusione di società per incorporazione del notaio Domenico Avondola con sede in Milano in data 26 settembre 2008 rep. 72910/13182, registrato a Milano 3 in data 29 settembre 2008 al n. 24305 serie 1t, trascritto a Milano 2 in data 6 ottobre 2008 ai nn. 145256/91683 ed ai nn. 145257/91684, in forza del quale, dapprima, la Società' "██████████", si è fusa ed incorporata nella Società' ██████████ con sede in Milano, codice fiscale ██████████ e, successivamente, la Società "Duema s.r.l." si è fusa per incorporazione nella Società "██████████ con sede in Milano, codice fiscale ██████████; * atto di fusione di società per incorporazione del notaio Domenico Avondola con sede in Milano in data 27 novembre 2002 rep. 63325/8050, registrato a Milano 3 in data 9 dicembre 2002 al n. 11644 serie 1, trascritto a Milano 2 in data 16 dicembre 2002 ai nn. 159961/92994, in forza del quale la Società "██████████ ██████████", si è fusa ed incorporata nella Società "██████████ ██████████; * atto di compravendita del notaio Domenico Avondola con sede in Milano in data 20 dicembre 1994 rep. n. 46766/4054, debitamente registrato e trascritto a Milano 2 in data 5 gennaio 1995 ai nn. 1632/1139 in forza del quale la Società ██████████ ██████████ ebbe ad acquistare, tra l'altro, dalla Società "██████████ ██████████", quanto in contratto, nella sua originaria consistenza di mq 7025, allora censita con la particella 370 del foglio 4 (ex 8/c); * atto di fusione di società per incorporazione del notaio Domenico Avondola con sede in Milano in data 11 settembre 1989 rep. 16913/1567, debitamente registrato, trascritto a Milano 2 in data 3 aprile 1990 ai nn. 28846/21267, in forza del quale la Società "██████████ ██████████", previa fusione mediante incorporazione della "██████████ con sede in Milano, modificò la propria denominazione sociale in ██████████ ██████████; * atto di compravendita del notaio Ferruccio Brambilla con sede in Milano in data 26 giugno 1981 rep. n. 41750/5147, registrato a Milano - atti pubblici - in data 7 luglio 1981 al n. 18214 serie h, trascritto a Milano 2 in data 27 luglio 1981 ai nn. 47624/37570, in forza del quale la Società "██████████" ebbe ad acquistare dalla Società ██████████

s.p.a." con sede in Milano, la particella 223 del foglio 2, dell'originaria consistenza di mq 12.800 (dodicimilaottocento) (già 118/c) (ora particella 1227). si precisa altresì che il Tribunale di Milano con decreto n. 9 emesso in data 21 marzo 2019 ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo di "IGV Group s.p.a.", trascritto a Milano 2 in data 23 aprile 2019 reg. patt. 33971 reg. gen. 51796.

Accertamento planimetrico ubicazione costituzione diritto di superficie



D.3 Situazione comunale

L'immobile è stato edificato con concessione edilizia iniziale n. 59/95 del 28/06/95, variante con approvazione del 28/06/1996, per capannone ad uffici, recinzione e tettoie.

Successivamente sono state realizzate una copertura ove è ubicata la rampa per accesso disabili, di mq 16, e 2 tettoie in ferro, accostate al lato est del capannone, della consistenza all'incirca di mq 26 e mq 21 rispettivamente, e così complessivamente di circa mq 47, per tali coperture e per le tettoie non si è reperita autorizzazione.

La consistenza autorizzata è la seguente:

- capannone mq 3.360;
- tettoie in ferro: n. 2 di ca mt 0,6x1,6 = mq 15 e così totali mq 30, poste la prima sul lato prospiciente la Via di Vittorio e la seconda su salto rientrante nello stesso lato.
- Uffici e servizi mq 358, mq 179, a piano terra e mq 179 al primo piano;

Sono state rinvenute difformità distributive interne, manca il frazionamento fisico con altro edificio e non è stata regolarizzata la posizione delle tettoie esterne.

D.4 Consistenza e descrizione

L'edificio è stato costruito nel 1996, si sviluppa su un piano terreno ed è dotato di una piccola porzione al piano ammezzato. Il fabbricato è adibito ad attività produttive, è dotato di una porzione destinata ad uffici tecnici, ubicata in prossimità dell'ingresso, una ulteriore area a servizi posizionata al piano ammezzato, un appartamento con servizio foresteria. Il primo piano è servito da impianto elevatore.

