

Meroni

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Fallimenti – Procedura n°869/2011

TRIBUNALE DI MILANO
FALLIMENTI
DEPOSITATI OGGI
12 LUG 2012
IL CANCELLIERE

Fallimento:

Giudice Delegato: Dott. Filippo d'Aquino

Curatore: Dott. Rag. Cesare Meroni

Relazione di stima di beni immobili

Il sottoscritto, Ing. Camillo Corona, nato a Salerno il 02.09.1964, con studio professionale in Milano, via Felice Casati n°35, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano al n°15692 dal 1989,


premessò

- che lo scrivente, con decreto del G.D. in data 05.12.2011 è stato nominato perito estimatore nella procedura fallimentare n°869/2011 presso il Tribunale di Milano, riguardante la Ditta _____ corrente in _____
- che in data 17.01.2012, avanti al G.D. Dott. Filippo d'Aquino, il sottoscritto perito ha reso il giuramento di rito;
- che il G.D. ha assegnato al sottoscritto perito giorni 180 a far tempo dal 17.01.2012 per il deposito della relazione;
- che il quesito peritale concerne la valutazione di beni immobili (terreni e fabbricati) posti nei Comuni di Robecchetto con Induno (MI), Turbigo (MI), Castano Primo (MI), Oleggio (NO), Legnano (MI) e Galliate (NO), come in appresso meglio precisati ed identificati, con indicazione dei valori per singole unità o porzioni immobiliari interessate;
- che in data 27.04.2012 il sottoscritto ha inoltrato, presso i Comuni di Robec-

Visto agli atti
Milano: 12/7/12
IL GIUDICE DELEGATO

Ing. Camillo Corona

- chetto con Induno (MI), Turbigo (MI), Castano Primo (MI), Oleggio (NO), Legnano (MI) e Galliate (NO), formale istanza di accesso agli atti al fine di consultare i titoli autorizzativi afferenti agli immobili interessati;
- che in data 27.04.2012 il sottoscritto ha inoltrato, presso i Comuni di Turbigo (MI) e Robecchetto con Induno (MI), formale istanza di rilascio di Certificato di Destinazione Urbanistica afferente ai terreni interessati;
 - che in data 04.07.2012 il sottoscritto ha potuto visionare, presso il Comune di Oleggio (NO) e presso il Comune di Galliate (NO), gli atti di fabbrica ivi disponibili afferenti agli edifici ricadenti nei rispettivi territori interessati;
 - che in data 05.07.2012 il sottoscritto ha potuto visionare, presso i Comuni di Robecchetto con Induno (MI), Turbigo (MI), Castano Primo (MI) e Legnano (MI), gli atti di fabbrica ivi disponibili afferenti agli edifici ricadenti nei rispettivi territori interessati;
 - che in data 05.07.2012 il sottoscritto ha ritirato, presso il Comune di Turbigo (MI), il Certificato di Destinazione Urbanistica n°19/2012 (prot. n°8525) emesso il 28.06.2012;
 - che in data 05.07.2012 il sottoscritto ha ritirato, presso il Comune di Robecchetto con Induno (MI), il Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n°6147 emesso il 03.07.2012 nonché il Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n°6148 emesso il 03.07.2012;
 - che il sottoscritto ha richiesto e ritirato in data 06.07.2012, per via telematica, le planimetrie catastali depositate presso il NCEU afferenti a tutte le unità immobiliari interessate;
 - che il sottoscritto ha richiesto ritirato in data 06.07.2012, per via telematica, gli estratti di mappa del NCT afferenti a tutte le particelle di terreno interessate;

Ing.  Corona

- che sono state operate visure catastali ed ipotecarie per via telematica in più riprese, secondo necessità;
- che a seguito dei necessari sopralluoghi, effettuati in data 29.07.2011, 07.03.2012 e 24.04.2012, nonché in esito all'analisi della documentazione catastale, ipotecaria, amministrativa e tecnica reperita, il sottoscritto C.T. ritiene di aver dunque raccolto, ove possibile, gli elementi occorrenti per procedere all'espletamento dell'incarico affidato;

Quanto sopra premesso, il sottoscritto C.T. esprime la seguente

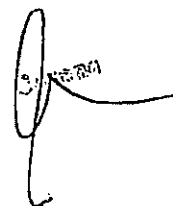
STIMA DI BENI IMMOBILI

A – IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VALUTAZIONE:

I cespiti immobiliari oggetto della presente relazione di stima risultano individuabili nonché catastalmente identificabili come segue:

A1 – BENI IN COMUNE DI ROBECCHETTO CON INDUNO (MI):

- 1) Bene di cui alla scheda codice A.1.1: in Comune di Robecchetto con Induno (MI), lotto di terreno della superficie catastale di mq. 1.556, così attualmente distinto presso il NCT dello stesso Comune:
 - **Foglio 5, mappale 676**, di Ha. 00.15.56, seminativo irriguo, cl. 1^a.Al seguenti confini:
A Nord Est, ragioni di cui al mappale 692 e 22; a Sud Est, ragioni di cui al mappale 659; a Sud Ovest, ragioni di cui al mappale 34; a Nord Ovest, via Legnano (parzialmente compresa).
- 2) Bene di cui alla scheda codice A.1.2: in Comune di Robecchetto con Induno (MI), lotto di terreno della superficie catastale di mq. 1.408, così attualmente distinto presso il NCT dello stesso Comune:

ing. Carlo


- Foglio 1, mappale 447, di Ha. 00.14.08, seminativo irriguo, cl. 2^a.

Ai seguenti confini:

A Nord Est, ragioni di cui al mappale 78; a Sud Est, ragioni di cui ai mappali 479 e 402; a Sud Ovest, ragioni di cui al mappale 146; a Nord Ovest, ragioni di cui al mappale 494.

3) Bene di cui alla scheda codice A.1.3: in Comune di Robecchetto con Induno (MI), nel complesso condominiale denominato "Il Vigneto" avente accesso, tra altri, dalla piazza Primo Candiani, civ. n°4/6, porzione immobiliare costituita da n°1 negozio sito al piano terreno, con annessi due vani ad uso di cantina e due vani ad uso di autorimessa siti al piano interrato nonché due posti auto coperti siti al piano terreno, il tutto così attualmente distinto presso il NCEU dello stesso Comune:

- Foglio 2, mappale 995, sub. 704, piazza Primo Candiani, P.T./S1, cat. C/1, cl. 3^a, mq. 132, r.c. € 2.386,03;
- Foglio 2, mappale 995, sub. 60, via Guglielmo Marconi, P.S1, cat. C/6, cl. 4^a, mq. 14, r.c. € 36,15;
- Foglio 2, mappale 995, sub. 65, via Guglielmo Marconi, P.S1, cat. C/6, cl. 4^a, mq. 19, r.c. € 49,06;
- Foglio 2, mappale 993, sub. 5, via Guglielmo Marconi, P.T., cat. C/6, cl. 3^a, mq. 29, r.c. € 64,40;
- Foglio 2, mappale 993, sub. 6, via Guglielmo Marconi, P.T., cat. C/6, cl. 3^a, mq. 30, r.c. € 66,62;

Ai seguenti confini:

Quanto al negozio al piano terreno: a Nord Est, altra unità immobiliare e cortile comune; a Sud Est, enti comuni; a Sud Ovest, porticato comune verso la

piazza Primo Candiani; a Nord Ovest, enti comuni ed altra unità immobiliare.

Quanto alla prima cantina al piano interrato: a Nord, altra unità immobiliare; ad Est, altra unità immobiliare; a Sud, altra unità immobiliare ed enti comuni; ad Ovest, enti comuni.

Quanto alla seconda cantina al piano interrato: a Nord Est, enti comuni; a Sud Est, altra unità immobiliare; a Sud Ovest, piazza Primo Candiani ed intercapedine; a Nord Ovest, altra unità immobiliare.

Quanto al box auto sub. 60 al piano interrato: a Nord Est, enti comuni; a Sud Est, altra unità immobiliare; a Sud Ovest, enti comuni; a Nord Ovest, enti comuni.

Quanto al box auto sub. 65 al piano interrato: a Nord Est, enti comuni; a Sud Est, altra unità immobiliare; a Sud Ovest, enti comuni; a Nord Ovest, enti comuni.

Quanto ai posti auto coperti sub. 5 e sub. 6 al piano terreno, in unico corpo: a Nord Est, altra unità immobiliare; a Sud Est, corte comune di cui al mappale 994; a Sud Ovest, corte comune di cui al mappale 994; a Nord Ovest, ragioni di cui al mappale 496.


A2 – BENI IN COMUNE DI TURBIGO (MI):

4) Bene di cui alla scheda codice A.2.4: in Comune di Turbigo (MI), lotto di terreno della superficie catastale di mq. 3.150, così attualmente distinto presso il NCT dello stesso Comune:

- Foglio 9, mappale 27, di Ha. 00.18.00, seminativo irriguo, cl. 2^a;
- Foglio 9, mappale 469, di Ha. 00.13.50, seminativo irriguo, cl. 2^a;

Ai seguenti confini in unico corpo:

A Nord Est, ragioni di cui ai mappali 468, 303, 34, 35, 36, 37 e 284; a Sud

Ing.  Corona

Est, ragioni di cui ai mappali 486, 485 e 484; a Sud Ovest, ragioni di cui ai mappali 484 e 26; a Nord Ovest, ragioni di cui ai mappali 398 e 468.

- 5) Bene di cui alla scheda codice A.2.5: in Comune di Turbigo (MI), lotto di terreno della superficie catastale di mq. 2.160, così attualmente distinto presso il NCT dello stesso Comune:

– Foglio 10, mappale 222, di Ha. 00.21.60, prato, cl. 1[^].

Ai seguenti confini:

A Nord Est, ragioni di cui ai mappali 91, 93 e 223; a Sud Est, ragioni di cui ai mappali 223 e 366; a Sud Ovest, ragioni di cui ai mappali 88 e 318; a Nord Ovest, ragioni di cui ai mappali 88 e 318.

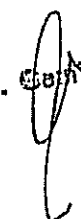
- 6) Bene di cui alla scheda codice A.2.6: in Comune di Turbigo (MI), nel complesso condominiale avente accesso dalla via Monteruzzo, civ. n°7, porzione immobiliare costituita da n°1 appartamento per uso di civile abitazione sito ai piani rialzato a primo (direttamente collegati mediante scala interna esclusiva), con annessi un vano ad uso di cantina nonché un vano ad uso di autorimessa siti al piano interrato, il tutto così attualmente distinto presso il NCEU dello stesso Comune:

– Foglio 7, mappale 758, sub. 7, via Milano, P.T./1°/S1, cat. A/3, cl. 4[^], vani 5.0, r.c. € 322,79;

– Foglio 7, mappale 758, sub. 13, via Monteruzzo, P.S1, cat. C/6, cl. 4[^], mq. 26, r.c. € 73,85;

Ai seguenti confini:

Quanto all'appartamento ai piani rialzato e primo, in unico corpo: a Nord Est, altra unità immobiliare; a Sud Est, ragioni di cui ai mappali 261, 262 e 263; a Sud Ovest, altra unità immobiliare; a Nord Ovest, enti comuni.

Ing.  Stefano Corona

Quanto alla cantina al piano interrato: a Nord Est, enti comuni; a Sud Est, enti comuni ed altra unità immobiliare: a Sud Ovest, enti comuni; a Nord Ovest, enti comuni.

Quanto al box auto al piano interrato: a Nord Est, ragioni di terzi; a Sud Est, enti comuni; a Sud Ovest, altra unità immobiliare; a Nord Ovest, ragioni di terzi.

- 7) Bene di cui alla scheda codice A.2.7: in Comune di Turbigo (MI), nel complesso condominiale avente accesso dalla via Monteruzzo, civ. n°7, porzione immobiliare costituita da n°1 appartamento per uso di civile abitazione sito al piano primo, con annesso un vano ad uso di autorimessa sito al piano interrato, il tutto così attualmente distinto presso il NCEU dello stesso Comune:

- Foglio 7, mappale 758, sub. 705, via Monteruzzo, P.1°, cat. A/3, cl. 4ª, vani 4.5, r.c. € 290,51.
- Foglio 7, mappale 758, sub. 14, via Monteruzzo, P.S1, cat. C/6, cl. 4ª, mq. 26, r.c. € 73,85.

Ai seguenti confini:

Quanto all'appartamento al piano primo: a Nord Est, enti comuni; a Sud Est, enti comuni; a Sud Ovest, altra unità immobiliare ed enti comuni; a Nord Ovest, enti comuni.

Quanto al box auto al piano interrato: a Nord Est, altra unità immobiliare; a Sud Est, enti comuni; a Sud Ovest, enti comuni; a Nord Ovest, ragioni di terzi.

- 8) Bene di cui alla scheda codice A.2.8: in Comune di Turbigo (MI), nel complesso condominiale avente accesso dalla via Monteruzzo, civ. n°7, porzione immobiliare costituita da n°1 appartamento per uso di civile abitazione sito al piano terreno (avente accesso particolare dalla via Alzaia, civ. da destinare),

ing. Camillo Carosi

con annesso un vano ad uso di cantina sito al piano interrato, il tutto così attualmente distinto presso il NCEU dello stesso Comune:

- Foglio 7, mappale 758, sub. 12, via Naviglio, P.T./S1, cat. A/3, cl. 4^a, vani 3.5, r.c. € 225,95.

Ai seguenti confini:

Quanto all'appartamento al piano terreno: a Nord Est, altre unità immobiliari; a Sud Est, enti comuni; a Sud Ovest, via Alzaia; a Nord Ovest, altra unità immobiliare.

Quanto alla cantina al piano interrato: a Nord Est, enti comuni; a Sud Est, altre unità immobiliari; a Sud Ovest, enti comuni; a Nord Ovest, altra unità immobiliare.

A3 - BENI IN COMUNE DI CASTANO PRIMO (MI):

- 9) Bene di cui alla scheda codice A.3.9: in Comune di Castano Primo (MI), nel complesso condominiale avente accesso dalla via Benedetto Croce, civ. n°6, diritto superficiale per la durata di anni novantanove a far tempo dal 05.12.2001, rinnovabile per ulteriori anni novantanove, su porzione immobiliare costituita da n°1 appartamento per uso di civile abitazione sito al piano primo, con annessi un vano ad uso di cantina nonché due vani ad uso di autorimessa siti al piano interrato, il tutto così attualmente distinto presso il NCEU dello stesso Comune:

- Foglio 10, mappale 643, sub. 16, via Benedetto Croce, P.1°/S1, cat. A/3, cl. 4^a, vani 6.5, r.c. € 436,41;
- Foglio 10, mappale 643, sub. 25, via Benedetto Croce, P.S1, cat. C/6, cl. 6^a, mq. 18, r.c. € 46,48;
- Foglio 10, mappale 643, sub. 37, via Benedetto Croce, P.S1, cat. C/6, cl.

Ing.  G. Corona

6^a, mq. 18, r.c. € 46,48;

Ai seguenti confini:

Quanto all'appartamento al piano primo: a Nord, cortile comune; ad Est, altra unità immobiliare ed enti comuni; a Sud, enti comuni ed altra unità immobiliare; ad Ovest, cortile comune.

