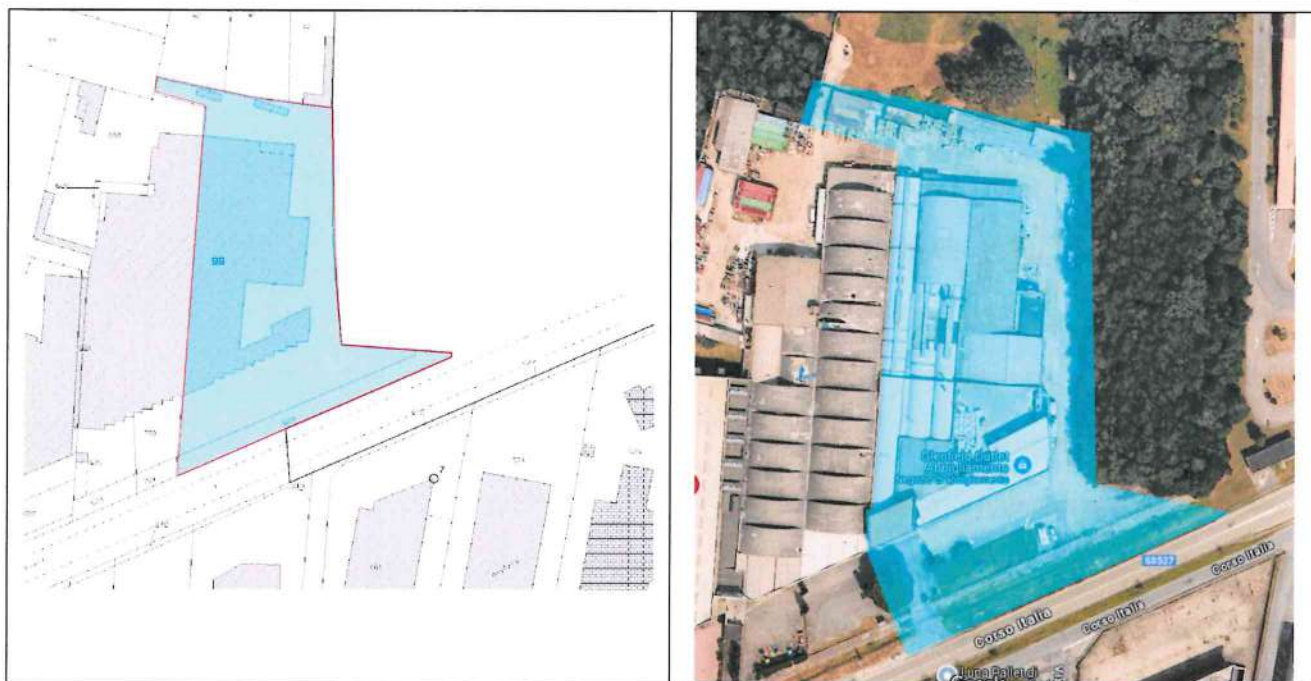




TRIBUNALE DI MILANO
FALLIMENTO R.G. 32/2018
PA.MA. SRL IN LIQUIDAZIONE

Giudice Delegato Presidente: Dr.ssa Rosa Grippo

Curatore: Dr. Lodovico Gaslini



RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO

Beni in Vanzaghello (MI), Corso Italia n. 17-19

Esperto alla stima: Geom. Luca Mutti

Codice fiscale: MTTLCU66H10F205U Partita IVA: 09005730156

Studio in: Via Carlo De Angeli n. 3 - Milano

Telefono: 02/58302717 Email: lmutti@studiomutti.com Pec: luca.mutti@geopec.it

PREMESSE

Il Sottoscritto Geom. Luca Mutti con Studio in Milano, Via Carlo De Angeli, n. 3 regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano al n. 8242 e all'Albo dei Consulenti ed all'albo dei Consulenti del Giudice presso il Tribunale Di Milano al n. 7653, è stato incaricato su segnalazione del Dr. Lodovico Gaslini, dal Giudice Delegato Dr.ssa Rosa Grippo, di procedere alla stima dei beni immobili di proprietà della Società Pa.Ma srl, ubicati nel **Comune di Vanzaghello (MI), Corso Italia n. 17-19.**

La presente relazione è stata redatta nel rispetto dell'art. 173 bis delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile.

INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Corpo A: capannone industriale

Beni in Vanzaghello Corso Italia n. 17-19

Categoria: D/7

Dati Catastali: **fg. 1, mapp. 99 graffato al mapp. 623, sub. 711**

Stato occupativo

Corpo A: occupato senza titolo

Contratti di locazione in essere

non risultano contratti di locazione in essere

Proprietari

1/1 di piena proprietà

Prezzo al netto delle decurtazioni

€ 703.848,00

LOTTO 001

Capannone industriale

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI



CORPO: A

- Descrizione del bene

In Comune di Vanzaghello capannone industriale

- Quota di proprietà

1/1 di piena proprietà dell'immobile

Eventuali comproprietari: nessuno

- Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Inzago come segue:

Intestato: Pa.Ma srl

dati identificativi: **fg. 1, mapp. 99 graffato al mapp. 623, sub. 711**

dati classamento: cat. D/7, Corso Italia n. 17-19, piano S1-T-1°, Rendita € 31.600,00

Indirizzo: Vanzaghello Corso Italia n. 17-19

Dati derivanti da:

VARIAZIONE del 24/04/2013 Pratica n. MI0204549 in atti dal 24/04/2013 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 31767.1/2013)

per la quota di 1/1 della piena proprietà.

- Confini:

Ragione ai mappali 40-41 e 42 del foglio 1, ragione al mappale 60 e 61 del foglio 1, Corso Italia, ragione al mappale 758 del foglio 1, altra u.i.u, ragione al mappale 688 del foglio 1, ragione al mappale 39 del foglio 1

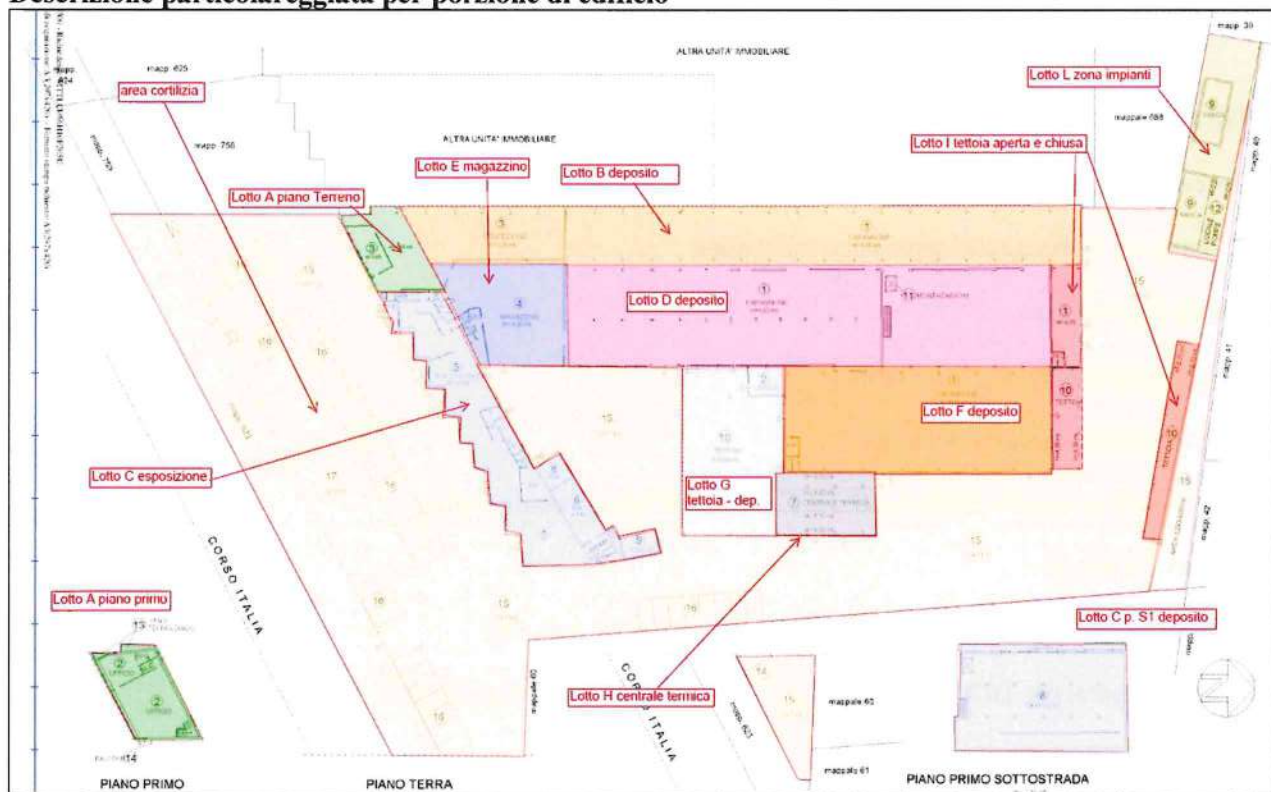
- Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione

nulla

2 DESCRIZIONE DEI BENI

Ubicazione: il complesso immobiliare, prospiciente il Corso Italia, fa parte di un più ampio contesto immobiliare artigianale e commerciale in una zona di collegamento tra i comuni di Lonate Pozzolo, Busto Arsizio, Vanzaghello, San Macario e Magnago. La viabilità nella zona è particolarmente scorrevole ed il fronte di affaccio è particolarmente lungo.