Consistenza

Piano terreno – produzione	mq	3.580,00
Uffici – Piano 1°	mq	187,00
Area pertinenziale	mq	3.402,00
Superficie fondiaria	mq.	6.982,00

La tipologia strutturale è di tipo prefabbricata con orditura in travi e pilastri in c.a. prefabbricato e pannelli di rivestimento delle facciate, in materiale misto grigliato e in cemento liscio.

Internamente la pavimentazione è in battuto di cemento liscio e bocciardato su massetto in CLS e rete elettrosaldata, mentre gli uffici ed i servizi hanno i pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica.

I serramenti esterni sono in lamiera preverniciata con apertura a compasso, le porte sono in alcuni casi REI 120 ed in altre sono porte di tipo tradizionale in legno.

L'impianto elettrico originario è di tipo industriale a traccia esterna con interruttori della serie Ticino.

L'impianto di alimentazione collegato con il contatore del fornitore è stato asportato a seguito di furti del Rame.

La rete fognaria non risulta separata tra acque di prima pioggia, acque di uso domestico e acque per scarichi industriali.

Sono presenti dei serbatoi interrati non inertizzati.

La pavimentazione esterna è in battuto di cemento liscio e bocciardato, sono presenti caditoie ed interrati le alimentazioni elettriche con pozzetti di ispezione a distanza media di 5 mt.

Le coperture sono coibentate e rivestite in lamiera.

Stante le criticità rilevate in tema di impianti elettrici per attività di cannibalizzazione che ha reso gli impianti non fruibili e per le difformità rinvenute, l'edificio non risulta immediatamente fruibile.

D.5 Stima

Fabbricato Produttivo in Vignate Via Di Vittorio 19	foglio	4	part. 370	€/mq./rif	coefficiente		€/mq./rett.	valore
					dest.	cond.		

Piano terreno – produzione	mq.	3.580,00	700,00 €	1,00	0,7	490,00 €	1.754.200,00 €
Uffici – Piano 1°	mq.	187,00	700,00 €	1,10	0,7	539,00 €	100.793,00 €
Area pertinenziale	mq.	3.402,00	700,00 €	0,08	0,7	39,20 €	133.358,40 €
Superficie fondiaria	mq.	6.982,00					
totale							1.988.351,40 €
a dedurre costi stimati di adeguamento							
costi per eliminazione tettoie in ferro non autorizzate							- 50.000,00 €
costi per realizzazione recinzione di divisione con la particella al Lotto C (50%)							- 20.000,00 €
costi professionali per regolarizzazione difformità distributive interne							- 10.000,00 €
costi per ripristino impianto elettrico danneggiato per cannibalizzazione							- 300.000,00 €
costi per eventuale rischio bonifica non accertato	mq.	6.982,00	50,00 €				- 349.100,00 €
totale costi							- 729.100,00 €
totale Lotto D							1.259.251,40 €

Lotto E Terreno edificabile in Vignate Via Di Vittorio foglio 4 part. 647/648/649/595/598

E.1 Situazione catastale

Gli immobili risultano attualmente identificati presso l’Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Milano -

Territorio come segue:

- foglio 4, mappale 647, Cat. F/1, consistenza mq 2.057, Via Galileo Galilei, n. 39, piano T;

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 8, 650, 648, 383 ed ancora ragione al mapp. 8.

- foglio 4, mappale 648, Cat. F/1, consistenza mq 303, Via Galileo Galilei, n. 39, piano T;

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 647, 650, 649, 383 ed ancora ragione al mapp. 647.

- foglio 4, mappale 649, Cat. F/1, consistenza mq 2.040, Via Galileo Galilei, n. 39, piano T;