Quanto alla cantina al piano interrato: a Nord, enti comuni ed altra unità immobiliare; ad Est, enti comuni; a Sud, altre unità immobiliari; ad Ovest, altra unità immobiliare e cortile comune.

Quanto al box auto sub. 25 al piano interrato: a Nord, cortile comune; ad Est, altra unità immobiliare; a Sud, enti comuni; ad Ovest, cortile comune.

Quanto al box auto sub. 37 al piano interrato: a Nord, cortile comune; ad Est, altra unità immobiliare; a Sud, enti comuni; ad Ovest, altra unità immobiliare.

- 10) Bene di cui alla scheda codice A.3.10: in Comune di Castano Primo (MI), nel complesso condominiale avente accesso dalla via Benedetto Croce, civ. n°6, diritto superficiale per la durata di anni novantanove a far tempo dal 05.12.2001, rinnovabile per ulteriori anni novantanove, su porzione immobiliare costituita da n°1 appartamento per uso di civile abitazione sito al piano terreno (con piccola area scoperta cortilizia a livello), con annesso un vano ad uso di autorimessa sito al piano interrato, il tutto così attualmente distinto presso il NCEU dello stesso Comune:

- Foglio 10, mappale 643, sub. 53, via Benedetto Croce, P.T., cat. A/3, cl. 4^a, vani 2.5, r.c. € 167,85.
- Foglio 10, mappale 643, sub. 31, via Benedetto Croce, P.S1, cat. C/6, cl. 6^a, mq. 18, r.c. € 46,48;

Ai seguenti confini:

Ing. Camillo Coronis

Quanto all'appartamento al piano terreno, in unico corpo con l'area cortilizia annessa: a Nord, altra unità immobiliare; ad Est, altra unità immobiliare ed enti comuni; a Sud, enti comuni; ad Ovest, cortile comune.

Quanto al box auto al piano interrato: a Nord, cortile comune; ad Est, altra unità immobiliare; a Sud, enti comuni; ad Ovest, altra unità immobiliare.

- 11) Bene di cui alla scheda codice A.3.11: in Comune di Castano Primo (MI), nel complesso condominiale avente accesso dalla via Benedetto Croce, civ. n°6, diritto superficiale per la durata di anni novantanove a far tempo dal 05.12.2001, rinnovabile per ulteriori anni novantanove, su porzione immobiliare costituita da n°1 appartamento per uso di civile abitazione sito al piano terreno (con area scoperta cortilizia a livello), con annessi un vano ad uso di cantina nonché un vano ad uso di autorimessa siti al piano interrato, il tutto così attualmente distinto presso il NCEU dello stesso Comune:

- Foglio 10, mappale 643, sub. 12, via Benedetto Croce, P.T./S1, cat. A/3, cl. 4^a, vani 5.5, r.c. € 369,27;
- Foglio 10, mappale 643, sub. 27, via Benedetto Croce, P.S1, cat. C/6, cl. 6^a, mq. 18, r.c. € 46,48;

Al seguenti confini:

Quanto all'appartamento al piano terreno, in unico corpo con l'area cortilizia annessa: a Nord, ragioni di cui al mappale 632; ad Est, ragioni di cui al mappale 53; a Sud, altra unità immobiliare ed enti comuni; ad Ovest, enti e cortile comuni.

Quanto alla cantina al piano interrato: a Nord, cortile comune; ad Est, altra unità immobiliare; a Sud, enti comuni ed altra unità immobiliare; ad Ovest, altra unità immobiliare e cortile comune.

ing. Camillo Carone

Quanto al box auto al piano interrato: a Nord, cortile comune; ad Est, altra unità immobiliare; a Sud, enti comuni; ad Ovest, altra unità immobiliare.

- 12) Bene di cui alla scheda codice A.3.12: in Comune di Castano Primo (MI), nel complesso condominiale avente accesso dalla via Benedetto Croce, civ. n°6, diritto superficario per la durata di anni novantanove a far tempo dal 05.12.2001, rinnovabile per ulteriori anni novantanove, su porzione immobiliare costituita da n°1 appartamento per uso di civile abitazione sito al piano terreno (con aree scoperte cortilizie a livello), con annessi un vano ad uso di cantina nonché un vano ad uso di autorimessa siti al piano interrato, il tutto così attualmente distinto presso il NCEU dello stesso Comune:

- Foglio 10, mappale 643, sub. 14, via Benedetto Croce, P.T./S1, cat. A/3, cl. 4^a, vani 5.5, r.c. € 369,27;
- Foglio 10, mappale 643, sub. 28, via Benedetto Croce, P.S1, cat. C/6, cl. 6^a, mq. 18, r.c. € 46,48;

Al seguenti confini:

Quanto all'appartamento al piano terreno, in unico corpo con le aree cortilizie annesse: a Nord, enti e cortile comuni; ad Est, cortile comune; a Sud, enti comuni; ad Ovest, enti comuni, altra unità immobiliare ed enti comuni.

Quanto alla cantina al piano interrato: a Nord, enti comuni; ad Est, cortile comune; a Sud, cortile comune; ad Ovest, altra unità immobiliare.

Quanto al box auto al piano interrato: a Nord, cortile comune; ad Est, altra unità immobiliare; a Sud, enti comuni; ad Ovest, altra unità immobiliare.

- 13) Bene di cui alla scheda codice A.3.13: in Comune di Castano Primo (MI), nel complesso condominiale avente accesso dalla via Benedetto Croce, civ. n°6, diritto superficario per la durata di anni novantanove a far tempo dal

Ing. Camillo Corona

05.12.2001, rinnovabile per ulteriori anni novantanove, su porzione immobiliare costituita da n°1 vano uso di autorimessa sito al piano interrato, così attualmente distinto presso il NCEU dello stesso Comune:

- Foglio 10, mappale 643, sub. 29, via Benedetto Croce, P.S1, cat. C/6, cl. 6^a, mq. 18, r.c. € 46,48.

Ai seguenti confini:

A Nord, cortile comune; ad Est, altra unità immobiliare; a Sud, enti comuni; ad Ovest, altra unità immobiliare.

A4 – BENI IN COMUNE DI LEGNANO (MI):

14) Bene di cui alla scheda codice A.4.14: in Comune di Legnano (MI), nel fabbricato condominiale avente accesso dalla via Calabria, clv. n°2/4, porzione immobiliare costituita da n°1 appartamento per uso di civile abitazione sito al piano terreno (con area scoperta a giardino), con annessi un vano ad uso di cantina nonché un vano ad uso di autorimessa al piano interrato, il tutto così attualmente distinto presso il NCEU dello stesso Comune:

- Foglio 43, mappale 292, sub. 3, via Calabria n°2/B, P.T./S1, cat. A/2, cl. 4^a, vani 3.5, r.c. € 469,98;
- Foglio 43, mappale 292, sub. 11, via Calabria n°2/C, P.S1, cat. C/6, cl. 6^a, mq. 18, r.c. € 102,26;

Ai seguenti confini:

Quanto all'appartamento al piano terreno, in unico corpo con l'area scoperta annessa: a Nord, enti comuni; ad Est, enti comuni; a Sud, enti comuni ed altra unità immobiliare; ad Ovest, via Calabria ed enti comuni.

Quanto alla cantina al piano interrato: a Nord, enti comuni; ad Est, altra unità immobiliare; a Sud, enti comuni; ad Ovest, altra unità immobiliare.

ing. Camillo Corona

Quanto al box auto al piano interrato: a Nord, altra unità immobiliare; ad Est, ragioni di terzi; a Sud, altra unità immobiliare; ad Ovest, enti comuni.

- 15) Bene di cui alla scheda codice A.4.15: in Comune di Legnano (MI), nel fabbricato condominiale avente accesso dalla via Calabria, civ. n°2/4, porzione immobiliare costituita da n°1 appartamento per uso di civile abitazione sito al piano primo, con annessi un vano ad uso di cantina nonché un vano ad uso di autorimessa al piano interrato, il tutto così attualmente distinto presso il NCEU dello stesso Comune:

- Foglio 43, mappale 292, sub. 4, via Calabria n°2/D, P.1°/S1, cat. A/2, cl. 4^a, vani 3.5, r.c. € 469,98;
- Foglio 43, mappale 292, sub. 12, via Calabria n°2/C, P.S1, cat. C/6, cl. 6^a, mq. 20, r.c. € 113,62;

Ai seguenti confini:


Quanto all'appartamento al piano primo: a Nord, area scoperta; ad Est, area scoperta; a Sud, altra unità immobiliare ed enti comuni; ad Ovest, enti comuni ed altra unità immobiliare.

Quanto alla cantina al piano interrato: a Nord, terrapieno; ad Est, altra unità immobiliare; a Sud, enti comuni; ad Ovest, terrapieno.

Quanto al box auto al piano interrato: a Nord, altra unità immobiliare; ad Est, ragioni di terzi; a Sud, ragioni di terzi; ad Ovest, enti comuni.

- 16) Bene di cui alla scheda codice A.4.16: in Comune di Legnano (MI), nel fabbricato condominiale avente accesso dalla via Calabria, civ. n°2/4, porzione immobiliare costituita da n°1 appartamento per uso di civile abitazione sito al piano secondo, con annessi un vano ad uso di cantina nonché un vano ad uso di autorimessa al piano interrato, il tutto così attualmente distinto

Ing. Gemello Corona



presso il NCEU dello stesso Comune:

- Foglio 43, mappale 292, sub. 6, via Calabria n°2/D, P.2°/S1, cat. A/2, cl. 4ª, vani 5.5, r.c. € 738,53;
- Foglio 43, mappale 292, sub. 14, via Calabria n°2/C, P.S1, cat. C/6, cl. 6ª, mq. 22, r.c. € 124,98;

Ai seguenti confini:

Quanto all'appartamento al piano secondo: a Nord, enti comuni ed altra unità immobiliare; ad Est, area scoperta; a Sud, area scoperta; ad Ovest, area scoperta, enti comuni ed altra unità immobiliare.

Quanto alla cantina al piano interrato: a Nord, enti comuni; ad Est, altra unità immobiliare; a Sud, enti comuni; ad Ovest, terrapieno.

Quanto al box auto al piano interrato: a Nord, enti comuni; ad Est, ragioni di terzi; a Sud, ragioni di terzi; ad Ovest, altra unità immobiliare.

- 17) Bene di cui alla scheda codice A.4.17: In Comune di Legnano (MI), nel fabbricato condominiale avente accesso dalla via Calabria, civ. n°2/4, porzione immobiliare costituita da n°1 appartamento per uso di civile abitazione sito ai piani secondo e terzo (quest'ultimo ad uso accessorio), direttamente collegati mediante scala interna esclusiva, con annesso un vano ad uso di autorimessa al piano interrato, il tutto così attualmente distinto presso il NCEU dello stesso Comune:

- Foglio 43, mappale 292, sub. 7, via Calabria n°2/D, P.2°/3°, cat. A/2, cl. 4ª, vani 5.5, r.c. € 738,53;
- Foglio 43, mappale 292, sub. 15, via Calabria n°2/C, P.S1, cat. C/6, cl. 6ª, mq. 18, r.c. € 102,26;

Ai seguenti confini:

Quanto all'appartamento ai piani secondo e terzo, in unico corpo: a Nord, area scoperta; ad Est, altra unità immobiliare ed enti comuni; a Sud, altra unità immobiliare, enti comuni ed area scoperta; ad Ovest, area scoperta.

Quanto al box auto al piano interrato: a Nord, enti comuni; ad Est, altra unità immobiliare; a Sud, ragioni di terzi; ad Ovest, altra unità immobiliare ed enti comuni.

- 18) Bene di cui alla scheda codice A.4.18: in Comune di Legnano (MI), nel fabbricato condominiale avente accesso dalla via Calabria, civ. n°2/4, porzione immobiliare costituita da n°1 sottotetto (con doppi servizi igienici) ad uso di ripostiglio al piano terzo, con annesso un vano ad uso di autorimessa al piano interrato, il tutto così attualmente distinto presso il NCEU dello stesso Comune:

- Foglio 43, mappale 292, sub. 8, via Calabria n°2/D, P.3°/S1, cat. C/2, cl. 5^a, mq. 86, r.c. € 324,23;
- Foglio 43, mappale 292, sub. 10, via Calabria n°2/C, P.S1, cat. C/6, cl. 6^a, mq. 17, r.c. € 96,58.

Ai seguenti confini:

Quanto al sottotetto al piano terzo: a Nord, enti comuni ed altra unità immobiliare; ad Est, area scoperta; a Sud, area scoperta; ad Ovest, area scoperta ed enti comuni.

Quanto al box auto al piano interrato: a Nord, altra unità immobiliare; ad Est, ragioni di terzi; a Sud, altra unità immobiliare; ad Ovest, enti comuni.

- 19) Bene di cui alla scheda codice A.4.19: in Comune di Legnano (MI), nel fabbricato condominiale avente accesso dalla via Calabria, civ. n°2/4, porzione immobiliare costituita da n°1 vano ad uso di autorimessa sito al piano inter-

Ing.  Emilio Corona

rato, così attualmente distinto presso il NCEU dello stesso Comune:

- Foglio 43, mappale 292, sub. 16, via Calabria n°2/C, P.S1, cat. C/6, cl. 6^, mq. 16, r.c. € 90,90;

Ai seguenti confini:

A Nord, enti comuni; ad Est, altra unità immobiliare; a Sud, ragioni di terzi; ad Ovest, altra unità immobiliare.

- 20) Bene di cui alla scheda codice A.4.20: in Comune di Legnano (MI), nel fabbricato condominiale avente accesso dalla via Calabria, civ. n°2/4, porzione immobiliare costituita da n°1 vano ad uso di autorimessa sito al piano interrato, così attualmente distinto presso il NCEU dello stesso Comune:

- Foglio 43, mappale 292, sub. 18, via Calabria n°2/C, P.S1, cat. C/6, cl. 6^, mq. 15, r.c. € 85,22;

Ai seguenti confini:

A Nord, enti comuni; ad Est, altra unità immobiliare; a Sud, ragioni di terzi; ad Ovest, ragioni di terzi.

A5 - BENI IN COMUNE DI OLEGGIO (NO):

- 21) Bene di cui alla scheda codice A.5.21: in Comune di Oleggio (NO), con accesso dalla via Vecchia Alzate, civ. da destinare, villetta per uso di civile abitazione di tipo "a schiera", tipologia "centrale", con relativi accessori e pertinenze, da cielo a sottosuolo, su lotto di terreno della superficie catastale di mq. 413, il tutto così attualmente distinto presso il NCT e presso il NCEU dello stesso Comune:

Presso il NCT:

- Foglio 37, mappale 595, di Ha. 00.04.13, E.U.;

Presso il NCEU:

1

Ing. Carlo Corone

- Foglio 37, mappale 595, sub. 1, via Vecchia Alzate, P.T./1°/2°, cat. A/2, cl. 3^a, vani 8.5, r.c. € 899,93;
- Foglio 37, mappale 595, sub. 2, via Vecchia Alzate, P.T., cat. C/6, cl. 2^a, mq. 33, r.c. € 124,41;

Al seguenti confini, in unico corpo:

A Nord, ragioni di cui al mappale 366 (via Vecchia Alzate); ad Est, ragioni di cui al mappale 594; a Sud, ragioni di cui al mappale 505; ad Ovest, ragioni di cui al mappale 597.