Descrizione particolareggiata per porzione di edificio

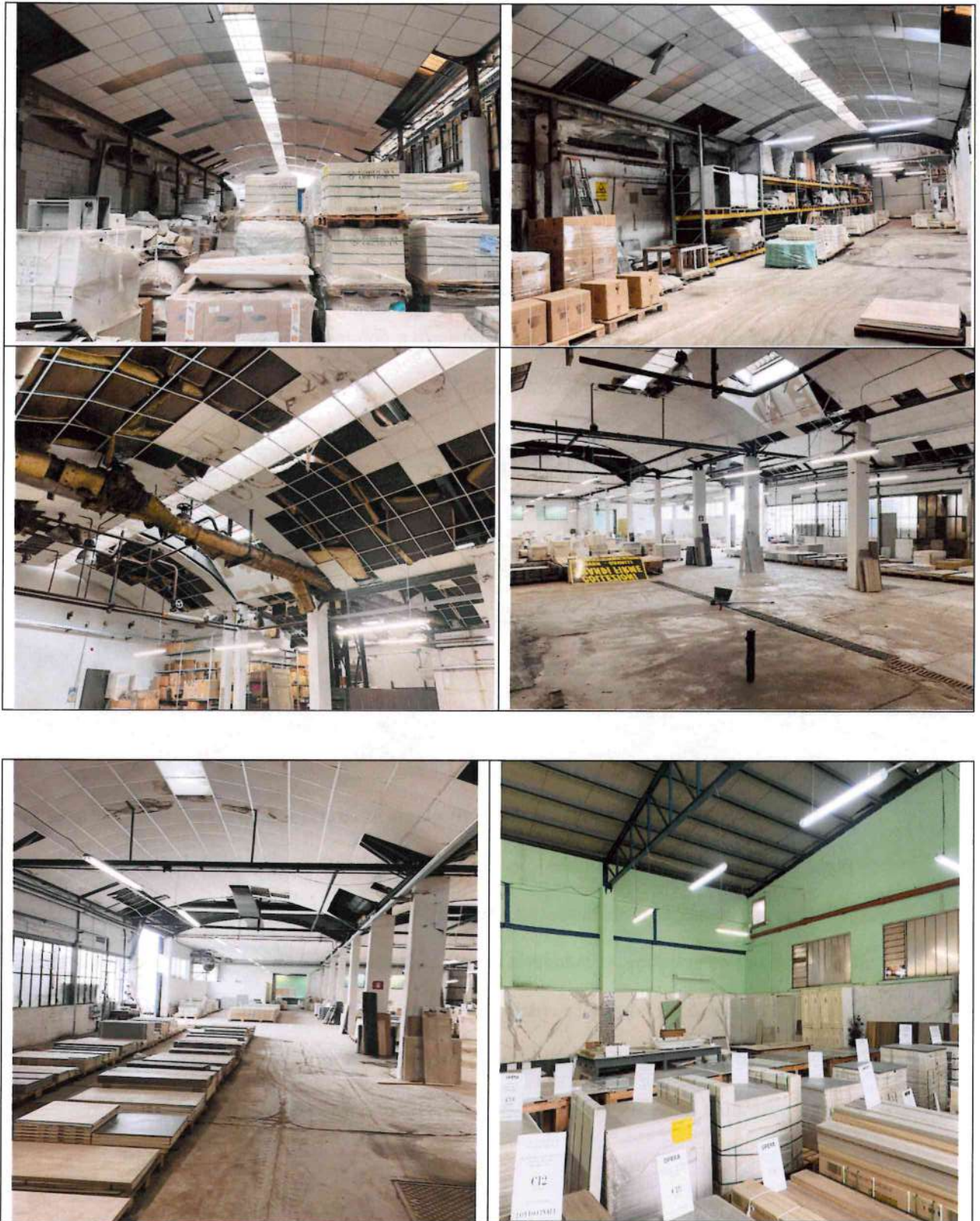


- **Lotto A uffici – Lotto C spaccio vendita** tipologia strutturale di tipo tradizionale in c.a. con travi in spessore e solai a nervature parallele, le fondazioni sono in c.a. e la copertura piana in laterizio armato impermeabilizzata; pavimenti in piastrelle di ceramica tavolati in mattoni forati serramenti esterni in alluminio anodizzato e vetro camera, riscaldamento centralizzato con termosifoni in ghisa ed impianto di condizionamento con split solo in alcuni locali. Le pareti perimetrali sono in mattoni pieni intonacati al civile con struttura in laterizio e cemento armato.

Stato di conservazione è discreto, il locale espositivo e commerciale ha i servizi igienici non idonei per il superamento delle barriere architettoniche



- **Lotto B – Lotto C – Lotto D – Lotto F** tipologia strutturale con travi e pilastri in c.a. su solaio con plinti in c.a. e tetti a volta in parte con alcune porzioni in lastre di eternit i controsoffitti sono in pannelli fono assorbenti, in parte distaccati, i tetti di copertura sono in condizioni precarie e presentano evidenze di danni da grandine, la lattoneria metallica in più punti è danneggiata. La pavimentazione è in battuto di cemento lisciato e bocciardato su massetto in cls e rete elettrosaldata, in più punti sono evidenti distacchi del sottofondo e sollevamenti in corrispondenza dei giunti di dilatazione. Portoni in lamiera e finestrate in ferro e vetro grigliato. Lo stato di conservazione è pessimo





- **Lotto E** il magazzino hanno struttura e finitura coincidente con il lotto B ad eccezione del tetto di copertura piano impermeabilizzato, e con altezza interna ridotta come riscontrabile dall'elaborato catastale, si tratta dell'ampliamento della parte utilizzata come esposizione spaccio



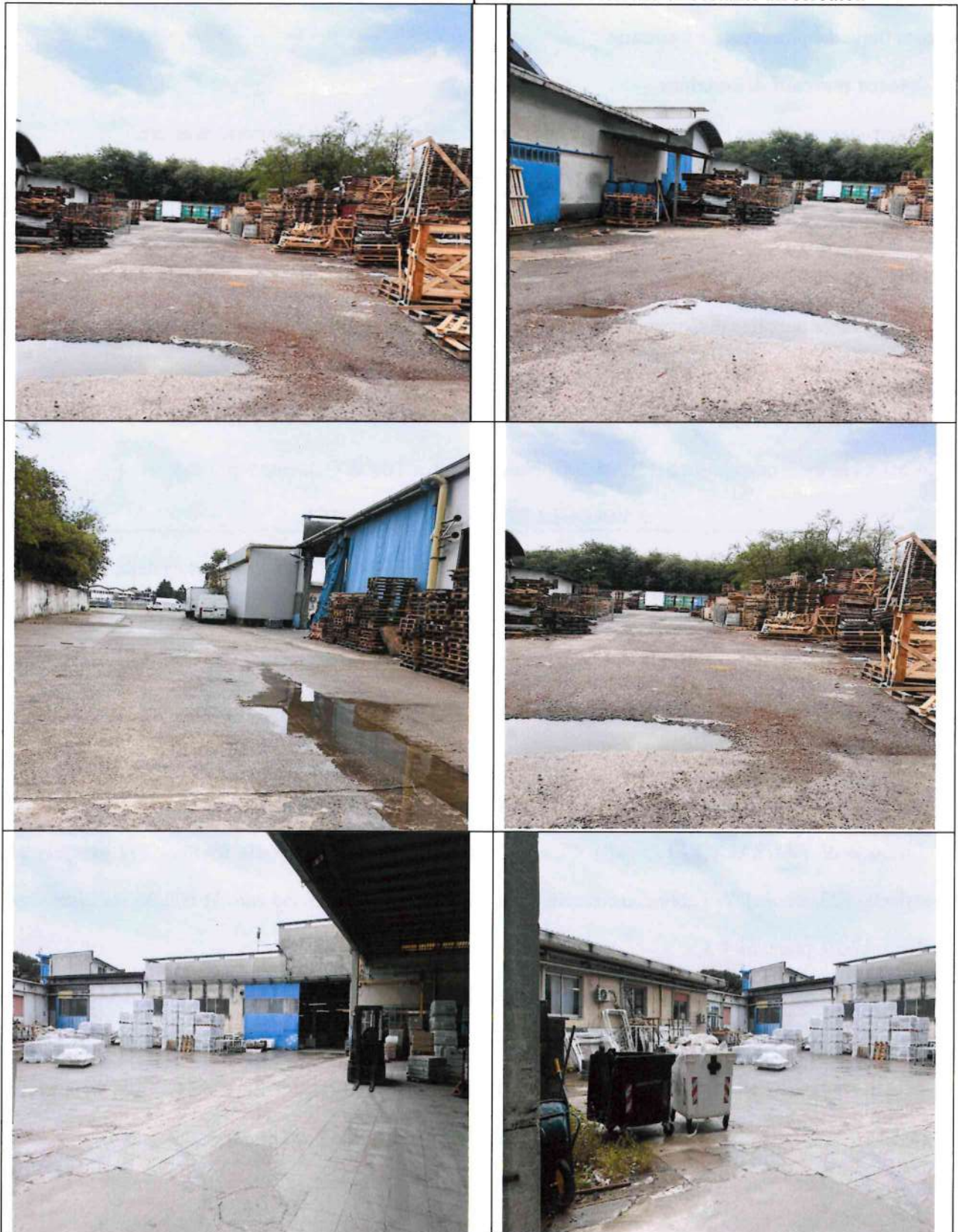
- **Lotto G – I** trattasi di tettoie in parte aperte ed in parte chiuse con struttura mista parte metallica e parte in c.a. con tetto in lastre di lamiera ed eternit appoggiati su orditura in metallo e c.a., la pavimentazione è in battuto di cemento liscio e bocciardato. Anche detti immobili presentano problematiche di tenuta del tetto di copertura con evidenti infiltrazioni causate da effetti di grandine e mancata manutenzione, la lattoneria metallica, converse e pluviali sono in pessimo stato. La pavimentazione non è omogenea, in più parti presenta avvallamenti provocati dal passaggio dei muletti



- **Lotto H** centrale termica struttura portante in c.a. con blocchetti in cls tipo REI e tetto piano impermeabilizzato pavimentazione a vasca in c.a. con massetto e sottofondo a tenuta, le porte esterne sono in ferro totalmente tamponate con ferramenta di tipo comune.