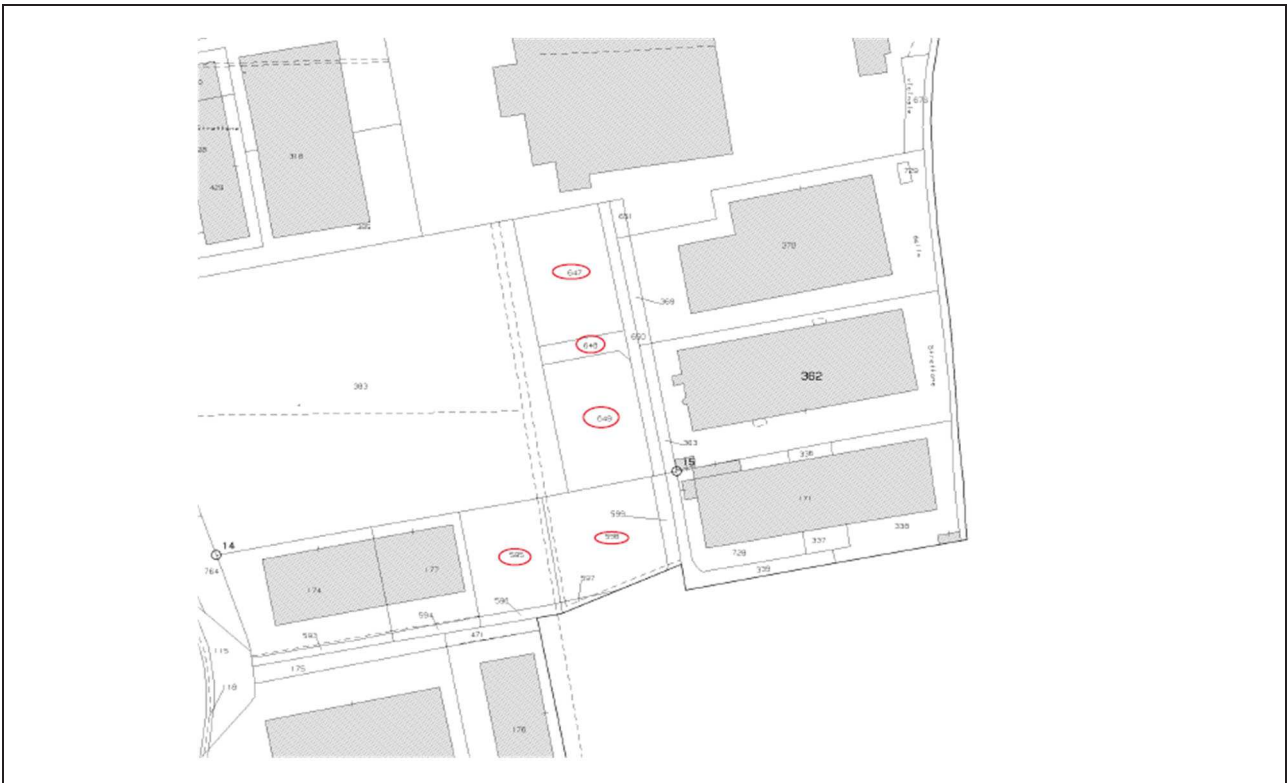
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 648, 650, 598, 383 ed ancora ragione al mapp. 648.

- foglio 4, mappale 595, semin irrig. cl. 1, consistenza mq 1.622, R.D.€ 16,17, R.A.€ 18,01;

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 383, 598, 597, 596, 177 ed ancora ragione a mapp.383.

- foglio 4, mappale 598, prato irrig. cl. 1, consistenza mq 2.072, R.D.€ 20,12, R.A.€ 14,98;

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 383, 649, 599, 597, 595 ed ancora ragione a mapp.383.



E.2 ispezione ipotecaria riferita ai terreni

Dalle indagini ipotecarie svolte presso la Conservatoria dei RR.II di Milano 2 sono emerse le seguenti formalità pregiudizievoli in carico agli immobili oggetto di perizia:

Elenco immobili

Comune di VIGNATE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00647

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 14/06/2010 - Registro Particolare 43794 Registro Generale 74196 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 75276/14581 del 21/05/2010 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. TRASCRIZIONE del 14/06/2010 - Registro Particolare 43795 Registro Generale 74197 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 75276/14581 del 21/05/2010 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Servente
3. TRASCRIZIONE del 29/09/2016 - Registro Particolare 68346 Registro Generale 108204 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 1018/689 del 22/09/2016 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

4. TRASCRIZIONE del 30/12/2016 - Registro Particolare 96536 Registro Generale 151759 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 1327/898 del 28/12/2016 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

5. ISCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 9248 Registro Generale 51739 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 3629/2387 del 17/04/2019 IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 8398 del 23/04/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 20540 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