- 22) Bene di cui alla scheda codice A.5.22: in Comune di Oleggio (NO), con accesso dalla via Vecchia Alzate, civ. da destinare, villetta per uso di civile abitazione di tipo "a schiera", tipologia "di testa", con relativi accessori e pertinenze, da cielo a sottosuolo, su lotto di terreno della superficie catastale di mq. 478, il tutto così attualmente distinto presso il NCT e presso il NCEU dello stesso Comune:

Presso il NCT:


- Foglio 37, mappale 597, di Ha. 00.04.78, E.U.;

Presso il NCEU:

- Foglio 37, mappale 597, sub. 1, via Vecchia Alzate, P.T./1°/2°, cat. A/2, cl. 3^a, vani 8.0, r.c. € 846,99;
- Foglio 37, mappale 597, sub. 2, via Vecchia Alzate, P.T., cat. C/6, cl. 2^a, mq. 33, r.c. € 124,41.

Al seguenti confini, in unico corpo:

A Nord, ragioni di cui al mappale 366 (via Vecchia Alzate) nonché ragioni di cui al mappale 355; ad Est, ragioni di cui al mappale 595; a Sud, ragioni di cui ai mappali 505, 280 e 622; ad Ovest, ragioni di cui ai mappali 622 e 355.

Ing.  Corona

A6 -- BENI IN COMUNE DI GALLIATE (NO):

23) Bene di cui alla scheda codice A.6.23: in Comune di Galliate (NO), nel fabbricato condominiale avente accesso dalla via Emilio Murciano, civ. n°2, porzione immobiliare costituita da n°1 appartamento per uso di civile abitazione sito ai piani primo e secondo, direttamente collegati mediante scala interna esclusiva, con annesso un vano ad uso di cantina sito al piano interrato, il tutto così attualmente distinto presso il NCEU:

– Foglio 52, mappale 1767, sub. 27, via Emilio Murciano n°2, P.1°/2°, cat. A/2, cl. 2[^], vani 5.0, r.c. € 529,37;

– Foglio 52, mappale 1767, sub. 33, via Emilio Murciano n°2, P.S1, cat. C/2, cl. 1[^], mq. 10, r.c. € 14,98.

Ai seguenti confini:

Quanto all'appartamento ai piani primo e secondo, in unico corpo: A Nord, via Emilio Murciano; ad Est, ragioni di cui al mappale 1758; a Sud, cortile comune; ad Ovest, altra unità immobiliare.

Quanto alla cantina al piano interrato: A Nord, altra unità immobiliare; ad Est, enti comuni; a Sud, altra unità immobiliare; ad Ovest, via Pietro Custodi.

24) Bene di cui alla scheda codice A.6.24: in Comune di Galliate (NO), nel fabbricato condominiale avente accesso dalla via Emilio Murciano, civ. n°2, porzione immobiliare costituita da n°1 negozio sito al piano terreno, con annessi due vani contigui ad uso di cantina al piano interrato, il tutto così attualmente distinto presso il NCEU:

– Foglio 52, mappale 1767, sub. 22, via Emilio Murciano n°2, P.T., cat. C/1, cl. 5[^], mq. 73, r.c. € 1.251,69;

ing. Emilio Corona

- Foglio 52, mappale 1767, sub. 21, via Emilio Murciano n°2, P.S1, cat. C/2, cl. 1^a, mq. 6, r.c. € 8,99;
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 32, via Emilio Murciano n°2, P.S1, cat. C/2, cl. 1^a, mq. 7, r.c. € 10,48;

Ai seguenti confini:

Quanto al negozio al piano terreno: A Nord, via Emilio Murciano; ad Est, enti comuni; a Sud, enti comuni; ad Ovest, via Pietro Custodi.

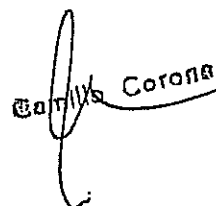
Quanto alle due cantine al piano interrato, in unico corpo: A Nord, via Emilio Murciano; ad Est, cortile comune; a Sud, enti comuni; ad Ovest, enti comuni ed altra unità immobiliare.

25) Bene di cui alla scheda codice A.6.25: in Comune di Gallate (NO), nel fabbricato condominiale avente accesso dalla via Emilio Murciano, civ. n°2, porzione immobiliare costituita da n°1 appartamento per uso di civile abitazione sito al piano primo, con annessi un vano ad uso di autorimessa al piano terreno nonché un vano ad uso di cantina al piano interrato, il tutto così attualmente distinto presso il NCEU:

- Foglio 52, mappale 1767, sub. 28, via Emilio Murciano n°2, P.1°, cat. A/2, cl. 2^a, vani 2.5, r.c. € 264,68.
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 18, via Emilio Murciano n°2, P.S1, cat. C/2, cl. 1^a, mq. 8, r.c. € 11,98;
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 23, via Emilio Murciano n°2, P.T., cat. C/6, cl. 4^a, mq. 12, r.c. € 61,97;

Ai seguenti confini:

Quanto all'appartamento al piano primo: A Nord, enti comuni; ad Est, ragioni di terzi; a Sud, ragioni di cui al mappale 1772; ad Ovest, cortile comune;

Ing.  Corona

Quanto alla cantina al piano interrato: A Nord, via Emilio Murciano; ad Est, altra unità immobiliare ed enti comuni; a Sud, altra immobiliare; ad Ovest, via Pietro Custodi.

Quanto al box auto al piano terreno: A Nord, enti comuni; ad Est, ragioni di terzi; a Sud, altra immobiliare; ad Ovest, cortile comune.

- 26) Bene di cui alla scheda codice A.6.26: in Comune di Galliate (NO), nel fabbricato condominiale avente accesso dalla via Emilio Murciano, civ. n°2, porzione immobiliare costituita da n°1 negozio sito al piano terreno, con annesso un vano ad uso di cantina sito al piano interrato (direttamente collegato all'unità principale mediante scala interna esclusiva), il tutto così attualmente distinto presso il NCEU:


– Foglio 52, mappale 1767, sub. 17, via Emilio Murciano n°2, P.T./S1, cat. C/1, cl. 5^a, mq. 44, r.c. € 754,44.

Al seguenti confini:

Quanto al negozio al piano terreno: A Nord, via Emilio Murciano; ad Est, ragioni di cui al mappale 1758 ed enti comuni; a Sud, cortile comune; ad Ovest, enti comuni.

Quanto alla cantina al piano interrato: a Nord, via Emilio Murciano; ad Est, ragioni di cui al mappale 1758; a Sud, cortile comune; ad Ovest, terrapieno.

- 27) Bene di cui alla scheda codice A.6.27: in Comune di Galliate (NO), nel fabbricato condominiale avente accesso dalla via Emilio Murciano, civ. n°2, porzione immobiliare costituita da n°1 appartamento per uso di civile abitazione sito al piano primo, con annessi un vano ad uso di autorimessa al piano terreno nonché un vano ad uso di cantina al piano interrato, il tutto così attualmente distinto presso il NCEU:

ing.  Emilio Corone

- Foglio 52, mappale 1767, sub. 26, via Emilio Murciano n°2, P.1°, cat. A/2, cl. 2^, vani 6.5, r.c. € 688,18.
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 20, via Emilio Murciano n°2, P.S1, cat. C/2, cl. 1^, mq. 13, r.c. € 19,47;
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 24, via Emilio Murciano n°2, P.T., cat. C/6, cl. 4^, mq. 14, r.c. € 72,30;

Ai seguenti confini:

Quanto all'appartamento al piano primo: A Nord, via Emilio Murciano; ad Est, altra unità immobiliare, cortile ed enti comuni; a Sud, cortile ed enti comuni, indi ragioni di cui al mappale 1772; ad Ovest, via Pietro Custodi.

Quanto alla cantina al piano interrato: A Nord, altra unità immobiliare; ad Est, enti comuni; a Sud, ragioni di cui al mappale 1772; ad Ovest, via Pietro Custodi.

Quanto al box auto al piano terreno: A Nord, altra unità immobiliare; ad Est, ragioni di terzi; a Sud, altra immobiliare; ad Ovest, cortile comune.

- 28) Bene di cui alla scheda codice A.6.28: In Comune di Galliate (NO), nel fabbricato condominiale avente accesso dalla via Emilio Murciano, civ. n°2, porzione immobiliare costituita da n°1 appartamento per uso di civile abitazione sito ai piani secondo e terzo (quest'ultimo in parte ad uso accessorio), direttamente collegati mediante scala interna esclusiva, con annessi un vano ad uso di autorimessa al piano terreno nonché un vano ad uso di cantina al piano interrato, il tutto così attualmente distinto presso il NCEU:

- Foglio 52, mappale 1767, sub. 29, via Emilio Murciano n°2, P.2°/3°, cat. A/2, cl. 2^, vani 5.5, r.c. € 582,31.
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 19, via Emilio Murciano n°2, P.S1, cat.

Ing. Emilio Corona



C/2, cl. 1^a, mq. 12, r.c. € 17,97;

- Foglio 52, mappale 1767, sub. 25, via Emilio Murciano n°2, P.T., cat.

C/6, cl. 4^a, mq. 14, r.c. € 72,30;

Ai seguenti confini:

Quanto all'appartamento ai piani secondo e terzo, in unico corpo (con riferimento al livello del piano secondo): A Nord, via Emilio Murciano; ad Est, altra unità immobiliare e cortile comune; a Sud, cortile ed enti comuni, indi altra unità immobiliare; ad Ovest, via Pietro Custodi.

Quanto alla cantina al piano interrato: A Nord, altra unità immobiliare; ad Est, enti comuni; a Sud, altra unità immobiliare; ad Ovest, via Pietro Custodi.

Quanto al box auto al piano terreno: A Nord, altra unità immobiliare; ad Est, ragioni di terzi; a Sud, ragioni di cui al mappale 1772; ad Ovest, cortile comune.

29) Bene di cui alla scheda codice A.6.29: in Comune di Galliate (NO), nel fabbricato condominiale avente accesso dalla via Emilio Murciano, civ. n°2, porzione immobiliare costituita da n°1 appartamento per uso di civile abitazione sito ai piani secondo e terzo (quest'ultimo ad uso accessorio), direttamente collegati mediante scala interna esclusiva, con annesso un vano ad uso di cantina al piano interrato, il tutto così attualmente distinto presso il NCEU:

- Foglio 52, mappale 1767, sub. 30, via Emilio Murciano n°2, P.2°/3°, cat. A/2, cl. 2^a, vani 3.0, r.c. € 317,62;

- Foglio 52, mappale 1767, sub. 31, via Emilio Murciano n°2, P.S1, cat. C/2, cl. 1^a, mq. 7, r.c. € 10,48.

Ai seguenti confini:

Quanto all'appartamento ai piani secondo e terzo, in unico corpo (con riferimento al livello del piano secondo): A Nord, altra unità immobiliare e cortile comune; ad Est, cortile ed enti comuni; a Sud, ragioni di cui al mappale 1772; ad Ovest, via Pietro Custodi.

Quanto alla cantina al piano interrato: A Nord, via Emilio Murciano; ad Est, altra unità immobiliare; a Sud, enti comuni ed altra unità immobiliare; ad Ovest, altra unità immobiliare.

B – RISCONTRO DELLA PROVENIENZA:

Tutti i cespiti oggetto della presente relazione risultano pervenuti alla

in forza dei seguenti titoli:

- Sentenza n°886/2011 (R.G. n°869/2011 – Rep. n°1014/2011) emessa in data 10.11.2011 dal Tribunale di Milano, Sezione 2^a Civile, dichiarativa del fallimento della società (C.F.), trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2^a in data 21.02.2012 al n°18186/12156 e presso la Conservatoria dei RR.II. di Novara in data 24.02.2012 al n°2584/1854.

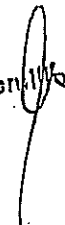
I singoli cespiti risultano peraltro in precedenza pervenuti alla

in base ai seguenti titoli:

B1 – BENI IN COMUNE DI ROBECCHETTO CON INDUNO (MI):

Quanto ai beni di cui alla scheda codice "A.1.1":

- Atto di compravendita (tra la maggiore consistenza dell'originario mappale 558) a rogito del Dott. Patrizia Carrara, notaio in Busto Arsizio, con rep. n°2197/713 in data 19.07.1999, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2^a in data 27.07.1999 al n°76796/52596.

Ing.  Corone

Quanto ai beni di cui alla scheda codice "A.1.2":

- Atto di compravendita (tra la maggiore consistenza dell'originario mappale 401) a rogito del Dott. Patrizia Carrara, notaio in Busto Arsizio, con rep. n°2196/712 in data 19.07.1999, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2^a in data 27.07.1999 al n°76794/52594.

Quanto ai beni di cui alla scheda codice "A.1.3":

- Atto di compravendita (tra diversa consistenza) a rogito del Dott. Giuseppe Parazzini, notaio in Milano, con rep. n°54472 in data 19.12.2002, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2^a in data 03.01.2003 al n°562/373;
- Atto di compravendita a rogito del Dott. Giuseppe Parazzini, notaio in Milano, con rep. n°63614/6805 in data 01.02.2006, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2^a in data 09.02.2006 al n°18635/9403;

B2 - BENI IN COMUNE DI TURBIGO (MI):

Quanto ai beni di cui alla scheda codice "A.2.4":


- Atto di compravendita a rogito del Dott. Giuseppe Parazzini, notaio in Milano, con rep. n°25222/1593 in data 10.09.1992, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2^a in data 01.10.1992 al n°73420/51363.

Quanto ai beni di cui alla scheda codice "A.2.5":

- Atto di compravendita a rogito del Dott. Germano Zinni, notaio in Castano Primo, con rep. n°50475 in data 08.05.1997, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2^a in data 27.05.1997 al n°37490/27530.

Quanto ai beni di cui alle schede codice "A.2.6", "A.2.7" ed "A.2.8":

- Atto di compravendita (tra diversa e maggiore consistenza) a rogito del Dott. Giuseppe Brighina, notaio in Gallarate, con rep. n°156966/34258 in data 21.06.1994, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2^a in data

108.  Corina

24.06.1994 al n°56486/34489;

- Edificazione in proprio (integrale ristrutturazione di preesistenti fabbricati in ambito di Piano di Recupero).

B3 – BENI IN COMUNE DI CASTANO PRIMO (MI):

Quanto ai beni di cui alle schede codice "A.3.9", "A.3.10", "A.3.11", "A.3.12" ed "A.3.13":

- Atto di assegnazione in diritto superficario (nella diversa consistenza dei terreni a parte dei mappali 54, 56 e 58 del foglio 10) a rogito del Dott. Germano Zinini, notaio in Castano Primo, con rep. n°68599/7838 in data 05.12.2001, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2^a in data 02.01.2002 al n°111/66.
- Edificazione in proprio (in ambito di Piano di Edilizia Economica e Popolare).