- **Area cortilizia** la parte prospiciente la Viabilità esterna è adibita a parcheggio mentre la restante è utilizzata per viabilità e deposito di materiale, risulta per la maggior parte pavimentata con asfalto – bitume, in pessime condizioni di manutenzione, sono presenti avvallamenti ed i marciapiedi in parte sono danneggiati in corrispondenza dei cordoli. L'area è attraversata da cunicoli per impianti

fognari, di riscaldamento e raccolta acque piovane. Sono altresì presenti vasche interrato probabilmente utilizzate per il deposito originariamente del gasolio, che non risulta essere state oggetto di attività di bonifica e/o di caratterizzazione per analisi del terreno circostante ali serbatoi.



3 STATO OCCUPATIVO

Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato il 14/05/2024 si è potuto constatare che l'immobile era ed è occupato senza titolo dal precedente proprietario

Esistenza contratti di locazione

da interrogazioni presso l'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione in essere.

4 PROVENIENZA

- Attuale proprietario

Pa.Ma srl per la quota di 1/1 della piena proprietà in forza dei seguenti atti:

a) Atto notarile pubblico di Compravendita Notaio Emanuele Caroselli di Novara rep. 37862 racc. 10701 del 31/07/2008

- Precedenti proprietari

in forza di acquisto del 30/06/2000 Notaio Andrea Tosi di Gallarate rep. 1463

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile in atti Notaio in Pavia alla data del 03/11/2023, implementata dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano 2 per i singoli immobili alla data del 15/05/2024 si evince quanto segue:

- Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente: nulla di rilevato

- Misure Penali: nulla di rilevato

- Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

*** Comune di VANZAGHELLO (MI), Catasto Fabbricati Foglio 1 Particella 99 Sub. 711 graffata alla particella 623, natura D7 - Fabbricati costruiti per esigenze industriali, rendita euro 31.600,00, indirizzo Corso Italia n. 17-19, piano SI-T-1**

Dati derivanti da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/09/2018 Pratica n. MI 036543 in atti dal 18/09/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 124797.1/2018); VARIAZIONE del 20/09/2017 Pratica n. MI0404769 in atti dal 21/09/2017 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 122003.1/2017) (ex Foglio 1 Particella 99 Subalterno 709 graffato alle Particelle 623, 758 e 759)

- nella sua recedente identificazione al Foglio 1 Particella 99 Subalterno 709 graffato alle particelle 623, 758 e 759:

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2014 Pratica n. MI0184319 in atti dal 16/04/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 30799.1/2014); VARIAZIONE del 24/04/2013 Pratica n.
MI0204549 in atti dal 24/04/2013 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 31767.1/2013) (ex Foglio 1 Particella 99
Subalterno 706 graffato alle particelle .758 e 759, e Foglio 1 Particella 99 Subalterno 708 graffato alla
Particella 623)

- nella sua recedente identificazione al Foglio 1 Particella 99 Subalterno 706 graffato alle particelle 758 e 759:

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/09/2006 Pratica n. MI0555400 in atti' dal 21/09/2005
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 60198.1/2006); VARIAZIONE del 14/12/2005 Pratica n.
Mi0830043 in atti dal 14/12/2005

RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 133464.1/2005); VARIAZIONE NEL
CLASSAMENTO del 19/04/2002 Pratica n. 339613 in atti dal 19/04/2002 VARIAZIONE DI
CLASSAMENTO n. 18404.1/2002;

FRAZIONAMENTO del 19/04/2001 Pratica n. 409663 in atti dal 19/04/2001 FRAZIONAMENTO PER
TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 16931.1/2001) (ex Foglio 1 Particella 99 Subalterno 703 graffato alla
Particella 623); FRAZIONAMENTO del 05/03/1999 in atti dal 05/03/1999 FRAZIONAMENTO PER
TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 376283.1/1999) (ex Foglio 1 Particella 99 Subalterno 701 graffato alla
Particella 623).

- nella sua recedente identificazione Foglio 1 Particella 99 Subalterno 708 graffato alla Particella 623:

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2007 Pratica n. MI0212382 in atti dal 9/03/2007
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 20255.1/2007); VARIAZIONE del 09/03/2006 Pratica n.
MI0149806 in atti dal 09/03/2006 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 14738.1/2006) (ex Foglio 1 Particella 99 Subalterno 705
graffato alla Particella 623); VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/04/2002 Pratica n. 339613 in atti
dal 19/04/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18404.1/2002); FRAZIONAMENTO del 19/04/2001
Pratica n. 409663 in atti dal 19/04/2001 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n.
16931.1/2001) (ex Foglio 1 Particella 99 Subalterno 703 graffato alla Particella 623); FRAZIONAMENTO

del 05/03/1999 in atti dal 05/03/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 376283.1/1999) (ex Foglio 1 Particella 99 Subalterno 701 graffato alla Particella 623).

- **Iscrizione NN 101031/23514 del 09/07/2004**, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di

finanziamento ai rogiti del notaio Tosi Andrea da Samarate (VA) in data 30/06/2004 rep.n. 11531/ 4896 a favore di _____, sede _____ C.F. _____ contro _____

_____ , sede _____
importo capitale euro _____ , importo totale euro _____ durata _____

Gravante su: _____) Foglio 1 Particella 99 Subalterno 705 graffato alla particella 623

-Iscrizione NN 54573/12749 del 16/04/2005, nascente da ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo ai rogiti del notaio Tosi Andrea da Gallarate (VA) in data 07/04/2005 rep.n. 13663/6160 a favore di _____

_____ sede _____) C.F. _____ contro _____
_____ , sede _____ importo capitale euro _____

_____ , importo totale euro _____
Gravante su: **Foglio 1 Particella 99 Subalterno 706 graffato alle particelle 758 e 759**

ANNOTAZIONE NN 85336/11081 del 21/06/2023 - RESTRIZIONE DI BENI, mediante il quale viene svincolato l'immobile Foglio 1 Particella 99 Subalterno 710 graffato alle particelle 758 e 759

-Trascrizione NN 20037 /3845 del 25/02/2009, nascente da ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale con sede in Milano (MI) in data 11/02/2009 rep.n. 4139 a favore di _____ sede _____

C.F. _____ contro _____ \ nata il _____ a _____
_____) C.F. _____ sede _____

C.F. _____ Gravante su: _____ ente urbano Foglio 1 Particelle 99, 758 e 759

ANNOTAZIONE NN 85337/11082 del 21/06/2023 - RESTRIZIONE DI BENI, mediante il quale viene svincolato l'immobile Foglio 1 Particella 99 Subalterno 710 graffato alle particelle 758 e 759

-Trascrizione NN 50120/34145 del 17/05/2012, nascente da atto esecutivo o cautelare – sequestro preventivo ex Artt. 321 C.P.P. e Segg. emesso dal Tribunale di Como con sede in Como (CO) in data 14/05/2012 rep n. _____

5069/2009 a favore di _____ sede _____ C.F. _____ contro PA.MA srl con
sede in _____

Gravante su: Foglio 1 Particella 99 Subalterno 706 graffato alle particelle 758 e 759
ANNOTAZIONE NN 59482/11133 del 26/05/2016- DISSEQUESTRO E RESTITUZIONE AL
FALLIMENTO

-Trascrizione NN 50121/34146 del 17/05/2012, nascente da atto esecutivo o cautelare – sequestro preventivo
ex Artt. 321 C.P.P. e Segg. emesso dal Tribunale di Como con sede in Como (CO) in data 14/05/2012 rep n.