6. TRASCRIZIONE del 28/05/2020 - Registro Particolare 31843 Registro Generale 52303

Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 4860/3074 del 20/05/2020

ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

7. TRASCRIZIONE del 05/08/2022 - Registro Particolare 82162 Registro Generale 121439 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 343 del 23/06/2022 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 20542 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

8. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 77763 Registro Generale 110354 Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 96309 del 13/10/2023

9. Rettifica a TRASCRIZIONE del 13/10/2023 - Registro Particolare 96309 Registro Generale 137849 Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 77763 del 2023

10. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20540 Registro Generale 168399 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 9248 del 2019

11. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20542 Registro Generale 168401 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 82162 del 2022

12. TRASCRIZIONE del 18/10/2024 - Registro Particolare 97127 Registro Generale 137427 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 98238 del 22/10/2024

13. Rettifica a TRASCRIZIONE del 22/10/2024 - Registro Particolare 98238 Registro Generale 138968 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 97127 del 2024

Comune di VIGNATE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00648 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 14/06/2010 - Registro Particolare 43794 Registro Generale 74196 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 75276/14581 del 21/05/2010 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

2. TRASCRIZIONE del 14/06/2010 - Registro Particolare 43795 Registro Generale 74197 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 75276/14581 del 21/05/2010 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Servente

3. TRASCRIZIONE del 29/09/2016 - Registro Particolare 68346 Registro Generale 108204 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 1018/689 del 22/09/2016 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

4. TRASCRIZIONE del 30/12/2016 - Registro Particolare 96536 Registro Generale 151759 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 1327/898 del 28/12/2016 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

5. ISCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 9248 Registro Generale 51739 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 3629/2387 del 17/04/2019 IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 8398 del 23/04/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 20540 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

6. TRASCRIZIONE del 28/05/2020 - Registro Particolare 31843 Registro Generale 52303 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 4860/3074 del 20/05/2020 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

7. TRASCRIZIONE del 05/08/2022 - Registro Particolare 82162 Registro Generale 121439 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 343 del 23/06/2022 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 20542 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

8. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 77763 Registro Generale 110354 Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 96309 del 13/10/2023

9. Rettifica a TRASCRIZIONE del 13/10/2023 - Registro Particolare 96309 Registro Generale 137849

Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 77763 del 2023

10. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20540 Registro Generale 168399 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 9248 del 2019

11. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20542 Registro Generale 168401 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 82162 del 2022

12. TRASCRIZIONE del 18/10/2024 - Registro Particolare 97127 Registro Generale 137427 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 98238 del 22/10/2024

13. Rettifica a TRASCRIZIONE del 22/10/2024 - Registro Particolare 98238 Registro Generale 138968 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 97127 del 2024

Comune di VIGNATE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00649 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 14/06/2010 - Registro Particolare 43794 Registro Generale 74196 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 75276/14581 del 21/05/2010 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

2. TRASCRIZIONE del 14/06/2010 - Registro Particolare 43795 Registro Generale 74197 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 75276/14581 del 21/05/2010 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Servente

3. TRASCRIZIONE del 29/09/2016 - Registro Particolare 68346 Registro Generale 108204 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 1018/689 del 22/09/2016 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

4. TRASCRIZIONE del 30/12/2016 - Registro Particolare 96536 Registro Generale 151759 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 1327/898 del 28/12/2016 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

5. ISCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 9248 Registro Generale 51739 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 3629/2387 del 17/04/2019 IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 8398 del 23/04/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 20540 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

6. TRASCRIZIONE del 28/05/2020 - Registro Particolare 31843 Registro Generale 52303 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 4860/3074 del 20/05/2020 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

7. TRASCRIZIONE del 05/08/2022 - Registro Particolare 82162 Registro Generale 121439 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 343 del 23/06/2022 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 20542 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

8. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 77763 Registro Generale 110354 Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 96309 del 13/10/2023

9. Rettifica a TRASCRIZIONE del 13/10/2023 - Registro Particolare 96309 Registro Generale 137849 Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 77763 del 2023

10. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20540 Registro Generale 168399 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 9248 del 2019

11. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20542 Registro Generale 168401 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 82162 del 2022

12. TRASCRIZIONE del 18/10/2024 - Registro Particolare 97127 Registro Generale 137427 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 98238 del 22/10/2024

13. Rettifica a TRASCRIZIONE del 22/10/2024 - Registro Particolare 98238 Registro Generale 138968 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Comune di VIGNATE (MI) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00595 Subalterno -