B4 – BENI IN COMUNE DI LEGNANO (MI):

Quanto ai beni di cui alle schede codice "A.4.14", "A.4.15", "A.4.16", "A.4.17", "A.4.18", "A.4.19" e "A.4.20":

- Atto di compravendita (nella diversa consistenza del fabbricato e relativa area pertinenziale di cui al mappale 44 del foglio 43) a rogito del Dott. Davide Carugati, notaio in Legnano, con rep. n°78749/8676 in data 28.12.2004, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2^a in data 14.01.2005 al n°3867/2116.
- Edificazione in proprio (previa demolizione di preesistente fabbricato).

B5 – BENI IN COMUNE DI OLEGGIO (NO):

Quanto ai beni di cui alle schede codice "A.5.21" e "A.5.22":

- Atto di compravendita a rogito del Dott. Cesare Cantù, notaio in Milano, con rep. n°56641/29927 in data 30.07.2009, trascritto presso la Conservatoria dei

Ing. Carlo Corona

RR.II. di Novara in data 06.08.2009 al n°13096/8590.

B6 – BENI IN COMUNE DI GALLIATE (NO):

Quanto ai beni di cui alle schede codice "A.6.23", "A.6.24", "A.6.25", "A.6.26", "A.6.27", "A.6.28" e "A.6.29":

– Atto di compravendita (tra diversa consistenza) a rogito del Dott. Giuseppe Parazzini, notaio in Milano, con rep. n°56959/5891 in data 19.12.2003, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Novara in data 13.01.2004 al n°539/364.

– Edificazione in proprio (integrale ristrutturazione di preesistenti fabbricati).

Con riferimento ai titoli di provenienza, si precisa peraltro, per quanto occorrente, quanto segue:

a) In forza di atto a rogito del Dott. Giuseppe Parazzini, notaio in Milano, con rep. n°65795 in data 18.12.2006, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2^a in data 02.01.2007 al n°144/101 nonché presso la Conservatoria dei RR.II. di Novara in data 05.01.2007 al n°345/217,

si è trasformata in

b) in forza di atto a rogito del Dott. Franco Rossi, notaio in Parabiago, con rep. n°64482/10222 in data 24.11.2010, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2^a in data 18.02.2011 al n°19287/11496 nonché presso la Conservatoria dei RR.II. di Novara in data 14.03.2011 al n°4298/2683, l'

ha modificato la propria ragione sociale in

con sede in

C – STORIA VENTENNALE E GRAVAMI:

A seguito di visure ipotecarie effettuate presso l'Ufficio del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità Immobiliare – Circostrizione 2 - e di visure ivi effettuate fino alla data di aggiornamento statuyente al 23.01.2012, nonché presso l'Ufficio del

ing.  Camillo Corona

Territorio di Novara - Servizi di Pubblicità Immobiliare – e di visure ivi effettuate
fino alla data di aggiornamento statuente al 25.04.2012, si è rilevato che la società

con sede in

C.F.

risulta essere proprietaria dei seguenti beni:

C1)- in Comune di Castano Primo, via Benedetto Croce snc.:

Presso il N.C.E.U.:

- Foglio 10, mappale 643, sub. 12, P.T./S1, cat. A/3;
- Foglio 10, mappale 643, sub. 14, P.T./S1, cat. A/3;
- Foglio 10, mappale 643, sub. 16, P.1°/S1, cat. A/3;
- Foglio 10, mappale 643, sub. 25, P.S1, cat. C/6;
- Foglio 10, mappale 643, sub. 27, P.S1, cat. C/6;
- Foglio 10, mappale 643, sub. 28, P.S1, cat. C/6;
- Foglio 10, mappale 643, sub. 29, P.S1, cat. C/6.
- Foglio 10, mappale 643, sub. 31, P.S1, cat. C/6;
- Foglio 10, mappale 643, sub. 37, P.S1, cat. C/6;
- Foglio 10, mappale 643, sub. 53, P.T., cat. A/3;

Originariamente presso il N.C.T. come segue:

- Foglio 10, mappale 643, di Ha. 00.30.92 (già mappale 635 di Ha. 00.30.97, già mappale 56 di Ha. 00.58.60).

Storia ventennale dei beni di cui al punto "C1":

In forza di atto del 05.12.2001 n°68599 Dr. Zinni Germano di Castano Primo, trascritto il 02.01.2002 n°111/66, a favore del Comune di Castano Primo ed a carico dell' _____ sede _____ il
Comune di Castano Primo, per l'attuazione del vigente P.E.E.P., costituisce a favore dell'assegnataria il diritto di superficie sull'area di complessivi circa mq.

Ing. Gemillo Corona

3.170 in allora individuata al foglio 10 a parte dei mappali 54, 56 e 58. Detto diritto è costituito ed accettato per anni novantanove a partire dalla data di stipulazione dell'atto al fine di dare attuazione del vigente P.E.E.P. e realizzare tutte le opere e costruzioni previste da tale strumento.

In forza di atto del 05.12.2001 n°68599 Dr. Zinni Germano di Castano Primo, trascritto il 02.01.2002 n°112/67, a favore dell'

sede

ed a carico del Comune di Castano Pri-

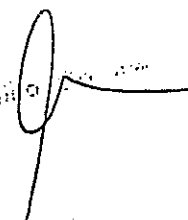
mo, il diritto di superficie delle aree interessate ha una durata di novantanove anni e potrà essere rinnovato fino ad un massimo di novantanove anni, con richiesta un anno prima dalla scadenza. L'assegnataria si è obbligata a costruire sull'area ove è costituito il diritto di superficie edifici di edilizia economica e popolare; l'assegnataria si è impegnata a locare il 50% del numero degli alloggi in progetto per un minimo di 8 anni, mentre la restante parte potrà essere ceduta in diritto di superficie.

Detta convenzione è stata modificata con atto del 19.10.2005 n°81594 Dr. Zinni Germano, trascritto il 03.11.2005 n°162823/83067, in riferimento all'art. 8.

In forza di atto del 07.03.2002 n°69722 Dr. Zinni Germano di Castano Primo, trascritto il 26.03.2002 n°37381/22625, si procede all'identificazione catastale in riferimento alla Convenzione citata precedentemente: a seguito del tipo di frazionamento approvato dall'Ufficio del Territorio di Milano in data 21.02.2002 n°1105057 di prot., l'area oggetto di cessione in diritto di superficie rimane identificata al N.C.T. al Foglio 10, mappali 635 e 637.

In forza di atto del 23.07.2003 n°74443 Dr. Zinni Germano, trascritto il 10.10.2003 n°147094/88834, si stipula quanto segue: premesso che con delibera del Consiglio Comunale n°316 del 23.04.99 veniva approvato il piano di edilizia economica popolare in variante al P.R.G. vigente; con delibera del Consiglio Comunale n°73

100. Comita




del 20.12.2000 sono state individuate le aree da assegnare in diritto di superficie a cooperative di imprese disponendo l'acquisizione delle aree tramite procedura espropriativa; con decreto n°35 del 14.05.2001 veniva disposta l'occupazione delle aree necessarie all'esecuzione degli interventi di edilizia economica popolare; in data 04.07.2001 veniva sottoscritto il verbale di immissione nel possesso da parte del Comune di Castano Primo relativamente alle aree contraddistinte al N.C.T. al Foglio 10, mappale 54 (ora 636 e 637), mappale 56 (ora 634, 635 e 633) e mappale 58 (ora 629, 630, 631 e 632), per complessivi mq. 19.400 di proprietà della Società _____ con delibera della Giunta Comunale n°69 del 30.04.2003 il Comune di Castano Primo ha disposto l'acquisizione bonaria delle suddette aree. In riferimento all'intestazione catastale, si tiene già conto dell'atto del 07.03.2002 n°69720/8100 rep. notaio Zinni Germano e dell'atto del 07.03.2002 n°69722/8102 rep. notaio Zinni Germano.

In forza di atto del 11.12.84 n°8879 Dr. Vismara Ernesto, trascritto il 10.01.85 n°1719/1438, la società _____ acquista da _____ nata il _____, _____, nato il _____, _____ nata il _____, _____ nata il _____ e _____, nata il _____, tra altro, quanto segue:

In Castano Primo, appezzamento di terreno distinto al N.C.T. al Foglio 10, mappale 56 di Ha. 00.58.60.

Gravami risultanti sui beni di cui al punto "C1":

- Ipoteca volontaria n°128517/29557 del 17.10.2002, atto Dr. Cantù Cesare del 04.10.2002 n°37403/15069, per totale Euro 4.130.000,00;
a F/ INTESABCI SpA;
a C/ I

Ing.  Corona

a garanzia di mutuo di Euro 2.065.000,00 con scadenza 20 anni, gravante sui
seguenti beni:

In Castano Primo, N.C.T.:

- Foglio 10, mappale 635, Ha. 00.20.55;

- Foglio 10, mappale 637, Ha. 00.10.42.

- Ipoteca giudiziale n°136178/32160 del 08.11.2010, decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano, sezione distaccata di Legnano, in data 18.09.2010 n°1416/1, per totale Euro 1.000.156,43 e per capitale Euro 980.545,52,

a F/ UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA;

a C/

gravante sui beni descritti.

- Ipoteca giudiziale n°145016/34317 del 26.11.2010, decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano in data 22.10.2010 n°38695, per totale Euro 278.066,27,

a F/ EDILGESS SRL sede Milano;

a C/

gravante sui beni descritti.

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Milano in data 10.11.2011 n°1014, trascritta il 21.02.2012 n°18186/12156,

a F/


a C/

C2)- In Comune di Legnano, via Calabria n°2/A-n°2/B-n°2/D:

Presso il N.C.E.U.:

- Foglio 43, mappale 292, sub. 3, P.T./S1, cat. A/2;

- Foglio 43, mappale 292, sub. 4, P.1°/S1, cat. A/2;

Ing.  Cavillo Corone

- Foglio 43, mappale 292, sub. 6, P.2°/S1, cat. A/2;
- Foglio 43, mappale 292, sub. 7, P.2°/3°, cat. A/2;
- Foglio 43, mappale 292, sub. 8, P.3°/S1, cat. C/2;
- Foglio 43, mappale 292, sub. 10, P.S1, cat. C/6;
- Foglio 43, mappale 292, sub. 11, P.S1, cat. C/6;
- Foglio 43, mappale 292, sub. 12, P.S1, cat. C/6;
- Foglio 43, mappale 292, sub. 14, P.S1, cat. C/6;
- Foglio 43, mappale 292, sub. 15, P.S1, cat. C/6;
- Foglio 43, mappale 292, sub. 16, P.S1, cat. C/6;
- Foglio 43, mappale 292, sub. 18, P.S1, cat. C/6;

Originariamente presso il N.C.T. come segue:

- Foglio 43, mappale 292, di Ha. 00.08.34 (già mappale 44 di Ha. 00.11.40).

Storia ventennale dei beni di cui al punto "C2":

In forza di atto del 28.12.2004 n°78749/8676 Dr. Davide Carugati di Legnano, trascritto il 14.01.2005 n°3867/2116, l'

acquista da [REDACTED], nato il [REDACTED] l'unità immobiliare sita in Legnano, Foglio 43, mappale 44, cat. A/7, vani 7.0;

In forza di atto del 26.02.2009 n°133108 Dr. Fugazzola Mario, trascritto il 08.03.1999 n°19753/14105, [REDACTED] acquista da [REDACTED], nato il 24.05.1947, l'unità immobiliare in Legnano, Foglio 43, mappale 44, cat. A/7, vani 7.0;

In forza di successione di [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] e deceduta a [REDACTED] il [REDACTED], registrata a Legnano il 10.11.93 n°702 vol. 1993, trascritta il 08.04.94 n°28756/18675, [REDACTED] eredita, in Comune di Legnano, la quota di ½ della casa di tre locali, cucina e servizio al piano rialzato, cinque vani

uso sgombero al piano seminterrato ancora da censire (NCT Foglio 43, mappale 44 - scheda n°26942 del 18.07.78);

In forza di successione di [redacted] nato a [redacted] il [redacted] e deceduto a [redacted] il [redacted] registrata a Legnano n°25 vol. 148, trascritta il 10.10.78 n°44860/38103, [redacted] e [redacted] ereditano, in Comune di Legnano, casa di tre locali, cucina e servizio al piano rialzato, cinque vani uso sgombero al piano seminterrato ancora da censire (NCT Foglio 43, mappale 44 di Ha. 00.11.40 - scheda n°26942 del 18.07.78).

Gravami risultanti sui beni di cui al punto "C2":

- Ipoteca volontaria n°46157/10404 del 28.03.2006, atto Dr. Carugati D. del 23.03.2006 n°91957/10071, per totale Euro 2.000.000,00, a F/ SANPAOLO IMI SpA;
a C/
a garanzia di mutuo di Euro 1.000.000,00 con scadenza 30 anni, gravante sui seguenti beni:
In Legnano, N.C.T.:
 - Fabbricato in corso di costruzione, Foglio 43, mappale 44, di Ha. 00.11.40.
- Ipoteca giudiziale n°136178/32160 del 08.11.2010, decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano, sezione distaccata di Legnano, in data 18.09.2010 n°1416/1, per totale Euro 1.000.156,43 e per capitale Euro 980.545,52, a F/ UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA;
a C/
gravante sui beni descritti.
- Ipoteca giudiziale n°145016/34317 del 26.11.2010, decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano in data 22.10.2010 n°38695, per totale Euro

Ing. Camillo Corone

278.066,27,

a F/

a C/1

gravante sui beni descritti.

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Milano in data 10.11.2011 n°1014, trascritta il 21.02.2012 n°18186/12156,

a F/

a C/

Segnalazione atti sui beni di cui al punto "C2":

In forza di atto del 14.07.2010 n°64154/9988 Dr. Rossi Franco di Parabiago, trascritto il 21.07.2010 n°93039/54243, si stipula **preliminare di compravendita** con cui l' _____ cede alla società _____ sede _____

gli immobili descritti.

"C3)- in Comune di Robecchetto con Induno, via Il Vigneto:

Presso il N.C.E.U.:

- Foglio 2, mappale 995, sub. 704, P.T./S1, cat. C/1;

- Foglio 2, mappale 995, sub. 60, P.S1, cat. C/6;

- Foglio 2, mappale 995, sub. 65, P.S1, cat. C/6;

Originariamente presso il N.C.T. come segue:

- Foglio 2, mappale 995, di Ha. 00.39.51 (già mappale 971 di Ha. 00.88.43, già mappale 527 di Ha. 01.09.30).

Storia ventennale dei beni di cui al punto "C3":

In forza di atto del 19.12.2002 n°54472 Dr. Parazzini Giuseppe di Milano, trascritto il 03.01.2003 n°562/373, l' _____ acquista

da _____ in Comune di Robecchetto

ing. Camillo Borone

con Induno le unità censite al NCEU al Foglio 2, mappale 995, subb. 4, 52, 5, 60, 6, 65, 702 e 56.