5069/2009 a favore di _____ sede _____ C.F. _____ contro PA.MA srl con
Gravante su: Foglio 1 Particella 99 Subalterno 708 graffato alla particella 623

ANNOTAZIONE NN 59483/11134 del 26/05/2016 - DISSEQUESTRO E RESTITUZIONE AL
FALLIMENTO

-Trascrizione NN 68964/47262 del 19/07/2013, nascente da domanda giudiziale - revoca atti soggetti a
trascrizione emesso del Tribunale con sede in Milano (MI) in data 01/07/2013 rep.n. 270613 a favore di

_____ sede _____) C.F. _____ contro PA-
MA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE sede MILANO (MI) C.F. _____

Gravante su: Foglio 1 Particella 99 Subalterno 706 graffato alle particelle 758 e 759
ANNOTAZIONE NN 85338/11083 del 21/06/2023 - RESTRIZIONE DI BENI, mediante il quale viene
svincolato l'immobile Foglio 1 Particella 99 Subalterno 710 graffato alle particelle 758 e 759

-Trascrizione NN 6131/4224 del 28/01/2014, nascente da domanda giudiziale - dichiarazione di nullità atti
emesso dal Tribunale con sede in Milano (MI) in data 23/09/2013 rep.n. 60613 a favore di

_____ nato il _____ a _____ C.F. _____ ,

_____ nata il _____ a _____ C.F. _____ nato

il _____ a _____) C.F. _____ nata il

_____ a _____) C.F. _____ contro

_____ nato il _____

_____ sede _____ C.F. _____ ,

nato il _____ a _____) C.F. _____

_____ sede _____ C.F. _____ , _____ sede

PA-MA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE sede MILANO (MI) C.F.)

) sede

Gravante su: Foglio 1 Particella 99 Subalterno 708 graffato alla particella 623 e beni
omissis

-Trascrizione NN 58820/37477 del 25/05/2016, nascente da atto giudiziario - sentenza dichiarativa di
fallimento emesso dal Tribunale con sede in Milano (MI) in data 12/07/2010 rep.n. 598 a favore di

contro

sede

Gravante su: Foglio 1 Particella 99 Subalterno 706 graffato alle particelle 758 e 759
ANNOTAZIONE NN 85340/11085 del 21/06/2023 - RESTRIZIONE DI BENI, mediante il quale viene
svincolato l'immobile Foglio 1 Particella 99 Subalterno 710 graffato alle particelle 758 e 759

Iscrizione NN 64324/11455 del 07/06/2016, nascente da ipoteca conc. amministrativa/riscossione - ruolo e
avviso di accertamento esecutivo emesso da con sede

rep.n. 8424/8616 a favore di sede co tro PA-
MA S.R.L. A SOCIO UNICO IN LIQUIDAZIONE sede MILANO (MI))

Gravante su: Foglio 1 Particella 99 Subalterno 709 graffato a le particelle 623, 758 e
759

ANNOTAZIONE NN 85339/11084 del 21/06/2023 - RESTRIZIONE DI BENI, l'immobile Foglio 1
Particella 99 Subalterno 710 graffato alle particelle 758 e 759

-Trascrizione contro del 15/01/2024 - registro particolare 3375 registro generale 4642 Pubblico Ufficiale
Tribunale di Milano repertorio 32 del 16/01/2018 atto giudiziario - sentenza dichiarativa di fallimento
immobili siti in Vanzaghello (MI)

Gravante su: Foglio 1 Particella 99 Subalterno 711 graffato a le particelle 623

6 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è della fine anni '60 (precisamente nel 1967). Il fabbricato di cui
sono parte i beni in oggetto risulta azionato secondo la variante parziale al Piano di Governo del Territorio
(P.G.T.) del Comune di Vanzaghello, adottata con deliberazione del C.C. n. 39 del 29 .11.2012 ed approvata

con deliberazione del C.C. in zona **“D1 AREE INDUSTRIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO”**

(art. 24 N.T.A. Piano delle Regole);

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli: nulla di rilevato

Pratiche edilizie reperite:

- licenza per opere edilizie n. 3/67 rilasciata dal Comune di Vanzaghella in data 23 marzo 1967 (abitabilità in data 18 ottobre 1972);
- licenza per opere edilizie n. 81/69 in data 23 ottobre 1969 per costruzione recinzione;
- licenza per opere edilizie n. 151/68 in data 28 agosto 1968 e nulla osta in data 2 ottobre 1969 n. 75/69 (abitabilità in data 31 marzo 1971) per costruzione industriale laboratorio per stampaggio tessuti;
- licenza per opere edilizie n. 74/70 in data 28 luglio 1970 (abitabilità in data 14 settembre 1971) per ampliamento di capannone industriale;
- licenza per opere edilizie n. 25/71 in data 24 settembre 1971 per costruzione di capannone industriale annesso all'esistente e locale caldaia;
- licenza per opere edilizie n. 87/71 in data 30 novembre 1971 per costruzione tettoia in ferro prefabbricata;
- licenza per opere edilizie n. 130/72 in data 18 aprile 1975 per ampliamento di capannone industriale;
- licenza per opere edilizie n. 77/72 in data 31 luglio 1972 per ampliamento tettoia;
- licenza per opere edilizie n. 24/72 in data 21 marzo 1972 per costruzione serbatoio acqua potabile;
- licenza per opere edilizie n. 40/72 in data 26 maggio 1972 per costruzione recinzione;
- licenza per opere edilizie n. 22/74 in data 15 aprile 1975 per costruzione corpo uffici;
- concessione edilizia n. 43/76 in data 19 luglio 1977 per ampliamento uffici e recinzione;
- concessione edilizia n. 10/77 in data 19 luglio 1977 per costruzione tettoia depuratore acqua;
- Variante a Concessione Edilizia n. 14/79 per aggiunta locale cucina per dipendenti;
- domanda a sanatoria N. 137/79 per costruzioni abusive parere contrario ordinato pagamento sanzione pecuniaria;
- concessione edilizia n. 138/79 per chiusura laterale tettoie esistenti;
- concessione edilizia n. 52/80 in data 2 settembre 1980 per tettoia copertura ingresso;
- concessione edilizia n. 98/80 per costruzione porticato per riparo autoveicoli;

- Concessione in sanatoria n. 2962 in data 20 luglio 1995 per ampliamento fabbricato ad uso produttivo, tettoie ad uso deposito, tettoie per depuratore, mensa, (agibilità in data 20 luglio 1995);
- Concessione Edilizia n. 2/88 in data 30 marzo 1989 per costruzione vasca depurazione acque;
- Concessione Edilizia n. 27/86 e n. 17/88 in data 2 agosto 1988 per variante ampliamento vasca depurazione;
- Concessione in sanatoria in data 20 luglio 1995, prot. n. 2258 (agibilità in data 20 luglio 1995) per costruzione tettoie di pertinenza sui mappali 41 e 42;
- Concessione Edilizia n. 36/95 in data 29 settembre 1995;
- Denuncia di inizio attività n. 76/2001 in data 20 maggio 2002 al n. prot. 4874 per modifiche interne ed esterne e frazionamento in due unità produttive;
- concessione edilizia n. 16/2001 e n. 50/2004 in data 13 maggio 2004 al n. prot. 5340 per ampliamento unità produttive, sopralzo uffici, nuova centrale termica
- Denuncia di inizio attività n. 14/2005 in data 20 maggio 2002 al n. prot. 1525 per frazionamento in due unità produttive;
- permesso costruire in sanatoria n. 108/2010 in data 11 maggio 2011 prot. 5091 (agibilità in data 20 luglio 1995) per fusione con altro fabbricato, modifiche interne, ampliamento centrale termica;
- CILA in sanatoria n. 82/2017 in data 26 giugno 2017 al n. di prot. 6520 per modifica tavolati interni;
- CILA n. 124/2017 in data 11 agosto 2017 al n. di prot. 8070 per frazionamento in due unità.

Ai sensi dell'art. 29 comma 1 della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 non è possibile dichiarare la conformità edilizia stante la presenza di una differente distribuzione interna di alcuni locali e di tettoie non autorizzate oltre a tettoie che risultano chiuse integralmente, diversamente da quanto previsto dalla normativa vigente. Per tale ragion è necessario presentare una SCIA in sanatoria in alternativa ad un permesso di costruire in sanatoria per regolarizzare gli spazi oggi non autorizzati, gli adeguamenti prevedono anche certificazioni a livello strutturale.

La documentazione comunale / edilizia è a disposizione dello Studio del Geom. Luca Mutti. Non è stato possibile allegarla al presente documento, vista la mole di documenti.

7 CONSISTENZA

fabbricati						
Lotto	A	uffici	piano	terreno	mq.	120,00
		deposito	piano	interrato	mq.	120,00
Lotto	B	deposito	piano	terreno	mq.	1.010,00

Lotto	C	spaccio - vendita	piano	terreno	mq.	640,00
		deposito	piano	interrato	mq.	450,00
Lotto	D	deposito	piano	terreno	mq.	1.350,00
Lotto	E	deposito	piano	terreno	mq.	260,00
Lotto	F	deposito	piano	terreno	mq.	650,00
Lotto	G	tettoia	piano	terreno	mq.	400,00
Lotto	H	centrale termica	piano	terreno	mq.	160,00
Lotto	I	tettoie	piano	terreno	mq.	250,00
Lotto	L	vasche zona impianti	piano	terreno	mq.	250,00
area cortilizia part. 99 - 623 foglio 1					mq.	4.700,00

8 STIMA

Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti e della mancanza di certificazioni di conformità degli stessi e della loro messa a norma, per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto. Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni. Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

Per i terreni edificabili si è applicato il criterio di trasformazione procedendo ad una disamina del conto economico necessario per realizzare il progetto di trasformazione a cui sono stati detratti i ricavi attesi, mentre per i cantieri sospesi da molti anni, si è ritenuto di applicare il criterio misto di trasformazione e di costruzione, ricavandone il valore di mercato considerando lo stato attuale del cantiere.