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00598 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 11/04/2011 - Registro Particolare 23311 Registro Generale 40401 Pubblico ufficiale AVONDOLA DOMENICO Repertorio 76499/15181 del 30/03/2011 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

2. TRASCRIZIONE del 29/09/2016 - Registro Particolare 68346 Registro Generale 108204 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 1018/689 del 22/09/2016 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

3. TRASCRIZIONE del 30/12/2016 - Registro Particolare 96536 Registro Generale 151759 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 1327/898 del 28/12/2016 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

4. ISCRIZIONE del 19/04/2019 - Registro Particolare 9248 Registro Generale 51739 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 3629/2387 del 17/04/2019 IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 8398 del 23/04/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 20540 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. TRASCRIZIONE del 28/05/2020 - Registro Particolare 31843 Registro Generale 52303 Pubblico ufficiale AVONDOLA PAOLA Repertorio 4860/3074 del 20/05/2020 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

6. TRASCRIZIONE del 05/08/2022 - Registro Particolare 82162 Registro Generale 121439 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 343 del 23/06/2022 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 20542 del 13/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

7. TRASCRIZIONE del 01/08/2023 - Registro Particolare 77763 Registro Generale 110354 Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 96309 del 13/10/2023

8. Rettifica a TRASCRIZIONE del 13/10/2023 - Registro Particolare 96309 Registro Generale 137849 Pubblico ufficiale BOSSI ROBERTO Repertorio 218964/37597 del 27/07/2023 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 77763 del 2023

9. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20540 Registro Generale 168399 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 9248 del 2019

10. ANNOTAZIONE del 13/12/2023 - Registro Particolare 20542 Registro Generale 168401 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 332 del 19/10/2023 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 82162 del 2022

11. TRASCRIZIONE del 18/10/2024 - Registro Particolare 97127 Registro Generale 137427 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 98238 del 22/10/2024

12. Rettifica a TRASCRIZIONE del 22/10/2024 - Registro Particolare 98238 Registro Generale 138968 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 612 del 07/08/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 97127 del 2024

E.3 Situazione urbanistica

Secondo quanto previsto dal Piano di Governo del Territorio – P.G.T. approvato con delibera di C.C. n.53 del 11.12.2008 e pubblicato sul BURL n.8 del 25.2.2009; dalla delibera di C.C. n. 44 del 28.9.2017 si prorogava la validità del P.G.T., ai sensi della L.R. n.31/2014 e smi; ai sensi della L.R. n.24/2021 la validità del Documento di Piano del P.G.T., è prorogata sino al 05/10/2023; ed in base alla Variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del P.G.T. approvata con delibera di C.C. n.34 del 25.7.2022, pubblicata sul BURL n.50 del 14.12.2022;

L'AREA IDENTIFICATA AL:

Fg.4 mappali 595, 596, 597, 598, 599, 647, 648, 649, sono classificate “Città consolidata prevalentemente artigianale produttiva, normata dall’art. pr34 del Piano delle Regole vigente.

E.4 Consistenza e descrizione

foglio 4, mappale 647, Cat. F/1, Via Galileo Galilei, n. 39 area artigianale	mq	2.057
foglio 4, mappale 648, Cat. F/1, Via Galileo Galilei, n. 39 area artigianale	mq	303
foglio 4, mappale 649, Cat. F/1, Via Galileo Galilei, n. 39 area artigianale	mq	2.040

foglio 4, mappale 650, Cat. F/1, Via Galileo Galilei, n. 39 viabilità	mq	600
foglio 4, mappale 651, Cat. F/1, Via Galileo Galilei, n. 39 viabilità	mq	90
Terreni		
foglio 4, mappale 595 area artigianale	mq	1.622
foglio 4, mappale 596 viabilità	mq	168
foglio 4, mappale 597 viabilità	mq	62
foglio 4, mappale 598 area artigianale	mq	2.072
foglio 4, mappale 599 viabilità	mq	236
foglio 2, mappale 910 viabilità	mq.	240
foglio 2, mappale 911 viabilità	mq.	36