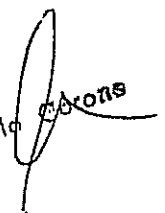

N.B.: In forza di atto del 22.02.2011 n°64778/10429 Dr. Rossi Franco di Parabiago, la _____ ha venduto alla _____ le unità censite al NCEU al Foglio 2, mappale 995, Subb. 4, 702, 52 e 56; le unità di cui al subb. 5 e 6 sono stati fuse ed hanno originato l'unità di cui al sub. 704.

In forza di atto del 09.06.97 n°38604 Dr. Parazzini Giuseppe, trascritto il 24.06.97 n°45552/33291, la società _____ acquista da _____, nata il _____, _____ nata il _____, _____ nata il _____ e _____ nato il _____ tra altro, in Comune di Robecchetto con Induno, appezzamento di terreno distinto presso il NCT al Foglio 2, mappale 527, di Ha. 00.85.96;

In forza di successione di _____, nata a _____ il _____ e deceduta il _____, registrata a Magenta il _____ n°21/435/1, trascritta il 16.09.97 n°68384/50539, _____ eredita, tra altro, in Comune di Robecchetto con Induno, la quota di ¼ di appezzamento di terreno distinto presso il NCT al Foglio 2, mappale 527, di Ha. 00.85.96; detta successione risulta **trascritta una seconda volta** in data 30.08.2007 n°135870/72500.

In forza di successione di _____ nata a _____ il _____ e deceduta ad _____ il _____, registrata ad Abbiategrasso n°17 vol. 92, trascritta il 23.12.83 n°74132/58458, _____ eredita, tra altro, in Comune di Robecchetto con Induno, la quota di 2/8 di appezzamento di terreno distinto presso il NCT al Foglio 2, mappale 527, di Ha. 00.85.96;

In forza di successione di _____ nato a _____ il _____ e deceduto a _____ il _____, registrata a Roma

ing. Camillo  

il [redacted] n°24 vol. 6931, trascritta il 03.05.75 n°15881/13828, [redacted]
[redacted], proprietario, e [redacted], usufruttuaria di ½, ereditano, tra altro, in Co-
mune di Robecchetto con Induno, la quota di ¼ di appezzamento di terreno distin-
to al NCU al Foglio 2, mappale 527, di Ha. 01.09.30;

In forza di atto del 25.07.1968 n°5967/2030 Dr. Guidi, trascritto il 09.08.68
n°50992/38216, [redacted] acquistano da [redacted]
nata il [redacted] tra altro, in Comune di Robecchetto con Induno, la quota di ¼
di appezzamento di terreno distinto presso il NCT al Foglio 2, mappale 527, di Ha.
00.85.96;

Gravami risultanti sui beni di cui al punto "C3":

- Ipoteca volontaria n°89577/23236 del 11.11.1998, atto dr. Parazzini Giuseppe
del 29.10.98 n°42088, per totale Lire 17.500.000.000,
a F/ CARIPLO SpA;
a C/
a garanzia di mutuo di Lire 7.000.000.000 con scadenza 10 anni, gravante sui
seguenti beni:
In Robecchetto con Induno, N.C.T.:
 - Foglio 2, mappali 526, 527, 528, 595, 954, 955Si evidenzia che a margine compaiono annotamenti non consultati in questa
sede.
- Ipoteca giudiziale n°136178/32160 del 08.11.2010, decre
- lo ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano, sezione distaccata di Legnano, in
data 18.09.2010 n°1416/1, per totale Euro 1.000.156,43 e per capitale Euro
980.545,52,
a F/ UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA;

Ing. Corallo Corona

a C/

gravante sui beni descritti.

- Ipoteca giudiziale n°145016/34317 del 26.11.2010, decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano in data 22.10.2010 n°38695, per totale Euro 278.066,27,

a F/

a C/

gravante sui beni descritti.

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Milano in data 10.11.2011 n°1014, trascritta il 21.02.2012 n°18186/12156,

a F/

a C/

Segnalazione atti sui beni di cui al punto "C3":

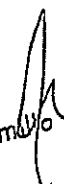
In forza di atto del 22.06.2010 n°64073/9936 Dr. Rossi Franco di Parabiago, trascritto il 29.06.2010 n°81174/47551, si stipula preliminare di compravendita con cui l _____ cede alla società _____ sede _____ gli immobili descritti.

C4)- In Comune di Turbigo, via Milano, via Naviglio e via Monteruzzo:

Presso il N.C.E.U.:

- Foglio 7, mappale 758, sub. 7, P.T./1°/S1, cat. A/3;
- Foglio 7, mappale 758, sub. 12, P.T./S1, cat. A/3;
- Foglio 7, mappale 758, sub. 13, P.S1, cat. C/6;
- Foglio 7, mappale 758, sub. 14, P.S1, cat. C/6;
- Foglio 7, mappale 758, sub. 705, P.1°, cat. A/3.

Storia ventennale dei beni di cui al punto "C4":

ing.  Cocena

In forza di atto del 21.06.94 n°156966/34258 Dr. Brighina Giuseppe di Gallarate, trascritto il 24.06.94 n°56486/34489, l'

acquista: In 1° luogo, da [redacted] nato il [redacted] e [redacted] [redacted], nata il [redacted] in Comune di Turbigo, fabbricato con terreno pertinenziale annesso, comprendente sei piccoli vani al P.T. e 17 vani al P.T. oltre 5 vani al P.1°, il tutto pro tempore censito al NCEU al Foglio 7, mappali 256/1, 256/2, 256/3, 257/4, 259/1, 259/2, 260/1, 260/2, 260/3, mappali 257/1 e 257/2 (tra loro graffati), mappali 257/3 e 924 (tra loro graffati), mappali 260/3 e 241/1 (tra loro graffati), presso il N.C.T. al Foglio 7, mappali 256, 257, 258, 259 e 260. In 2° luogo, da [redacted] nato il [redacted] e [redacted], porzione di area costituente la sede abbandonata della vecchia stradina del Monteruzzo, censita al NCT al Foglio 7, mappale 758 (già mappale 239 ½), di Ha. 00.02.40.

In forza di atto del 05.10.98 n°41864 Dr. Parazzini Giuseppe di Milano, trascritto il 14.10.98 n°80588/57984, l'acquista da [redacted] nato il [redacted] in Comune di Turbigo, via Coni Zugna n°17, area urbana di mq. 82, al NCEU al Foglio 7, mappale 777 (N.B.: detto mappale 777 è stato soppresso ed unito al mappale 758):

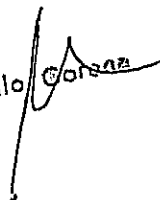
In forza di atto del 21.06.94 n°156965/34257 Dr. Brighina Giuseppe, trascritto il 24.06.94 n°56485/34488, il Comune di Turbigo cede a titolo di permuta a [redacted] e [redacted] [redacted] in Comune di Turbigo, porzione di area già costituente una parte della vecchia stradina del Monteruzzo censita al NCT al Foglio 7, mappale 758 (già mappale 239 ½), di Ha. 00.02.40. A loro volta [redacted] e [redacted] cedono al Comune di Turbigo, in Comune di Turbigo, porzione di area destinata al collegamento fra via Monteruzzo e via Coni Zugna, censita al NCT al Foglio 7, mappale 759 (già mappale 276/b), di Ha.

Ing. Camillo Corona

00.01.80 (provenienza non menzionata).

Gravami risultanti sui beni di cui al punto "C4":

- Ipoteca volontaria n°82893/21312 del 21.10.1998, atto Dr. Parazzini G. del 13.10.1998 n°41918, per totale Lire 3.500.000.000,
a F/ CARIPLO SpA;
a C/
A garanzia di mutuo di Lire 1.400.000.000 con scadenza 10 anni, gravante sui seguenti beni:
In Turbigo, N.C.E.U.: Foglio 7, mappali 256/1, 256/2, 256/3, 257/1, 257/2, 257/4, 259/1, 259/2, 260/1, 260/2, 260/3, 257/3 e 924.
- Ipoteca giudiziale n°136178/32160 del 08.11.2010, decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano, sezione distaccata di Legnano, in data 18.09.2010 n°1416/1, per totale Euro 1.000.156,43 e per capitale Euro 980.545,52,
a F/ UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA;
a C/
gravante sui beni descritti.
- Ipoteca giudiziale n°145016/34317 del 26.11.2010, decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano in data 22.10.2010 n°38695, per totale Euro 278.066,27,
a F.
a C/
gravante sui beni descritti.
- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Milano in data 10.11.2011 n°1014, trascritta il 21.02.2012 n°18186/12156,
a F/

Ing. Gemillo 

a C.

Segnalazione atti sui beni di cui al punto "C4":

In forza di atto del 21.06.2010 n°64063/9932 Dr. Rossi Franco di Parablago, trascritto il 29.06.2010 n°81172/47549, si stipula **preliminare di compravendita** con cui l' _____ cede alla società _____ sede _____ in Comune di Turbigo, le unità di cui al NCEU al Foglio 7, mappale 758 subb. 705 e 13.

In forza di atto del 24.06.2010 n°64093/9947 Dr. Rossi Franco di Parablago, trascritto il 29.06.2010 n°81179/47555, si stipula **preliminare di compravendita** con cui l' _____ cede alla società _____ sede _____ in Comune di Turbigo, le unità di cui al NCEU al Foglio 7, mappale 758 subb. 14 e 7.

C5)- nei Comuni di Robecchetto con Induno e Turbigo:

Presso il N.C.T. del Comune di Robecchetto con Induno:

- Foglio 1, mappale 447, di Ha. 00.14.08;

Presso il N.C.T. del Comune di Turbigo:

- Foglio 9, mappale 27, di Ha. 00.18.00;
- Foglio 9, mappale 469, di Ha. 00.13.50;
- Foglio 10, mappale 222, di Ha. 00.21.60.

Storia ventennale dei beni di cui al punto "C5":

In forza di atto del 10.09.1992 n°25222/1593 Dr. Parazzini Giuseppe di Milano, trascritto il 01.10.92 n°73420/51363, _____, nato il _____, conferisce nella costituenda società _____ in Comune di Turbigo, gli appezzamenti di terreno distinti al NCU al Foglio 9, mappale 469 di Ha. 00.18.80 ed al Foglio 9, mappale 27, di Ha. 00.26.20.

Ing. Emilio Corona

In forza di atto del 21.07.82 n°4033 Dr. Bucchini Sergio, trascritto il 03.08.1982 n°46859/37827, [redacted] acquista da [redacted] nata il [redacted] in Comune di Turbigo, appezzamento di terreno distinto al NCT al Foglio 9, mappale 27, di Ha. 00.26.20;

In forza di atto del 06.06.1984 n°5507 Dr. Bucchini Sergio, trascritto il 29.06.1984 n°44281/35442, [redacted] acquista da [redacted] nata il [redacted] [redacted] nato il [redacted] e [redacted] nato il [redacted] in Comune di Turbigo, appezzamento di terreno distinto al NCT al Foglio 9, mappale 469 (già mappale 469/a), di Ha. 00.13.50;

In forza di atto del 08.05.1997 n°50475 Dr. Zinni Germano di Castano Primo, trascritto il 27.05.97 n°37490/27530, l' [redacted] acquista da [redacted] nata il [redacted] in Comune di Turbigo, appezzamento di terreno distinto al NCT al Foglio 10, mappale 222, di Ha. 00.21.60.

In forza di atto del 02.05.1980 n°9628/2951 Dr. Guidi Isabella, trascritto il 12.05.80 n°27522/22441, si procede alla seguente divisione:

LOTTO A: assegnato a [redacted] . OMISSIS;

LOTTO B: assegnato a [redacted] in Comune di Turbigo, appezzamento di terreno distinto al NCT al Foglio 10, mappale 222 (già mappale 89/b), di Ha. 00.21.60;

LOTTE C e D: assegnati a [redacted] OMISSIS.

In forza di successione di [redacted], nato il [redacted] ed ivi deceduto il [redacted], registrato a Magenta n°29 vol. 327, trascritto il 30.01.1980 n°6271/5235, [redacted] nata il [redacted] nato il [redacted] e [redacted], nato il [redacted] ereditano, tra altro, in Comune di Turbigo, la quota di ½ di appezzamento di terreno distinto

Ing. Camillo Corona

al NCT al Foglio 10, mappale 89, di Ha. 00.82.50;

In forza di successione di [redacted] nata a [redacted] ed ivi
deceduta il [redacted] registrata a Magenta n°76 vol. 298, trascritta il 03.10.74
n°44189/38458, [redacted]
(proprietari), e [redacted] (usufruttuario per 1/3), ereditano, tra altro, in
Comune di Turbigo, la quota di ½ di appezzamento di terreno distinto al NCT al
Foglio 10, mappale 89, di Ha. 00.82.50.

In forza di atto del 19.07.1999 n°2196/712 Dr. Carrara Patrizia di Busto Arsizio,
trascritto il 27.07.1999 n°76794/52594, l'

acquista da [redacted], nato il [redacted], ed [redacted], nata
il [redacted] in Comune di Robecchetto con Induno, appezzamento di terreno
distinto al NCT al Foglio 1, mappale 401, di Ha. 00.68.72 (N.B.: in seguito il map-
pale 401 è stato soppresso, costituendo il mappale 446, venduto, ed il Mappale
447).

In forza di atto del 31.10.1997 n°69409/14155 Dr. Graffeo Aldo, trascritto il
18.11.1997 n°85579/62443, si procede a divisione; a [redacted] e [redacted]
[redacted], tra altro, spetta, in Comune di Robecchetto con Induno, appezzamento di ter-
reno distinto al NCT al Foglio 1, mappale 401, di Ha. 00.68.72.

In forza di atto del 31.10.1997 n°69408/14154 Dr. Graffeo Aldo, trascritto il
18.11.1997 n°85578/62442, [redacted] nato il [redacted], dona a [redacted]
[redacted] nato il [redacted] ed [redacted]
[redacted], nato il [redacted] tra altro, in Comune di Robecchetto con Induno, ap-
pezzamento di terreno distinto al NCT al Foglio 1, mappale 401, di Ha. 00.68.72;

In forza di atto del 22.10.1959 n°893/542 Dr. Guldi, trascritto il 10.11.1959
n°48967/39620, [redacted] acquista da [redacted], in Comune di Robec-

Ing. Camilla Corona

chetto con Induno, vigna con casa censita al Mappale 431/c (ora mappale 993), di Ha.00.76.00, ed al Mappale 697, di Ha. 00.05.40.


Gravami risultanti sui beni di cui al punto "C5":

- Ipoteca giudiziale n°136178/32160 del 08.11.2010, decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano, sezione distaccata di Legnano, in data 18.09.2010 n°1416/1, per totale Euro 1.000.156,43 e per capitale Euro 980.545,52,
a F/ UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA;
a C/
gravante sui beni descritti.
- Ipoteca giudiziale n°145016/34317 del 26.11.2010, decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano in data 22.10.2010 n°38695, per totale Euro 278.066,27,
a F/
a C/ ..
gravante sui beni descritti.
- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Milano in data 10.11.2011 n°1014, trascritta il 21.02.2012 n°18186/12156,
a F/
a C/

Segnalazione atti sui beni di cui al punto "C5":

In forza di atto del 21.06.2010 n°64065/9933 Dr. Rossi Franco di Parabiago, trascritto il 29.06.2010 n°81173/47550, si stipula **preliminare di compravendita** con cui l' _____ cede alla società _____ sede _____
gli immobili descritti.