Fonti d'informazione

Valori relativi all'Agenzia delle Entrate per Comune di Vanzaghella

Periodo: 2° semestre 2023 immobili produttivi

Fascia/Zona: centrale intero centro abitato

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max

Capannoni industriali	Normale	350	550
Capannoni tipici	Normale	350	600
Laboratori	Normale	500	600

Valori reperiti presso operatori locali proposti sul mercato:

AGENZIE	ubicazione	tipologia	prezzo	superficie	€/mq.
TECNOCASA	MAGNAGO	CAPANNONE IN VIA FABIO FILZI 62	800.000,00 €	1.760,00	454,55 €
INVESTITALIA	MAGNAGO	CAPANNONE VIA G. MARCONI 97	750.000,00 €	4.300,00	174,42 €
CONSULTOVEST	MAGNAGO	CAPANNONE VIA SICILIA 41 IN ASTA	156.960,00 €	757,00	207,34 €
REMAX	VANZAGHELLO	CAPANNONE VIA DEI TULIPANI 9/11	1.600.000,00 €	3.612,00	442,97 €
MAMELI24	VANZAGHELLO	CORSO ITALIA 7	1.550.000,00 €	4.000,00	387,50 €
IMMOBILIARE.IT	VANZAGHELLO	CAPANNONE VIA MAGENTA	1.200.000,00 €	3.000,00	400,00 €
VALORE MEDIO					344,46 €

Secondo quanto accertato, il valore di riferimento medio da cui partire per sviluppare un approccio estimativo corretto è una media tra quanto accertato dai borsini OMI e quanto rinvenuto localmente dalle agenzie locali per un importo di **€/mq. 415,00** quale media dei seguenti riferimenti (€/mq. 350 - €/mq. 550,00 €/mq. 344,00).

A tale valore si devono applicare i coefficienti di destinazione funzionale e dello stato di conservazione.

Sono inoltre da definire tutti i costi per gli adeguamenti ed i rischi per bonifiche e riassetto ambientale.

Oltre ad un ripristino dello stato funzionale all'attività prevista dagli strumenti urbanistici

Valutazione pronto realizzo

fabbricati							€/mq.		coefficienti		€/mq./rett.	stima
									dest.	stato		
Lotto A	uffici	piano	terreno	mq.	120,00	415,00 €	1,1	0,8			365,20 €	43.824,00 €
		deposito	piano	interrato	mq.	120,00	415,00 €	0,8	0,4		132,80 €	15.936,00 €
Lotto B	deposito	piano	terreno	mq.	1.010,00	415,00 €	0,8	0,5			166,00 €	167.660,00 €
Lotto C	spaccio - vendita	piano	terreno	mq.	640,00	415,00 €	1,1	0,8			365,20 €	233.728,00 €
	deposito	piano	interrato	mq.	450,00	415,00 €	0,8	0,4			132,80 €	59.760,00 €
Lotto D	deposito	piano	terreno	mq.	1.350,00	415,00 €	0,8	0,5			166,00 €	224.100,00 €
Lotto E	deposito	piano	terreno	mq.	260,00	415,00 €	0,8	0,5			166,00 €	43.160,00 €
Lotto F	deposito	piano	terreno	mq.	650,00	415,00 €	0,8	0,5			166,00 €	107.900,00 €
Lotto G	tettoia	piano	terreno	mq.	400,00	415,00 €	0,4	0,4			66,40 €	26.560,00 €
Lotto H	centrale termica	piano	terreno	mq.	160,00	415,00 €	0,5	0,5			103,75 €	16.600,00 €
Lotto I	tettoie	piano	terreno	mq.	250,00	415,00 €	0,4	0,4			66,40 €	16.600,00 €
Lotto L	vasche zona impianti	piano	terreno	mq.	250,00	s.v.c.						
area cortilizia part. 99 - 623 foglio 1				mq.	4.700,00	415,00 €	0,4	0,1			16,60 €	78.020,00 €
stima immobiliare al lordo dei vizi riscontrati												1.033.848,00 €
a dedurre												

costi per caratterizzazione e rischio bonifica sottosuolo (stima indicativa)	mq.	9.000,00	20,00 €	- 180.000,00 €
costi per sostituzione e bonifica amianto presente sul tetto di copertura e stimato per le componenti di isolamento termico	mq.	5000,00	25,00 €	- 125.000,00 €
costi per regolarizzazione edilizia per difformità distributive interne e per presenza di tettoie non autorizzate	scia in sanatoria			- 15.000,00 €
	oblazione comunale (stimato)			- 5.000,00 €
	aggiornamento catasto urbano e terreni			- 5.000,00 €
Valore di pronto realizzo				703.848,00 €
stima costi per smaltimento rifiuti oggi presenti in sito compreso trasporto alla p.p.d.d.				- 50.000,00 €

9 CRITICITA' DA SEGNALARE

Il complesso immobiliare non risulta fisicamente separato da altri contesti immobiliari che risultano essere di proprietà di altri soggetti giuridici, la parte di ingresso per quanto di proprietà della Società in fallimento risulta ad oggi utilizzata anche da altri soggetti giuridici con particolare attenzione all'area alla particella 623 del foglio 1 graffata alla particella 99.

Come indicato nel prospetto estimativo, l'area su cui insiste l'immobile deve essere oggetto di caratterizzazione per rischio bonifica, anche per la presenza di materiale di risulta da molto tempo giacente nel cortile senza protezione del sottosuolo, con possibile rischio di percolamento di materiale inquinante.

Si è ritenuto applicare una stima anche in caso di smaltimento dei rifiuti oggi presenti da tempo in sito

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

Milano, 5 settembre 2024

Il Perito
Geom. Luca Mutti



Allegati

- Relazione ventennale ipotecaria
- situazione ipotecaria
- fotografie
- documentazione catastale

ALLEGATI























































18.7
GARDENIA
100 GRS
1.0000

18.7
GARDENIA
100 GRS
1.0000

18.7
GARDENIA
100 GRS
1.0000



15.1
LADENIA
100.000
1.000

100.000
SE









15/09/15
2000
2000

SHARON
ORCHARD

SINKS
15/09/15



CAROLINA
ORCHIDEA

CAROLINA
ORCHIDEA

CAROLINA
ORCHIDEA

CAROLINA
ORCHIDEA

SINKS
15/09/08







































OPERA

€18

Grati Perforata

GARDENIA
CIRCHIEA

Art. Jost Vignin Brown Ovale
12.10 x 1.10 (mm)
Rete 400 x 500

€12

Grati Perforata

LOTTO FINALE

OPERA

Art. Jost Vignin Brown Ovale
12.10 x 1.10 (mm)
Rete 400 x 500

€18

Grati Perforata

OPERA

Art. Jost Vignin Brown Ovale
12.10 x 1.10 (mm)
Rete 400 x 500

€18

Grati Perforata









Documentazione catastale

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/06/2024

Dati identificativi: Comune di VANZAGHELLO (L664) (MI)

Foglio 1 Particella 99 Subalterno 711

Foglio 1 Particella 623

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di VANZAGHELLO (L664) (MI)

Foglio 1 Particella 99

Foglio 1 Particella 623

Classamento:

Rendita: Euro 31.600,00

Categoria D/7^a)

Foglio 1 Particella 623

Indirizzo: CORSO ITALIA n. 17-19 Piano S1 - T-1

> Intestati catastali

> 1. PA-MA S.R.L.

sede in MILANO (MI)

Dritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dal 24/04/2013 al 21/09/2017

Immobile predecessore

Comune di VANZAGHELLO (L664) (MI)

Foglio 1 Particella 99 Subalterno 709

Foglio 1 Particella 623

Foglio 1 Particella 758

Foglio 1 Particella 759

VARIAZIONE del 24/04/2013 Pratica n. MI0204549 in atti dal 24/04/2013 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 31767.1/2013)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: VANZAGHELLO (L664) (MI)

Foglio 1 Particella 99 Subalterno 706

Foglio 1 Particella 99 Subalterno 708- Foglio 1 Particella 623

Foglio 1 Particella 758- Foglio 1 Particella 759

 **dal 21/09/2017**
Immobile attuale
Comune di **VANZAGHELLO (L664) (MI)**
Foglio **1** Particella **99** Subalterno **711**
Foglio **1** Particella **623**

VARIAZIONE del 20/09/2017 Pratica n. MI0404769 in atti dal 21/09/2017 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 122003.1/2017)

> **Indirizzo**

 **dal 24/04/2013 al 21/09/2017**
Immobile predecessore
Comune di **VANZAGHELLO (L664) (MI)**
Foglio **1** Particella **99** Subalterno **709**
Foglio **1** Particella **623**
Foglio **1** Particella **758**
Foglio **1** Particella **759**
CORSO ITALIA n. 17-19 Piano S1 - T-1

VARIAZIONE del 24/04/2013 Pratica n. MI0204549 in atti dal 24/04/2013 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 31767.1/2013)