E.5 Stima

Lotto E Terreni edificabili						
foglio 4, mappale 647, Cat. F/1, Via Galileo Galilei, n. 39 area artigianale	mq.	2.057,00	110,00 €			226.270,00 €
foglio 4, mappale 648, Cat. F/1, Via Galileo Galilei, n. 39 area artigianale	mq.	303,00	110,00 €			33.330,00 €
foglio 4, mappale 649, Cat. F/1, Via Galileo Galilei, n. 39 area artigianale	mq.	2.040,00	110,00 €			224.400,00 €
foglio 4, mappale 650, Cat. F/1, Via Galileo Galilei, n. 39 viabilità	mq.	600,00	da trasferire al demanio comunale			
foglio 4, mappale 651, Cat. F/1, Via Galileo Galilei, n. 39 viabilità	mq.	90,00	da trasferire al demanio comunale			
Terreni						
foglio 4, mappale 595 area artigianale	mq.	1.622,00	110,00 €			178.420,00 €
foglio 4, mappale 596 viabilità	mq.	168,00	da trasferire al demanio comunale			
foglio 4, mappale 597 viabilità	mq.	62,00	da trasferire al demanio comunale			
foglio 4, mappale 598 area artigianale	mq.	2.072,00	110,00 €			227.920,00 €
foglio 4, mappale 599 viabilità	mq.	236,00	da trasferire al demanio comunale			
foglio 2, mappale 910	mq.	244,00	da trasferire al demanio comunale			
foglio 2, mappale 911	mq.	36,00	da trasferire al demanio comunale			
Totale						890.340,00 €
a dedurre						
rischio bonifica in quanto area utilizzata da tempo per parcheggio veicoli	mq.	9.530,00	35,00 €			- 333.550,00 €
totale Lotto E						556.790,00 €

Lotto F -Terreni destinati ed utilizzati a viabilità da trasferire al Demanio Comunale di Vignate al foglio 4 part. 596-597-599-650-651 e foglio 2 mapp. 910-911

F.1 Situazione catastale

Gli immobili risultano attualmente identificati presso l’Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Milano - Territorio come segue:

- foglio 4, mappale 596, semin irrig. cl. 1, consistenza mq 168, R.D.€ 1,67, R.A.€ 1,87;

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 595, 597, 471, 594, 177 ed ancora ragione a mapp.595.

- foglio 4, mappale 597, prato irrig. cl. 1, consistenza mq 62, R.D.€ 0,60, R.A.€ 0,45;

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 598, mappale su altro foglio, mappali 596, 595 ed ancora ragione a mapp.598.

- foglio 4, mappale 599, semin irrig. cl. 1, consistenza mq 236, R.D.€ 2,29, R.A.€ 1,71;

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 650, 339, 597, 598 ed ancora ragione a mapp.650.

- foglio 4, mappale 650, Cat. F/1, consistenza mq 600, Via Galileo Galilei, n. 39, piano T;

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 8, 651, 369, 363, 599, 649, 648, 647 ed ancora ragione al mapp. 8.

- foglio 4, mappale 651, Cat. F/1, consistenza mq 90, Via Galileo Galilei, n. 39, piano T;

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 8, 369, 650 ed ancora ragione al mapp. 8.

Il mappale 651 risulta erroneamente intestato dal punto di vista catastale ancora alla Società IGV Group spa in liquidazione. E’ stato trascritto atto del 27/07/2023 rep. 218964/37597 a firma Notaio Bossi Roberto in rettifica alla trascrizione del 1/08/23 ai nn. 110354/77763 in quanto per errore materiale è stato indicato il mappale 641 anziché il mappale 651.

-Foglio 2, mappale 910, prato irrig. Cl. 1, mq. 244, RD € 2,24, RA € 1,76

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione al mapp. 911 del foglio 2, ragione al mapp. 339 del foglio 4, ragione ai mappali 914, 913, 447 del foglio 2

-Foglio 2, mappale 911, prato irrig. Cl. 1, mq. 364, RD € 0,33, RA € 0,26

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione al mapp. 598 del foglio 4, ragione al mapp. 910 del foglio 2 su due lati.

GEOM. LUCA MUTTI

lmutti@studiomutti.com | luca.mutti@geopec.it

Beni che non possono essere oggetto di stima in quanto viabilità da trasferire al Comune a seguito di compensazione con opere di urbanizzazione a suo tempo realizzate.

I dati di cui sopra rappresentano le conclusioni a cui è pervenuto il sottoscritto con la serena coscienza di aver operato secondo giustizia.

Milano, 19 marzo 2026

Il Perito