C6)- In Comune di Robecchetto con Induno:

Ing. Com.  Corona

Presso il N.C.T. del Comune di Robecchetto con Induno:

- Foglio 5, mappale 676, di Ha. 00.15.56;

Storla ventennale dei beni di cui al punto "C6":

In forza di atto del 19.07.1999 n°2197/713 Dr. Carrara Patrizia di Busto Arsizio, trascritto il 27.07.1999 n°76796/52596, l

acquista da [redacted] nata il [redacted], nata il [redacted] e [redacted], nato il [redacted] l'immobile interessato, in allora censito al NCT, tra maggior consistenza, al Foglio 5, mappale 558, di Ha. 00.62.56; N.B.: Il mappale 558 è stato soppresso ed ha costituito i mappali 571 e 572; il mappale 571 è stato successivamente soppresso con creazione dei mappali 676 e 677 (quest'ultimo unito al mappale 559); il mappale 572 è stato soppresso con creazione dei mappali 659 e 660, entrambi venduti.

In forza di successione di [redacted] nato a [redacted] il [redacted] e deceduto [redacted] registrata a Magenta il 08.03.1999 n°41/468/1 e trascritta il 14.10.99 n°96680/65679, [redacted], [redacted] ereditano altri beni estranei. N.B.: In successione è stato omesso l'immobile interessato.

In forza di atto del 24.10.1957 n°455/265 Dr. Guidi, trascritto il 23.11.1957 n°46209/38414, in 2° luogo, [redacted] dichiara di rinunciare all'usufrutto uxorio sui seguenti beni: In Comune di Castano Primo, OMISSIS; In Comune di Robecchetto con Induno, mappale 694, di Ha. 00.77.60, Mappale 465 e 564/1, di Ha. 00.50.70, via 3 Giugno n°2, casa di piani 2, vani 2, mappale 564/2.

In forza di atto del 06.09.1951 n°3954/1699 Dr. Chiodi Daelli, trascritto il 28.09.1951 n°25641/21630 e 25642/21631, [redacted] a [redacted] tra altro, in Comune di Robecchetto con Induno, la quota di ½ di appezzamen-

Ing. Camillo Corona

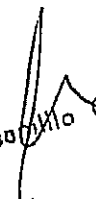
to di terreno censito presso il NCT al mappale 694, di Ha. 00.77.60.

In forza di successione di [REDACTED] deceduto a

il [REDACTED] registrata a Magenta il 30.07.1951 n°44 vol. 198, trascritta il 03.10.1951 n°26039/21965, [REDACTED] e [REDACTED] (proprietari) e [REDACTED] (usufruttuaria per 1/3) ereditano in Comune di Castano Primo OMISSIS ed in Comune di Robecchetto in Induno, mappale 694, di Ha. 00.77.60, Mappale 465 e 564/1, di Ha. 00.50.70, via 3 Giugno n°2, casa di piani 2, vani 2, mappale 564/2.

Gravami risultanti sui beni di cui al punto "C6":

- Ipoteca giudiziale n°136178/32160 del 08.11.2010, decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano, sezione distaccata di Legnano, in data 18.09.2010 n°1416/1, per totale Euro 1.000.156,43 e per capitale Euro 980.545,52,
a F/ UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA;
a C/
gravante sui beni descritti.
- Ipoteca giudiziale n°145016/34317 del 26.11.2010, decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano in data 22.10.2010 n°38695, per totale Euro 278.066,27,
a F/
a C.
gravante sui beni descritti.
- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Milano in data 10.11.2011 n°1014, trascritta il 21.02.2012 n°18186/12156,
a F/
a C

ing.  Salvo

C7)- in Comune di Robecchetto con Induno:

Presso il N.C.E.U.:

- Foglio 2, mappale 993, sub. 5, P.T., cat. C/6;

- Foglio 2, mappale 993, sub. 6, P.T., cat. C/6;

Storia ventennale dei beni di cui al punto "C7":

In forza di atto del 01.02.2006 n°63614/6805 Dr. Parazzini Giuseppe di Milano, trascritto il 09.02.2006 n°18635/9403, l

Sas acquista da _____ sede _____ l'immobile descritto.

In forza di atto del 09.06.1997 n°38604 Dr. Parazzini Giuseppe, trascritto il 24.06.97 n°45552/33291, la società _____ acquista da _____ nata il _____ nata il _____, nata il _____ e _____ nato il _____, tra altro, in Comune di Robecchetto con Induno, appezzamento di terreno distinto al NCT al Foglio 2, mappale 527, di Ha. 00.85.96;

In forza di successione di _____, nata a _____ il _____ e deceduta il _____, registrata a Magenta il 07.09.1996 n°21/435/1, trascritta il 16.09.1997 n°68384/50539, _____ eredita, tra altro, in Comune di Robecchetto con Induno, la quota di ¼ di appezzamento di terreno distinto al NCT al Foglio 2, mappale 527, di Ha. 00.85.96; detta successione risulta **trascritta una seconda volta** in data 30.08.2007 n°135870/72500.

In forza di successione di _____ nata a _____ il _____ e deceduta ad _____ il _____ registrata ad Abbiategrasso n°17 vol. 92, trascritta il 23.12.83 n°74132/58458, _____ eredita, tra altro, in Comune di Robecchetto con Induno, la quota di 2/8 di appezzamento di terreno

Ing. Camillo Corona

distinto presso il NCT al Foglio 2, mappale 527, di Ha. 00.85.96;

In forza di successione di [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e deceduto a [REDACTED] registrata a Roma il 16.07.1974 n°24 vol. 6931, trascritta il 03.05.75 n°15881/13828, [REDACTED]

[REDACTED] proprietario, e [REDACTED] usufruttuaria di ½, ereditano, tra altro, in Comune di Robecchetto con Induno, la quota di ¼ di appezzamento di terreno distinto al NCU al Foglio 2, mappale 527, di Ha. 01.09.30;

In forza di atto del 25.07.1968 n°5967/2030 Dr. Guidi, trascritto il 09.08.68 n°50992/38216, [REDACTED] acquistano da [REDACTED] nata il [REDACTED], tra altro, in Comune di Robecchetto con Induno, la quota di ¼ di appezzamento di terreno distinto presso il NCT al Foglio 2, mappale 527, di Ha. 00.85.96;

Gravami risultanti sui beni di cui al punto "C7":

- Ipoteca giudiziale n°136178/32160 del 08.11.2010, decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano, sezione distaccata di Legnano, in data 18.09.2010 n°1416/1, per totale Euro 1.000.156,43 e per capitale Euro 980.545,52, a F/ UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA;
a C/
gravante sui beni descritti.
- Ipoteca giudiziale n°145016/34317 del 26.11.2010, decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano in data 22.10.2010 n°38695, per totale Euro 278.066,27,
a
a C/
gravante sui beni descritti.

ing. Roberto Corona

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Milano in data 10.11.2011 n°1014, trascritta il 21.02.2012 n°18186/12156,

a F/

a C/

Segnalazione atti sui beni di cui al punto "C7":

In forza di atto del 22.06.2010 n°64073/9936 Dr. Rossi Franco di Parabiago, trascritto il 29.06.2010 n°81174/47551, si stipula **preliminare di compravendita** con cui l' _____ cede alla società _____ sede _____

gli immobili descritti.

C8)- In Comune di Galliate, via Emilio Murciano n°2:

Presso il N.C.E.U.:

- Foglio 52, mappale 1767, sub. 17, P.T./S1, cat. C/1;
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 18, P.S1, cat. C/2;
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 19, P.S1, cat. C/2;
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 20, P.S1, cat. C/2;
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 21, P.S1, cat. C/2;
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 22, P.T., cat. C/1;
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 23, P.T., cat. C/6;
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 24, P.T., cat. C/6;
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 25, P.T., cat. C/6;
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 26, P.1°, cat. A/2;
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 27, P.1°/2°, cat. A/2;
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 28, P.1°, cat. A/2;
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 29, P.2°/3°, cat. A/2;
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 30, P.2°/3°, cat. A/2;

Ing. Camillo Cotonari

- Foglio 52, mappale 1767, sub. 31, P.S1, cat. C/2;
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 32, P.S1, cat. C/2;
- Foglio 52, mappale 1767, sub. 33, P.S1, cat. C/2;

Storia ventennale dei beni di cui al punto "C8":

In forza di atto del 24.11.2010 n°64482/10222 Dr. Rossi Franco di Parabiago, trascritto il 14.03.2011 n°4298/2683, modifica la ragione sociale in sede

In forza di atto del 18.12.2006 n°65795 Dr. Parazzini Giuseppe di Milano, trascritto il 05.01.2007 n°345/217, I si trasforma in .

In forza di atto del 19.12.2003 n°56959/5891 Dr. Parazzini Giuseppe di Milano, trascritto il 13.01.2004 n°539/364, I acquista da sede le unità interessate, allora censite al NCEU al Foglio 52, Mappale 1767, Subb. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15.

In forza di atto del 06.10.2000 n°101193 Dr. Baldi Giovanni, trascritto il 12.10.2000 n°14800/9677, acquista da [redacted] nato il [redacted] nata il [redacted] nato il [redacted] e [redacted], nata il [redacted], le unità interessate, allora censite al NCEU al Foglio 52, Mappale 1767, Subb. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15.

In forza di atto del 20.03.1981 n°57397/8840 Dr. Ialenti Manlio, registrato a Novara il 27.03.1981 n°2345 e trascritto il 17.04.1981 n°4399/3462, [redacted] nato il [redacted] dona a [redacted] in Comune di Gallate, la quota di ¼ dei beni posti in via Murciano n°4, allora censiti al N.C.E.U. al Foglio 52, mappali 1760/1 (A/5), 1767/1 (C/1), 1767/2 (A/2), 1767/3 (A/2), mappali 3799/2,

Ing. Gemilla Corona

3793/1 e 1760/2 tra loro graffati (A/4), 3799/1 (C/1) e 3799/3 (A/4). Si precisa che i subb. 1, 2 e 3 del mappale 1767 sono stati soppressi ed hanno creato i subb. da 8 a 15.

In forza di atto del 21.03.1981 n°57399/8841 Dr. Ialenti Manlio, registrato a Novara il 01.04.1981 n°2390 e trascritto il 17.04.81 n°4400/3463, [REDACTED], nato il [REDACTED], dona a [REDACTED] in Comune di Galliate, la quota di $\frac{1}{4}$ dei beni posti in via Murciano n°4, allora censiti al N.C.E.U. al Foglio 52, mappali 1760/1 (A/5), 1767/1 (C/1), 1767/2 (A/2), 1767/3 (A/2), mappali 3799/2, 3793/1 e 1760/2 tra loro graffati (A/4), 3799/1 (C/1) e 3799/3 (A/4). Si precisa che i subb. 1, 2 e 3 del mappale 1767 sono stati soppressi ed hanno creato i subb. da 8 a 15.

In forza di atto del 23.03.1981 n°57400/8842 Dr. Ialenti Manlio, registrato a Novara il 01.04.1981 n°2391 e trascritto il 17.04.1981 n°4401/3464, [REDACTED], nato il [REDACTED] dona a [REDACTED], in Comune di Galliate, la quota di $\frac{1}{4}$ dei beni posti in via Murciano n°4, allora censiti al N.C.E.U. al Foglio 52, mappali 1760/1 (A/5), 1767/1 (C/1), 1767/2 (A/2), 1767/3 (A/2), mappali 3799/2, 3793/1 e 1760/2 tra loro graffati (A/4), 3799/1 (C/1) e 3799/3 (A/4). Si precisa che i subb. 1, 2 e 3 del mappale 1767 sono stati soppressi ed hanno creato i subb. da 8 a 15.

In forza di atto del 24.03.1981 n°57428/8843 Dr. Ialenti Manlio, registrato a Novara il 01.04.1981 n°2392 e trascritto il 17.04.1981 n°4402/3465, [REDACTED], nato il [REDACTED] dona a [REDACTED], in Comune di Galliate, la quota di $\frac{1}{4}$ dei beni posti in via Murciano n°4, allora censiti al N.C.E.U. al Foglio 52, mappali 1760/1 (A/5), 1767/1 (C/1), 1767/2 (A/2), 1767/3 (A/2), mappali 3799/2, 3793/1 e 1760/2 tra loro graffati (A/4), 3799/1 (C/1) e 3799/3 (A/4). Si precisa che i subb. 1, 2 e 3 del mappale 1767 sono stati soppressi ed hanno creato i subb. da 8 a 15.

Ing. Gemma Corona

Gravami risultanti sui beni di cui al punto "C8":

- Ipoteca volontaria n°10812/2802 del 26.05.2004, atto Dr. Parazzini Giuseppe del 19.05.2004 n°58173 rep., per totale Euro 2.000.000,00,
a F/ **SANPAOLO IMI SpA**
a C/
A garanzia di mutuo di Euro 1.000.000,00 con scadenza 30 anni.
La predetta ipoteca risulta stata iscritta una seconda volta in ripetizione in data 15.07.2004 n°15213/3994, in quanto veniva originariamente omessa l'area identificata come Ente Urbano al Foglio 52, Mappale 1767.
- Ipoteca giudiziale del 22.10.2010 n°16311/3314, decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano, sezione distaccata di Legnano, in data 18.09.2010 n°1416/1, per totale Euro 1.000.156,43 e per capitale Euro 980.545,52,
a F/ **UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA;**
a C/
gravante sui beni descritti.
- Domanda giudiziale emessa dal Tribunale di Novara il 29.10.2011 n°1, trascritta il 27.10.2011 n°17036/11024,
a F/ **[REDACTED]**, nato il **[REDACTED]**
a C/
gravante sui beni descritti.
- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Milano in data 10.11.2011 n°1014, trascritta il 24.02.2012 n°2589/1854,
a F/
a C/

Segnalazione atti sui beni di cui al punto "C8":

Ing. Cecilia [REDACTED]

In forza di atto del 16.07.2010 n°64166/9999 Dr. Rossi Franco di Parabiago, trascritto il 27.07.2010 n°12126/7695, si stipula **preliminare di compravendita** con cui l' _____ cede a _____ nata il _____, le unità immobiliari censite al NCEU al Foglio 52, Mappale 1767, Subb. 26, 24 e 20;

In forza di atto del 16.07.2010 n°64167/10000 Dr. Rossi Franco di Parabiago, trascritto il 27.07.2010 n°12127/7696, si stipula **prelliminare di compravendita** con cui _____ cede a _____, nato il _____, e _____, nata il _____, le unità Immobiliari censite al NCEU al Foglio 52, Mappale 1767, Subb. 28, 23 e 18;

In forza di atto del 16.07.2010 n°64169/10001 Dr. Rossi Franco di Parabiago, trascritto il 27.07.2010 n°12128/7697, si stipula **preliminare di compravendita** con cui l' _____ cede alla _____ a unità immobiliari censite al NCEU al Foglio 52, Mappale 1767, Subb. 22, 21, 32, 27, 31, 30 e 33;

In forza di atto del 16.07.2010 n°64170/10002 Dr. Rossi Franco di Parabiago, trascritto il 27.07.2010 n°12129/7698, si stipula **preliminare di compravendita** con cui l' _____ cede alla _____ sede _____ l'unità immobiliare censita al NCEU al Foglio 52, Mappale 1767, Sub. 17.