 **dal 21/09/2017**
Immobile attuale
Comune di **VANZAGHELLO (L664) (MI)**
Foglio **1** Particella **99** Subalterno **711**
Foglio **1** Particella **623**
CORSO ITALIA n. 17-19 Piano S1 - T-1

VARIAZIONE del 20/09/2017 Pratica n. MI0404769 in atti dal 21/09/2017 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 122003.1/2017)

> **Dati di classamento**

 **dal 24/04/2013 al 16/04/2014**
Immobile predecessore
Comune di **VANZAGHELLO (L664) (MI)**
Foglio **1** Particella **99** Subalterno **709**
Foglio **1** Particella **623**
Foglio **1** Particella **758**
Foglio **1** Particella **759**
Rendita: **Euro 27.976,00**
Categoria **D/1^{b)}**

VARIAZIONE del 24/04/2013 Pratica n. MI0204549 in atti dal 24/04/2013 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 31767.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

 **dal 16/04/2014 al 21/09/2017**
Immobile predecessore
Comune di **VANZAGHELLO (L664) (MI)**
Foglio **1** Particella **99** Subalterno **709**
Foglio **1** Particella **623**
Foglio **1** Particella **758**
Foglio **1** Particella **759**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2014 Pratica n. MI0184319 in atti dal 16/04/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 30799.1/2014) Notifica effettuata con protocollo n. MI0587319 del 19/11/2014

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Rendita: **Euro 38.715,00**

Categoria **D/1^{b)}**

 **dal 21/09/2017 al 18/09/2018**

Immobile attuale

Comune di **VANZAGHELLO (L664) (MI)**

Foglio **1** Particella **99** Subalterno **711**

Foglio **1** Particella **623**

Rendita: **Euro 22.658,00**

Categoria **D/1^{b)}**

VARIAZIONE del 20/09/2017 Pratica n. MI0404769 in atti dal 21/09/2017 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 122003.1/2017)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

 **dal 18/09/2018**

Immobile attuale

Comune di **VANZAGHELLO (L664) (MI)**

Foglio **1** Particella **99** Subalterno **711**

Foglio **1** Particella **623**

Rendita: **Euro 31.600,00**

Categoria **D/7^{a)}**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/09/2018 Pratica n. MI0364543 in atti dal 18/09/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 124797.1/2018) Notifica effettuata con protocollo n. MI0380852 del 01/10/2018

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **VANZAGHELLO (L664)(MI)** Foglio **1** Particella **99** Sub. **709**

 **1. PA-MA S.R.L.**

sede in MILANO (MI)

 **dal 24/04/2013 al 20/09/2017**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 31/07/2008 Pubblico ufficiale CAROSELLI EMANUELE Sede NOVARA (NO) Repertorio n. 37862 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 65983.1/2008 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 03/09/2008

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

VANZAGHELLO (L664) (MI)

Foglio **1** Particella **623**

Foglio **1** Particella **99** Subalterno **708**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **VANZAGHELLO (L664)(MI)** Foglio **1** Particella **99** Sub. **711**

 **1. PA-MA S.R.L.**

sede in MILANO (MI)

 **dal 20/09/2017**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 31/07/2008 Pubblico ufficiale CAROSELLI EMANUELE Sede NOVARA (NO) Repertorio n. 37862 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 65983.1/2008 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 03/09/2008

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

VANZAGHELLO (L664) (MI)

Foglio **1** Particella **623**

Foglio **1** Particella **99** Subalterno **708**

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/06/2024**
Ora: **12:01:17**
Numero Pratica: **T169534/2024**
Pag: **4 - Fine**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
- b) D/1: Opifici

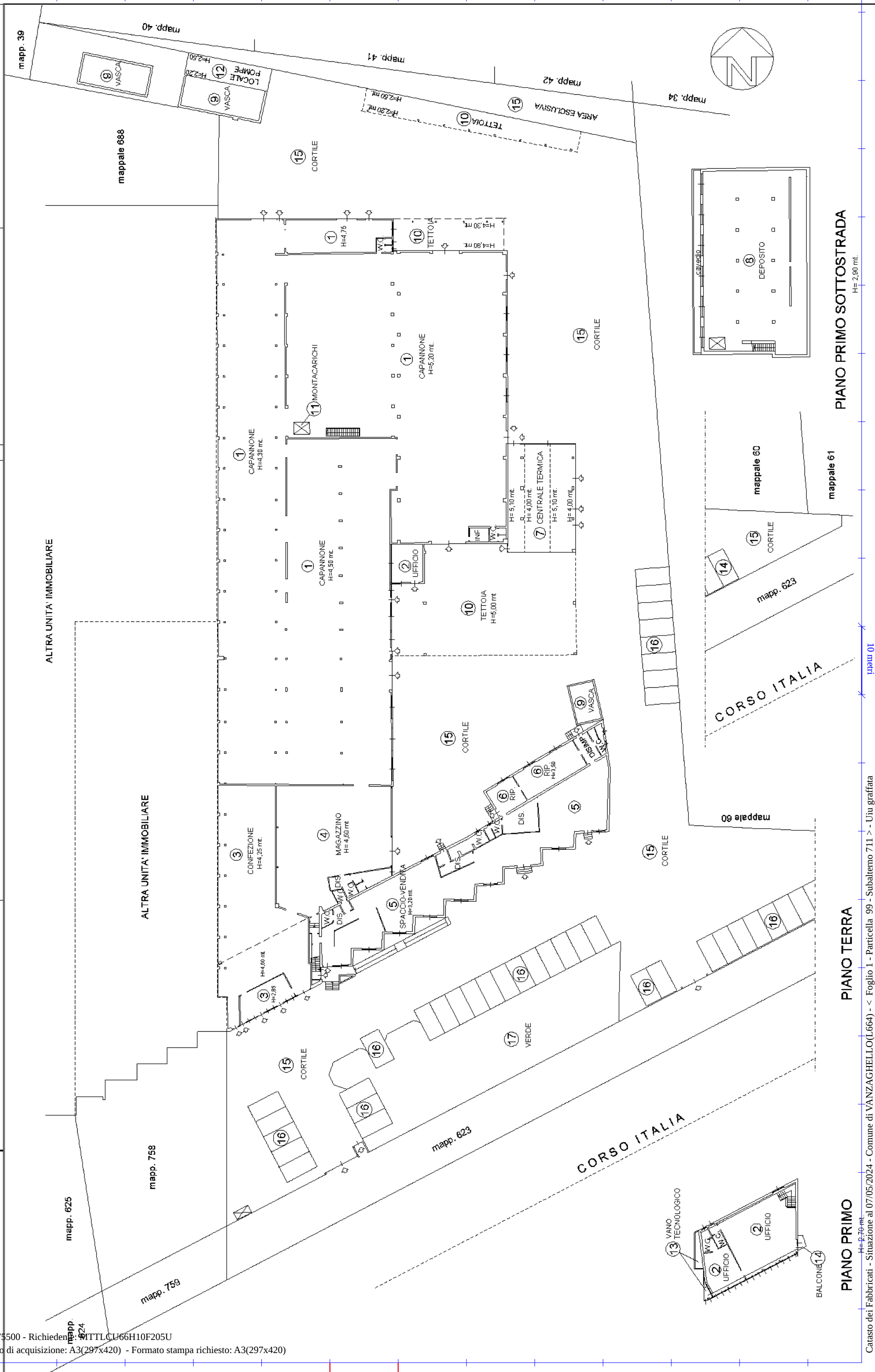
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0404769 del 21/09/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Vanzaghello
Corso Italia

Scala 1: 500

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 1
Particella: 99
Subalterno: 711

Compilata da:
 Martignoni Giorgio
 Iscritto all'albo:
 Architetti
 Prov. Varese
 N. 01351





N=5049400

E=1483800

I Particella 99

Comune: (MI) VANZAGHELLO
Foglio: I
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T82133/2024
25-Mar-2024 10:22:58

Ispezione ipotecaria

NOTAIO ANTONIO TROTTA
27020 PAVIA - VIA SPALLANZANI, 5 - TEL. 0382.303822 - FAX 0382.302875
27029 VIGEVANO - VIA CAIROLI, 25 - TEL. 0381.76808 - FAX 0381.78315
C.F. TRT NTN 51B22 G230R - P.I. 00553510181

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N.302/1998, IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART. 18 DPR 115/2002).

Procedura esecutiva a carico di:

Oggetto: CERTIFICAZIONE NOTARILE VENTENNALE PREVENTIVA A PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

sui seguenti immobili:

*** 1/1 Piena Proprietà** su Opifici sito nel Comune di VANZAGHELLO (MI) Corso Italia 17/19, **Foglio 1 Particella 99 Sub. 705** graffata alla **particella 623**, piano T S 1.