C9)- in **Comune di Oleggio**, via Vecchia Alzate:

Presso il N.C.E.U.:

- Foglio 37, mappale 595, sub. 1, P.T./1°/2°, cat. A/2;
- Foglio 37, mappale 595, sub. 2, P.T., cat. C/6;
- Foglio 37, mappale 597, sub. 1, P.T./1°/2°, cat. A/2;
- Foglio 37, mappale 597, sub. 2, P.T., cat. C/6;

Storia ventennale dei beni di cui al punto "C9":

Ing. *Carlo Corotis*

In forza di atto del 30.07.2009 n°56641/29927 Dr. Cantù Cesare di Milano, trascritto il 06.08.2009 n°13096/8590, , sede gli Immobili descritti. acquista da

In forza di atto del 03.12.2004 n°43448/19615 Dr. Cantù Cesare, trascritto il 23.12.2004 n°27313/15576, la , sede acquista da [redacted] nato il [redacted], in Comune di Oleggio, appezzamento di terreno distinto al NCT al Foglio 37, mappale 356, di Ha. 00.01.31, mappale 357, di Ha. 00.12.74, mappale 361, di Ha. 00.21.70 e mappale 367, di Ha. 00.20.27;

In forza di atto del 11.06.2004 n°31525 Dr. Licari Francesca, trascritto il 08.09.2004 n°18764/11039, si procede alla pubblicazione del testamento di [redacted] deceduta il

In forza di atto del 03.12.2004 n°43446/19614 Dr. Cantù Cesare, trascritto il 23.12.2004 n°27312/15575, si procede all'accettazione tacita di eredità da parte di [redacted] in morte di [redacted]

In forza di successione di [redacted] nata a [redacted] il [redacted] deceduta il [redacted] registrata a Novara il 15.11.2004 n°28/1555/1, trascritte il 02.02.2005 n°2179/1177, [redacted] eredita, tra altro, in Comune di Oleggio, appezzamento di terreno distinto al NCT al Foglio 37, mappale 356, di Ha. 00.01.31, mappale 357, di Ha. 00.12.74, mappale 361, di Ha. 00.21.70, mappale 367, di Ha. 00.20.27 e mappale 365, di Ha. 00.06.82 (provenienza ultraventennale; acquisto con paternità);

Gravami risultanti sui beni di cui al punto "C9":

- Ipoteca giudiziale del 22.10.2010 n°16311/3314, decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano, sezione distaccata di Legnano, in data 18.09.2010

Ing. Camilla Corona

n°1416/1, per totale Euro 1.000.156,43 e per capitale Euro 980.545,52,

a F/ UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA;

a C/.

gravante sui beni descritti.

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Milano in data 10.11.2011 n°1014, trascritta il 24.02.2012 n°2589/1854,

a F/

a C

D – POSIZIONE URBANISTICA (terreni):

D1 – BENI IN COMUNE DI ROBECCHETTO CON INDUNO (MI):

Il Comune di Robecchetto con Induno risulta, ad oggi, dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato con delibera di C.C. n°37 del 23.09.2010, approvato definitivamente con delibera di C.C. n°7 del 28.02.2011 ed entrato in vigore in esito alla pubblicazione avvenuta sui B.U.R.L. n°26 del 29.06.2011.

Secondo le risultanze dei Certificati di Destinazione Urbanistica prot. n°6147 e prot. n°6148 emessi dal Comune di Robecchetto con Induno in data 03.07.2012 e le indicazioni del Piano delle Regole, carta della disciplina delle aree, i lotti di terreno ricadenti in Comune di Robecchetto con Induno risultano attualmente così azionati:

- Area di cui al mappale 676 (foglio 5): Aree destinate ad *infrastrutture e servizi pubblico o di interesse pubblico esistenti*. Secondo il vigente Piano dei Servizi, siffatto azionamento urbanistico configura vincolo espropriativo per l'area interessata.

Si tratta di aree cosiddette per *standard urbanistici*, sostanzialmente non edificabili se non per precise finalità di carattere pubblico o di interesse pubblico.

Si evidenzia che l'area risulta formalmente destinata a cessione gratuita al Comune di Robecchetto con Induno, come stabilito nel verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n°32 del 22.07.2003 avente per oggetto "permuta do proprietà tra I . ed il Comune di Robecchetto con Induno per la realizzazione del parco – parcheggio di via Legnano". Secondo tale disciplinare, tutte le spese afferenti alla cessione (ivi incluse, dunque, spese notarili, imposte e tasse) restano a carico dell'Impresa ora fallita.

L'area risulta altresì compresa nella variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento del Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino, pubblicata sul BURL 2° supplemento al n°40 del 05.10.2001 ed ivi azzonata come "zona IC – iniziativa comunale orientata".

L'area risulta inoltre soggetta a tutela ambientale ai sensi dell'art. 1 della Legge 431/1985: ogni intervento di nuova edificazione o modifica dei fabbricati esistenti deve essere preceduto dall'ottenimento di apposita autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Dlgs. 42/2004 e s.m.i. per le funzioni subdelegate ai Comuni dall'art. 80.1 L.R. Lombardia n°12/2005 e s.m.i..

- Area di cui al mappale 447 (foglio 1): Aree "D1" destinate ad *insediamenti per la produzione industriale ed artigianale di beni*.

Dette aree fanno parte del tessuto produttivo consolidato, nel quale sono previsti interventi con finalità di completamento, sostituzione o ampliamento dell'esistente. Trattandosi – nella fattispecie - di lotto di superficie fondiaria inferiore a mq. 5.000, l'edificazione può ragionevolmente essere attuata mediante intervento diretto, senza preventivo ricorso a pianificazione attuativa. La destinazione d'uso principale è l'attività del settore secondario (produttiva); sono peraltro

Ing. *Enrico Corona*

consentite le attività terziarie e quelle di pubblico esercizio, nonché i locali di intrattenimento e spettacolo; il commercio all'ingrosso è a tutti gli effetti assimilato all'attività industriale - artigianale. Resta espressamente esclusa la possibilità di insediamento di residenza nonché di ogni attività lavorativa con cicli insalubri di prima classe. La destinazione di parte della SLP ad uffici tecnici, amministrativi e commerciali, magazzini, depositi, spazi espositivi (per le merci di diretta produzione) è compatibile entro il limite massimo del 30% della SLP complessivamente ammessa.

Gli interventi edilizi risultano assenti nel rispetto dei seguenti principali parametri urbanistici: Indice di edificabilità fondiaria: 0,70 mq./mq.; rapporto di copertura: 60%; altezza massima: 11,0 metri; distanza dai confini: metà dell'altezza, con un minimo di 5 metri.

L'area risulta altresì compresa nella variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento del Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino, pubblicata sul BURL 2° supplemento al n°40 del 05.10.2001 ed ivi azionata come "zona IC - iniziativa comunale orientata".

L'area risulta inoltre soggetta a tutela ambientale ai sensi dell'art. 1 della Legge 431/1985: ogni intervento di nuova edificazione o modifica dei fabbricati esistenti deve essere preceduto dall'ottenimento di apposita autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Dlgs. 42/2004 e s.m.i. per le funzioni subdelegate ai Comuni dall'art. 80.1 L.R. Lombardia n°12/2005 e s.m.i..

D2 - BENI IN COMUNE DI TURBIGO (MI):

Il Comune di Turbigo risulta, ad oggi, dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato con delibera di C.C. n°7 del 16.02.2011, approvato definitivamente con delibera di C.C. n°48 del 11.10.2011 ed entrato in vigore in esito alla pubbli-

cazione avvenuta sul B.U.R.L. n°12 del 21.03.2012.

Secondo le risultanze del Certificato di Destinazione Urbanistica n°19/2012 emesso dal Comune di Turbigo in data 28.06.2012 e le indicazioni del Piano delle Regole (carta degli ambiti funzionali), i lotti di terreno ricadenti in Comune di Turbigo risultano attualmente così azionati:

- Area di cui ai mappali 27 e 469 (foglio 9): Aree "C" facenti parte del *tessuto strategico di riqualificazione urbana perimetrato*, rientrante nel perimetro di maggior consistenza della *scheda n°28*, con funzione prevalentemente residenziale.

Dette aree coincidono sostanzialmente con quelle individuate dal P.R.G. previgente quali aree per lo sviluppo e la riorganizzazione del tessuto residenziale. L'edificazione può ragionevolmente essere attuata mediante preventiva formazione di *Piano Urbanistico Attuativo* (da estendersi all'intero perimetro di appartenenza), di iniziativa pubblica o privata, oppure attraverso PdC convenzionato, previa presentazione di un masterplan esteso a tutto il tessuto di riferimento e dietro esplicito parere favorevole della Commissione Edilizia e/o Commissione per il Paesaggio. La destinazione d'uso principale è la residenza; sono peraltro consentite anche altre funzioni, secondo lo schema risultante dalla *tabella di correlazione* contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Gli interventi edilizi risultano assenti nel rispetto dei seguenti principali parametri urbanistici: Indice di edificabilità fondiaria: 1,00 mc./mq.; rapporto di copertura: 40%; altezza massima: 12,0 metri; distanza dai confini: metà dell'altezza, con un minimo di 5 metri.

L'area risulta sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lettera "P", del D.lgs. 42/2004, a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923 e ri-

Ing. Camillo Corona

cade altresì entro la fascia di rispetto del PTR Navigli – metri 500.

- Area di cui al mappale 222 (foglio 10): Aree "C" facenti parte del *tessuto strategico di riqualificazione urbana perimetrato*, rientrante nel perimetro di maggior consistenza della *scheda n°24*, con funzione prevalentemente produttiva artigianale. Parte dell'area è peraltro azionata come "*strada*".

Dette aree si inseriscono entro porzioni dell'edificato interessate dalla consistente presenza di insediamenti produttivi dismessi e spesso degradati, in prevalenza ex concerie. L'edificazione può ragionevolmente essere attuata mediante preventiva formazione di *Piano Urbanistico Attuativo* (da estendersi all'intero perimetro di appartenenza), di iniziativa pubblica o privata, oppure attraverso PdC convenzionato, previa presentazione di un masterplan esteso a tutto il tessuto di riferimento e dietro esplicito parere favorevole della Commissione Edilizia e/o Commissione per il Paesaggio. La destinazione d'uso principale è quella produttiva artigianale; sono peraltro consentite anche altre funzioni, secondo lo schema risultante dalla *tabella di correlazione* contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Gli interventi edilizi risultano assenti nel rispetto dei seguenti principali parametri urbanistici: Indice di edificabilità fondiaria: 1,00 mq./mq.; rapporto di copertura: 60%; altezza massima: 12,0 metri; distanza dai confini: metà dell'altezza, con un minimo di 5 metri.

L'area risulta sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lettera "f", del Dlgs. 42/2004, a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923 e ricade altresì entro la fascia di rispetto del PTR Navigli – metri 500 nonché entro la fascia di rispetto del reticolo idrico.

E – REGOLARITA' EDILIZIA (fabbricati):

Ing. Carlo Corona

E1 – BENI IN COMUNE DI ROBECCHETTO CON INDUNO (MI):

I beni ricadenti entro il Comune di Robecchetto con Induno sono tutti ubicati entro unico complesso immobiliare di maggior consistenza, il quale risulta realizzato – tra altri - in forza dei seguenti principali titoli:

- concessione edilizia n°98/38 del 31.07.1998;
- concessione edilizia n°98/39 del 31.07.1998;
- concessione edilizia di variante prot. n°4322 del 10.04.2001;
- comunicazione di modifica della destinazione d'uso senza esecuzione di opere edilizie prot. n°12253 del 07.11.2002;
- D.I.A. n°95/2004 (prot. n°9608) del 23.09.2004;
- D.I.A. n°127/2004 (prot. n°12228) del 07.12.2004;
- D.I.A. (in sanatoria) n°36/2005 (prot. n°3519) del 24.03.2005;

L'intervento di ristrutturazione di cui sopra risulta realizzato nell'ambito del Piano di Recupero convenzionato come segue:

- convenzione di P.R. a rogito del Dott. Giuseppe Parazzini, notaio in Milano, con rep. n°41690/3389 in data 30.07.1998, registrato a Milano in data 04.08.1998 al n°20380/1V e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2^a in data 05.08.1998 al n°68132/49043, nonché – a rettifica – in data 18.04.2002 al n°48086/2870.

Il complesso immobiliare, a suo tempo regolarmente ultimato, risulta accompagnato, per quanto qui rileva, dal seguente (specifico) certificato di agibilità:

- certificato di agibilità prot. n°3847 del 05.04.2005.

Per le considerazioni specifiche in ordine alla conformità catastale dei singoli beni interessati, si rimanda alle rispettive schede allegate.

E2 – BENI IN COMUNE DI TURBIGO (MI):

Ing. Gemillo Corona

I beni ricadenti entro il Comune di Turbigo sono tutti ubicati entro unico complesso immobiliare di maggior consistenza, il quale risulta realizzato in forza dei seguenti principali titoli:

- edificazione originaria in data anteriore al 01.09.1967;
- concessione edilizia n°60/93 del 25.06.1993 (volturata in data 08.11.1994);
- concessione edilizia n°91/97 del 18.09.1997;
- concessione edilizia n°91/99 del 28.08.2001;
- D.I.A. prot. n°74/03 del 12.06.2003;

Si precisa ed evidenzia, in esito a specifico accesso agli atti eseguito in data 05.07.2012, che presso il Comune di Turbigo nessuno dei predetti titoli è risultato disponibile per la consultazione (fascicoli risultati ad oggi irreperibili), con la sola eccezione di quello relativo alla D.I.A. n°74/03. Non è pertanto possibile esprimere alcun parere di conformità.

L'intervento di ristrutturazione di cui sopra risulta realizzato nell'ambito del Piano di Recupero convenzionato come segue:

- convenzione di P.R. a rogito del Dott. Giuseppe Brighina, notaio in Gallarate, con rep. n°144117/30442 in data 28.07.1992, registrato a Gallarate in data 07.08.1992 al n°4144/1 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2^a in data 01.08.1992 al n°64966/45810.

Il complesso immobiliare, a suo tempo regolarmente ultimato, risulta accompagnato dai seguenti certificati di abitabilità / agibilità:

- certificato di abitabilità prot. n°3087 del 03.02.2003 (relativo agli appartamenti int. numeri 2, 3, 4, 5, 7, 8 e 10, nonché a n°7 box auto e n°7 cantine);
- certificato di agibilità prot. n°3704 del 08.03.2004 (relativo all'appartamento int. numero 1);

ING. *Carlo* Corona

- certificato di agibilità parziale prot. n°6515 del 21.04.2005 (relativo all'appartamento int. numero 9).