Il sottoscritto **Dott. Trotta Antonio**, Notaio in PAVIA (PV), iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di **Milano** Servizio di Pubblicità Immobiliare di **MILANO 2**

CERTIFICA CHE

in ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame **alla data del 25/10/2023**, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

Premesso che: l'immobile oggetto della presente relazione con variazione del 09/03/2006 n. 14738.1/2006 è stato soppresso e sostituito dall'immobile identificato al Foglio 1 Particella 99 Subalterno 708 graffato alla particella 623. Quest'ultimo, insieme all'immobile Foglio 1 Particella 99 Subalterno 706 graffato alle particelle 758 e 759, con variazione per fusione – ampliamento n. 31767.1/2013 del 24/04/2013 sono stati uniti e soppressi formando un unico immobile censito al Foglio 1 Particella 99 Subalterno 709 graffato alle particelle 623, 758 e 759. A sua volta quest'ultimo con variazione per divisione – diversa distribuzione degli spazi interni n. 122003.1/2017 del 20/09/2017 è stato soppresso generando gli attuali immobili censiti al **Foglio 1 Particella 99 Subalterno 710 graffato alle particelle 758 e 759 (D7)** intestato ai signori Alberti Renato e Testoli Cinzia, e **Foglio 1 Particella 99 Subalterno 711 graffato alla Particella 623 (D7)** intestato alla società PA.MA. S.R.L. e suo fallimento.

La società non risulta essere più intestataria di proprietà immobiliari presso l'Ufficio di pubblicità immobiliare.

Ciò premesso:

- **relativamente l'immobile Foglio 1 Particella 99 Subalterno 710 graffato alle particelle 758 e 759 si rilevano i seguenti atti di provenienza:**

* pervenne ai signori _____ nato il _____ a _____ C.F. _____
nata il _____ a _____ C.F. _____ ciascuno per quota 1/2 Piena
Proprietà in regime di Separazione dei Beni (nella sua identificazione al Foglio 1 Particella 99 Subalterno 710 graffato
alle particelle 758 e 759) in virtù di atto tra vivi – compravendita ai rogiti del notaio Mina Paola da Milano (MI), in data
21/02/2023 rep.n. 35107/20281 e **trascritto il 27/02/2023 ai n.ri 25710/174105** da potere di
_____ sede _____

N.B. Il bene oggetto della presente compravendita era stato già venduto in precedenza con atto ai rogiti del notaio Caroselli Emanuele da Novara (NO), in data 25/07/2008 rep.n. 37831/10685 e trascritto il 04/08/2008 ai n.ri 106255/60098 a PA.MA. S.R.L., successivamente lo stesso immobile era stato oggetto di sequestro preventivo ex Artt. 321 C.P.P. e Segg., **trascritto il 17/05/2012 ai n.ri 50120/34145**. Con atto di dissequestro e restituzione al fallimento in data 16/02/2016 n. 12/2016 di repertorio della Guardia di Finanza – Nucleo di Polizia Tributaria di Como, annotato a margine del sequestro stesso in data 26/05/2016 ai n.ri 59482/11133, l'immobile veniva restituito alla
nel frattempo oggetto di sentenza di fallimento.

* pervenne alla _____ sede _____ C.F. _____ per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al Foglio 1 Particella 99 Subalterno 706 graffato alla particelle 758 e 759) in virtù di atto tra vivi – compravendita ai rogiti del notaio Tosi Andrea da Gallarate (VA), in data 07/04/2005 rep.n. 13662/6159 e **trascritto il 16/04/2005 ai n.ri 54572/28056** da potere di
sede VANZAGHELLO (MI) C.F.

N.B. Successivamente con atto ai rogiti del notaio Caroselli Emanuele da Novara (NO) in data 31/01/2008 rep.n. 37089/10298 e **trascritto il 07/02/2008 ai n.ri 16346/8902 e ai n.ri 16347/8903**, la società
ha variato la ragione sociale in _____ ed ha trasferito la sede legale da _____

* pervenne alla _____ sede _____) C.F. _____
per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al Foglio 1 Particella 99 Subalterno 706 graffato alla particelle 758 e 759) in virtù di atto tra vivi – compravendita ai rogiti del notaio Mario Lainati da Gallarate (VA), in data 13/02/2003 rep.n. 86781 e **trascritto il 25/02/2003 ai n.ri 31541/20867** da potere di _____ sede _____

* pervenne alla _____ sede _____ C.F. _____) per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al Foglio 1 Particella 99 Subalterno 706 graffato alla particelle 758 e 759) in virtù di atto tra vivi – compravendita ai rogiti del notaio Mario Lainati da Gallarate (VA), in data 29/05/2001 rep.n. 82098 e **trascritto il 12/06/2001 ai n.ri 60597/39339** da potere di _____ sede _____ C.F. _____

* pervenne alla _____ sede _____ C.F. _____) per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al Foglio 1 Particella 99 Subalterno 706 graffato alla particelle 758 e 759) in virtù di atto tra vivi – compravendita ai rogiti del notaio Andrea Tosi da Gallarate (VA), in data 03/05/2001 rep.n. 3236 e **trascritto il 24/05/2001 ai n.ri 52553/34116** da potere di _____ sede _____ C.F. _____

* pervenne alla _____ sede _____ C.F. _____ per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al Foglio 1 Particella 99 Sub. 703 graffato alla particella 623) in virtù di atto tra vivi – compravendita ai rogiti del notaio Andrea Tosi da Samarate (VA), in data 30/06/2000 rep.n. 1463 e **trascritto il 14/07/2000 ai n.ri 69552/47224** da potere di _____ sede _____ C.F. _____

- relativamente l'immobile Foglio 1 Particella 99 Subalterno 711 graffato alla Particella 623 si rilevano i seguenti atti di provenienza:

* pervenne alla PA-MA S.R.L. sede MILANO (MI) C.F. 05751480962 per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al Foglio 1 Particella 99 Subalterno 708 graffato alla particella 623) in virtù di atto tra vivi – compravendita ai rogiti del notaio Caroselli Emanuele da Novara (NO), in data 31/07/2008 rep.n. 37862/10701 e **trascritto il 29/08/2008 ai n.ri 114169/65893** da potere di _____ sede _____ C.F. _____

N.B. Si precisa che con sentenza del Tribunale di Milano n. 32/2018, e non trascritto presso codesto Ufficio di Pubblicità Immobiliare, è stato dichiarato il fallimento della PA-MA S.R.L..

* pervenire alla sede C.F. per quota 1/1 Piena Proprietà (nella sua precedente identificazione al Foglio 1 Particella 99 Sub. 703 graffiato alla particella 623) in virtù di atto tra vivi – compravendita ai rogiti del notaio Andrea Tosi da Samarate (VA), in data 30/06/2000 rep.n. 1463 e trascritto il 14/07/2000 ai n.ri 69552/47224 da potere di

Nel ventennio preso in esame detti immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizione NN 101031/23514 del 09/07/2004, nascente da ipoteca volontaria – concessione a garanzia di finanziamento ai rogiti del notaio Tosi Andrea da Samarate (VA) in data 30/06/2004 rep.n. 11531/4896 a favore di
sede C.F. contro sede

importo capitale euro importo totale euro durata
Gravante su: VANZAGHELLO (MI) **Foglio 1 Particella 99 Subalterno 705 graffiato alla particella 623**

Iscrizione NN 54573/12749 del 16/04/2005, nascente da ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo ai rogiti del notaio Tosi Andrea da Gallarate (VA) in data 07/04/2005 rep.n. 13663/6160 a favore di
sede C.F. contro sede

VANZAGHELLO (MI) C.F.

importo capitale euro importo totale euro
Gravante su: VANZAGHELLO (MI) **Foglio 1 Particella 99 Subalterno 706 graffiato alle particelle 758 e 759**

ANNOTAZIONE NN 85336/11081 del 21/06/2023 – RESTRIZIONE DI BENI, mediante il quale viene svincolato l'immobile Foglio 1 Particella 99 Subalterno 710 graffiato alle particelle 758 e 759

Trascrizione NN 20037/3845 del 25/02/2009, nascente da ipoteca giudiziale – decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale con sede in Milano (MI) in data 11/02/2009 rep.n. 4139 a favore di
C.F. contro sede nata il a C.F.

Gravante su: VANZAGHELLO (MI) ente urbano **Foglio 1 Particelle 99, 758 e 759**

ANNOTAZIONE NN 85337/11082 del 21/06/2023 – RESTRIZIONE DI BENI, mediante il quale viene svincolato l'immobile Foglio 1 Particella 99 Subalterno 710 graffiato alle particelle 758 e 759

Trascrizione NN 50120/34145 del 17/05/2012, nascente da atto esecutivo o cautelare – sequestro preventivo ex Artt. 321 C.P.P. e Segg., emesso dal Tribunale di Como con sede in Como (CO) in data 14/05/2012 rep.n. 5069/2009 a favore di
sede C.F. contro PA.MA. S.R.L. sede MILANO (MI) C.F. 05751480962

Gravante su: VANZAGHELLO (MI) **Foglio 1 Particella 99 Subalterno 706 graffiato alle particelle 758 e 759**

ANNOTAZIONE NN 59482/11133 del 26/05/2016 – DISSEQUESTRO E RESTITUZIONE AL FALLIMENTO

Trascrizione NN 50121/34146 del 17/05/2012, nascente da atto esecutivo o cautelare – sequestro preventivo ex Artt. 321 C.P.P. e Segg., emesso dal Tribunale di Como con sede in Como (CO) in data 14/05/2012 rep.n. 5069/2009 a favore di
sede C.F. contro PA.MA. S.R.L. sede MILANO (MI) C.F. 05751480962

Gravante su: VANZAGHELLO (MI) **Foglio 1 Particella 99 Subalterno 708 graffiato alla particella 623**

ANNOTAZIONE NN 59483/11134 del 26/05/2016 – DISSEQUESTRO E RESTITUZIONE AL FALLIMENTO

Trascrizione NN 68964/47262 del 19/07/2013, nascente da domanda giudiziale – revoca atti soggetti a trascrizione emesso del Tribunale con sede in Milano (MI) in data 01/07/2013 rep.n. 270613 a favore di
sede C.F. contro PA-MA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE sede MILANO (MI) C.F. 05751480962

Gravante su: VANZAGHELLO (MI) **Foglio 1 Particella 99 Subalterno 706 graffiato alle particelle 758 e 759**

ANNOTAZIONE NN 85338/11083 del 21/06/2023 – RESTRIZIONE DI BENI, mediante il quale viene svincolato

l'immobile Foglio 1 Particella 99 Subalterno 710 graffato alle particelle 758 e 759

Trascrizione NN 6131/4224 del 28/01/2014, nascente da domanda giudiziale – dichiarazione di nullità atti emesso dal Tribunale con sede in Milano (MI) in data 23/09/2013 rep.n. 60613 a favore di _____ nato _____ C.F. _____
_____ nata il _____

Gravante su: VANZAGHELLO (MI) **Foglio 1 Particella 99 Subalterno 708 graffato alla particella 623** e beni omissis

Trascrizione NN 58820/37477 del 25/05/2016, nascente da atto giudiziario – sentenza dichiarativa di fallimento emesso dal Tribunale con sede in Milano (MI) in data 12/07/2010 rep.n. 598 a favore di _____
_____ contrc _____ sede _____

Gravante su: VANZAGHELLO (MI) **Foglio 1 Particella 99 Subalterno 706 graffato alle particelle 758 e 759**

ANNOTAZIONE NN 85340/11085 del 21/06/2023 – RESTRIZIONE DI BENI, mediante il quale viene svincolato l'immobile Foglio 1 Particella 99 Subalterno 710 graffato alle particelle 758 e 759

Iscrizione NN 64324/11455 del 07/06/2016, nascente da ipoteca conc.amministrativa/riscossione – ruolo e avviso di accertamento esecutivo emesso da _____ con sede in _____ in data _____ ep.n. 8424/8616
a favore di _____ sede _____ contro PA-MA S.R.L. A SOCIO UNICO IN
LIQUIDAZIONE sede MILANO (MI) C.F. 05751480962

Gravante su: VANZAGHELLO (MI) **Foglio 1 Particella 99 Subalterno 709 graffato alle particelle 623, 758 e 759**

ANNOTAZIONE NN 85339/11084 del 21/06/2023 – RESTRIZIONE DI BENI, mediante il quale viene svincolato l'immobile Foglio 1 Particella 99 Subalterno 710 graffato alle particelle 758 e 759

Il sottoscritto Dott. Trotta Antonio

CERTIFICA

altresì che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto oggetto della presente relazione, alla data del 15/09/2023, risulta essere censito:

* **Comune di VANZAGHELLO (MI)**, Catasto Fabbricati **Foglio 1 Particella 99 Sub. 710 graffata alle particelle 758 e 759**, natura D7 – Fabbricati costruiti per esigenze industriali, rendita euro 7.830,00, indirizzo Corso Italia n. 17-19, piano T-S-1

Dati derivanti da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/09/2018 Pratica n. MI0364543 in atti dal 18/09/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 124797.1/2018); VARIAZIONE del 20/09/2017 Pratica n. MI0404769 in atti dal 21/09/2017 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 122003.1/2017) (ex Foglio 1 Particella 99 Subalterno 709 graffato alle Particelle 623, 758 e 759)

nella sua precedente identificazione al Foglio 1 Particella 99 Subalterno 709 graffato alle Particelle 623, 758 e 759:

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2014 Pratica n. MI0184319 in atti dal 16/04/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 30799.1/2014); VARIAZIONE del 24/04/2013 Pratica n. MI0204549 in atti dal 24/04/2013 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 31767.1/2013) (ex Foglio 1 Particella 99 Subalterno 706 graffato alle Particelle 758 e 759, e Foglio 1 Particella 99 Subalterno 708 graffato alla Particella 623)

- nella sua precedente identificazione al Foglio 1 Particella 99 Subalterno 706 graffato alle Particelle 758 e 759:

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/09/2006 Pratica n. MI0555400 in atti dal 21/09/2006 VARIAZIONE DI



CLASSAMENTO (n. 60198.1/2006); VARIAZIONE del 14/12/2005 Pratica n. MI0830043 in atti dal 14/12/2005 RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 133464.1/2005); VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/04/2002 Pratica n. 339613 in atti dal 19/04/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18404.1/2002); FRAZIONAMENTO del 19/04/2001 Pratica n. 409663 in atti dal 19/04/2001 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 16931.1/2001) (ex Foglio 1 Particella 99 Subalterno 703 graffato alla Particella 623); FRAZIONAMENTO del 05/03/1999 in atti dal 05/03/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 376283.1/1999) (ex Foglio 1 Particella 99 Subalterno 701 graffato alla Particella 623).

- nella sua precedente identificazione Foglio 1 Particella 99 Subalterno 708 graffato alla Particella 623:

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2007 Pratica n. MI0212382 in atti dal 09/03/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 20255.1/2007); VARIAZIONE del 09/03/2006 Pratica n. MI0149806 in atti dal 09/03/2006 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 14738.1/2006) (ex Foglio 1 Particella 99 Subalterno 705 graffato alla Particella 623); VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/04/2002 Pratica n. 339613 in atti dal 19/04/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18404.1/2002); FRAZIONAMENTO del 19/04/2001 Pratica n. 409663 in atti dal 19/04/2001 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 16931.1/2001) (ex Foglio 1 Particella 99 Subalterno 703 graffato alla Particella 623); FRAZIONAMENTO del 05/03/1999 in atti dal 05/03/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 376283.1/1999) (ex Foglio 1 Particella 99 Subalterno 701 graffato alla Particella 623).

In ditta a:

, ciascuno Proprietà

1/2 in regime di separazione dei beni

* **Comune di VANZAGHELLO (MI)**, Catasto Fabbricati **Foglio 1 Particella 99 Sub. 711 graffata alla particella 623**, natura D7 – Fabbricati costruiti per esigenze industriali, rendita euro 31.600,00, indirizzo Corso Italia n. 17-19, piano S1-T-1

Dati derivanti da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/09/2018 Pratica n. MI0364543 in atti dal 18/09/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 124797.1/2018); VARIAZIONE del 20/09/2017 Pratica n. MI0404769 in atti dal 21/09/2017 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 122003.1/2017) (ex Foglio 1 Particella 99 Subalterno 709 graffato alle Particelle 623, 758 e 759)

nella sua precedente identificazione al Foglio 1 Particella 99 Subalterno 709 graffato alle Particelle 623, 758 e 759:

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2014 Pratica n. MI0184319 in atti dal 16/04/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 30799.1/2014); VARIAZIONE del 24/04/2013 Pratica n. MI0204549 in atti dal 24/04/2013 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 31767.1/2013) (ex Foglio 1 Particella 99 Subalterno 706 graffato alle Particelle 758 e 759, e Foglio 1 Particella 99 Subalterno 708 graffato alla Particella 623)

- nella sua precedente identificazione al Foglio 1 Particella 99 Subalterno 706 graffato alle Particelle 758 e 759:

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/09/2006 Pratica n. MI0555400 in atti dal 21/09/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 60198.1/2006); VARIAZIONE del 14/12/2005 Pratica n. MI0830043 in atti dal 14/12/2005 RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 133464.1/2005); VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/04/2002 Pratica n. 339613 in atti dal 19/04/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18404.1/2002); FRAZIONAMENTO del 19/04/2001 Pratica n. 409663 in atti dal 19/04/2001 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 16931.1/2001) (ex Foglio 1 Particella 99 Subalterno 703 graffato alla Particella 623); FRAZIONAMENTO del 05/03/1999 in atti dal 05/03/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 376283.1/1999) (ex Foglio 1 Particella 99 Subalterno 701 graffato alla Particella 623).

- nella sua precedente identificazione Foglio 1 Particella 99 Subalterno 708 graffato alla Particella 623:

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2007 Pratica n. MI0212382 in atti dal 09/03/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 20255.1/2007); VARIAZIONE del 09/03/2006 Pratica n. MI0149806 in atti dal 09/03/2006 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 14738.1/2006) (ex Foglio 1 Particella 99 Subalterno 705 graffato alla Particella 623); VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/04/2002 Pratica n. 339613 in atti dal 19/04/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18404.1/2002); FRAZIONAMENTO del 19/04/2001 Pratica n. 409663 in atti dal 19/04/2001 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 16931.1/2001) (ex Foglio 1 Particella 99 Subalterno 703 graffato alla Particella 623); FRAZIONAMENTO del 05/03/1999 in atti dal 05/03/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 376283.1/1999) (ex Foglio 1 Particella 99 Subalterno 701 graffato alla Particella 623).

In ditta a: PA-MA S.R.L. sede in MILANO (MI), codice fiscale 05751480962, Proprietà 1/1.

Pavia, 3 novembre 2023