Si precisa ed evidenzia che in mancanza, agli atti del Comune di Turbigo, delle pratiche edilizie afferenti al complesso immobiliare (attualmente irreperibili, come in precedenza segnalato) nonché, a parte di queste, di adeguate planimetrie recanti l'esatta e completa associazione tra il numero di "interno" dei vari appartamenti ed il rispettivo identificativo catastale, non è possibile in questa sede confermare come "riscontrata" la sussistenza del certificato di agibilità per la specifica porzione interessata.

Per le considerazioni specifiche in ordine alla conformità catastale dei singoli beni interessati, si rimanda alle rispettive schede allegate.

E3 - BENI IN COMUNE DI CASTANO PRIMO (MI):

I beni ricadenti entro il Comune di Castano Primo sono tutti ubicati entro unico complesso immobiliare di maggior consistenza, il quale risulta realizzato in forza dei seguenti principali titoli:

- concessione edilizia n°7296/2001 del 20.12.2001;
- D.I.A. n°931/2004 (prot. n°12668) del 26.07.2004;

L'intervento edificatorio di cui sopra risulta realizzato (in diritto superficario) nell'ambito del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) ex lege 865/71 (art. 35) convenzionato come segue:

- convenzione di P.E.E.P. (con assegnazione di diritto superficario) a rogito del Dott. Germano Zinni, notaio in Castano Primo, con rep. n°68599/7838 in data 05.12.2001, registrato a Magenta in data 24.12.2001 e trascritto presso la Conservatoria del RR.II. di Milano 2^a in data 02.01.2002 al n°111/66;
- atto modificativo di convenzione di P.E.E.P. a rogito del Dott. Germano Zinni,

Ing. Camillo Corona

notaio in Castano Primo, con rep. n°81594/11010 in data 19.10.2005, registrato a Magenta in data 02.11.2005 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2^a in data 03.11.2005 al n°162823/83067.

Con le predette convenzioni urbanistiche di P.E.E.P., stipulate ai sensi dell'art. 35 della Legge 22.10.1971 n°865, l'assegnataria (all'epoca la

) si è impegnata a locare il 50% del numero degli alloggi da progetto (originariamente n°24) per un minimo otto anni, mentre la restante parte potrà essere ceduta in diritto di superficie; l'assegnataria non potrà apportare varianti al progetto, né modifiche alle destinazioni d'uso dei locali, se non preventivamente approvate dal Comune.

Il prezzo di prima cessione rimane determinato (fatti salvi gli aggiornamenti consentiti) in Euro 1.058,74 per la S.U. (Superficie Utile), mentre per la S.N.R. (Superficie Non Residenziale) e la Superficie a Parcheggio il prezzo dovrà essere pari al 60% di detto importo.

L'assegnatario si è altresì impegnato a locare gli alloggi a ciò destinati ad un canone pari al 3,85% del costo unitario di produzione al mq. di superficie moltiplicato per la superficie convenzionale dell'immobile (calcolata ex lege 392/78); il canone annuo così ottenuto deve essere altresì ribassato del 5%; per detti alloggi, è data facoltà al conduttore di richiedere, decorso un anno dalla stipula del contratto di locazione, la trasformazione dello stesso in contratto con patto di futura vendita, configurato come vendita a rate ai sensi dell'art. 523 del Codice Civile. In tal caso, il prezzo di vendita viene determinato come per il caso delle compravendite successive alla prima (vedere oltre).

Gli alloggi, con le autorimesse ed i posti auto relativi, non possono essere alienati a nessun titolo, né dati in locazione, né su di essi può costituirsi alcun diritto reale

Ing. Comillo Corone

di godimento per un periodo di cinque anni dalla data della cessione. Trascorsi i cinque anni, la cessione degli alloggi e delle autorimesse o posti auto potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare.

I trasferimenti in proprietà degli alloggi (con le relative autorimesse o posti auto) successivi al primo devono avvenire ad un prezzo determinato come segue: al prezzo di prima cessione sarà aggiunta, mensilmente, una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, ridotto al 90%. Tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento per ogni anno decorrente dal sesto anno successivo a quello di costruzione dell'immobile pari all'uno per cento per i successivi quindici anni ed allo zero virgola cinque per cento per gli ulteriori trenta anni. Al valore come sopra determinato potranno essere aggiunte le spese documentate e non rivalutabili di manutenzione straordinaria, come definite all'art. 31 della Legge 457/78, affrontate nel decennio precedente.

Le autorimesse ed i posti auto non possono essere oggetto di vendita o di costituzione di diritti reali o di locazione indipendentemente dall'alloggio di cui costituiscono pertinenza necessaria.

Il complesso immobiliare, a suo tempo regolarmente ultimato, risulta accompagnato dal seguente certificato (attestazione) di agibilità:

- attestazione di agibilità prot. n°9796 del 18.05.2009 (comunicazione di avvenuto consolidamento di silenzio assenso ai sensi e per gli effetti dell'art. 25, comma 4, del Dpr 380/2001);

Per le considerazioni specifiche in ordine alla conformità catastale dei singoli beni

Ing. Camillo Corona

interessati, si rimanda alle rispettive schede allegate.

E4 – BENI IN COMUNE DI LEGNANO (MI):

I beni ricadenti entro il Comune di Legnano sono tutti ubicati entro unico complesso immobiliare di maggior consistenza, il quale risulta realizzato in forza dei seguenti principali titoli:

- permesso di costruire n°60/2005 del 04.07.2005 (relativo a demolizione di preesistente edificio);
- permesso di costruire n°61/2005 del 29.12.2005;
- D.I.A. n°325/2007 (prot. n°37850) del 12.10.2007;
- D.I.A. n°79/2009 (prot. n°12115) del 18.03.2009;

Il complesso immobiliare, a suo tempo regolarmente ultimato (a meno di opere interne di finitura), non risulta accompagnato da certificato di agibilità, seppure richiesto come segue:

- richiesta di agibilità prot. n°41602 del 29.10.2009.

Sulla base dell'accesso agli atti operato presso il Comune di Legnano in data 05.07.2012, si evidenzia, peraltro, che l'istanza di agibilità del 29.10.2009 risulta attualmente sospesa (l'immobile non è dunque, ad oggi, agibile), in attesa della produzione, da parte del richiedente, di copiosa documentazione mancante, come comunicato dallo stesso Comune di Legnano alla

con lettera raccomandata R.R. prot. n°1140 in data 14.01.2010.

Più in dettaglio, al netto di quanto già prodotto, per l'ottenimento del certificato di agibilità risulta – ad oggi - ancora mancante la seguente documentazione:

- 1) saldo pagamento oneri di urbanizzazione (più precisamente: sanzione del 40% per "ritardato pagamento") per complessivi Euro 14.057,18 e conseguente ottenimento, sull'istanza di agibilità, del necessario "nulla osta" dell'Uf-

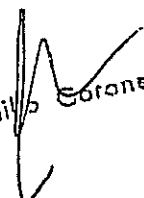
Ing. Camillo Corona

ficio Ragioneria comunale;

- 2) dichiarazioni di conformità per gli impianti di adduzione gas;
- 3) dichiarazione di conformità per l'impianto ascensore;
- 4) dichiarazioni di conformità per gli impianti elettrici, termici, idraulici, etc., per alcune delle unità immobiliari; produzione di tabella di riscontro della completezza delle dichiarazioni prodotte;
- 5) dichiarazione di conformità al D.M. n°443/90 (doppia rete e dispositivi per il risparmio idrico);
- 6) dichiarazione relativa alle norme di sicurezza per l'installazione di cancelli, porte, portoni motorizzati;
- 7) autocertificazione o copia di richiesta di collaudo presentata all'A.M.G.A. per la rete di fognatura;
- 8) certificato di prevenzione incendi (ovvero DIA / SCIA) relativo all'autorimessa interrata;
- 9) trascrizione dell'atto di asservimento dei parcheggi;
- 10) dichiarazione di conformità e rispetto previsionale di impatto acustico di cui alla Legge 447/95;
- 11) dichiarazione di conformità e rispetto requisiti acustici passivi;
- 12) pagamento della sanzione di Euro 154,00 ai sensi degli artt. 24 e 25 del Dpr. 380/2011;
- 13) corretta compilazione dello stampato riepilogativo delle superfici delle unità immobiliari allegato allo stampato di richiesta di agibilità;
- 14) produzione di marche da bollo e pagamento diritti di segreteria.

Per le considerazioni specifiche in ordine alla conformità catastale dei singoli beni interessati, si rimanda alle rispettive schede allegate.

ing. Camillo Corone



E5 – BENI IN COMUNE DI OLEGGIO (NO):

I beni ricadenti entro il Comune di Oleggio sono tutti ubicati entro unico complesso immobiliare di maggior consistenza, il quale risulta realizzato in forza dei seguenti principali titoli:

- permesso di costruire n°93/2005 del 26.07.2005;
 - D.I.A. di variante n°130/2009 del 18.05.2009 (consegnata in data 15.05.2009);
- L'intervento edificatorio di cui sopra risulta realizzato nell'ambito del Piano di Lottizzazione convenzionato come segue:
- convenzione di P.L. a rogito del Dott. Nunzia Giacalone, notaio in Novara, con rep. n°135581 in data 11.03.1995, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Novara in data 05.04.1995 al n°4343/3413.

Le opere di urbanizzazione afferenti al pertinente comparto "C3" del predetto Piano di Lottizzazione risultano regolarmente completate e collaudate, come da certificato di collaudo emesso dall'Ing. _____ in data 04.07.2005;

Il complesso immobiliare, a suo tempo regolarmente ultimato, non risulta accompagnato da formale certificato di agibilità, seppure richiesto come segue:

- richiesta di agibilità prot. n°16799 in data 28.05.2009, integrata in data 23.07.2009 (prot. n°22324) ed in data 14.10.2009 (prot. n°29604).

Poiché la predetta istanza risulta completa della documentazione prescritta, la porzione immobiliare è regolarmente agibile a far tempo dal 14.12.2009, come formalmente attestato dal Comune di Oleggio con lettera prot. n°7424 in data 10.03.2010.

Per le considerazioni specifiche in ordine alla conformità catastale dei singoli beni interessati, si rimanda alle rispettive schede allegate.

E6 – BENI IN COMUNE DI GALLIATE (NO):

Ing. Camillo Corona


I beni ricadenti entro il Comune di Galliate sono tutti ubicati entro unico complesso immobiliare di maggior consistenza, il quale risulta realizzato in forza dei seguenti principali titoli:

- edificazione originaria in data anteriore al 01.09.1967;
- autorizzazione edilizia n°6485 del 10.02.1972;
- concessione edilizia n°32/2003 del 17.11.2003 (volturata in data 04.02.2004, ivi erroneamente indicato anno 2003);
- permesso di costruire n°5/2006 del 27.03.2006;
- permesso di costruire n°123/2009 del 18.06.2010;

Secondo il P.G.T. attualmente vigente, l'edificio risulta ricadere nell'ambito del tessuto della *città storica di prima formazione* e risulta sottoposto a specifico vincolo di tutela, in quanto ricompreso tra gli *immobili di riconosciuta qualità tipologica ed architettonica e con prevalente integrità di conservazione dell'impianto originario*.

Il complesso immobiliare non risulta accompagnato né da certificato di agibilità né dalla corrispondente richiesta (non ancora inoltrata). Al riguardo, si evidenzia peraltro quanto segue:

- a) alcune unità immobiliari (come risultante, per quanto qui rileva, dalle singole schede allegate) sono risultate non ancora completamente ultimate a tutt'oggi;
- b) il Comune di Galliate, con lettera in data 21.05.2010, ha notificato al titolare dei permessi di costruire ed al Progettista la mancanza, agli atti, della comunicazione di inizio lavori, dei dati relativi all'impresa esecutrice e dei nominativi del Direttore dei Lavori e del Coordinatore per la Sicurezza, invitando alla regolarizzazione della posizione; a detta comunicazione risulta dato regolare riscontro in data 17.06.2010;

Ing.  Corone

- c) i permessi di costruire di cui sopra sono da ritenersi, in ogni caso, scaduti; ove necessario (per il completamento dei lavori ancora mancanti), occorrerà, quindi, il perfezionamento di appositi nuovi titoli (previo ottenimento di favorevole parere dell'ente preposto alla tutela del sussistente vincolo architettonico ed ambientale);
- d) occorrerà provvedere al protocollo di idonea istanza di agibilità, previo perfezionamento di tutti gli adempimenti al riguardo necessari (si richiamano i principali, per i quali non vi è attualmente alcun riscontro agli atti: collaudo statico; attestazione di idoneità statica; certificazione degli impianti tecnologici; dichiarazioni di rito da parte della proprietà e del direttore dei lavori; allacciamenti);

Per le considerazioni specifiche in ordine alla conformità catastale dei singoli beni interessati, si rimanda alle rispettive schede allegate.

F – CARATTERISTICHE E CONSISTENZA:

Per l'individuazione (sintetica) delle principali caratteristiche e della consistenza degli immobili oggetto di valutazione si rimanda alle n°29 schede tecniche, qui allegate, redatte per ciascun singolo cespite.


Dette schede riassuntive sono state redatte riportando, per ciascun cespite, le seguenti indicazioni:

F1 – Schede relative ai terreni:

Ciascuna scheda relativa a cespiti aventi natura di terreno riporta i seguenti elementi:

- Descrizione sintetica;
- Dati catastali;
- Confini;
- Destinazione urbanistica;

ing. Camillo Corona



- Sintesi del regime di potenziale edificabilità;
- Disponibilità (stato di occupazione);
- Probabile valore di mercato;
- Riferimenti estimativi;
- Eventuali precisazioni o elementi utili.

F2 – Schede relative ai fabbricati:

Ciascuna scheda relativa a cespiti aventi natura di fabbricato riporta i seguenti elementi:

- Descrizione sintetica;
- Dati catastali;
- Riscontro di conformità alle planimetrie catastali;
- Confini;
- Riscontro della regolarità edilizia;
- Consistenza e superficie commerciale;
- Stato d'uso e manutenzione;
- Riscontro attestato di certificazione energetica;
- Riscontro dichiarazioni di conformità impiantistiche;
- Disponibilità (stato di occupazione);
- Probabile valore di mercato;
- Riferimenti estimativi;
- Eventuali precisazioni o elementi utili (campo comprendente anche, ove pertinente, la stima dei costi amministrativi di ripristino della regolarità edilizia e/o catastale).

G – METODOLOGIA ESTIMATIVA:

L'analisi è stata generalmente effettuata con metodo di tipo "sintetico-

comparativo", riferita a valori di mercato di beni simili per caratteristiche e destinazione, sufficientemente disponibili nelle zone interessate.

Tale metodo prevede l'applicazione di coefficienti correttivi dipendenti dalle caratteristiche proprie dell'immobile in analisi ad una stima del valore unitario della superficie immobiliare, funzione soltanto della posizione geografica del fabbricato, cioè della sua distanza dal centro città (inteso come polo principale della attività cittadina) o comunque dai poli di maggiore interesse.

Il valore unitario di calcolo così ottenuto, espresso in Euro/mq., moltiplicato per la consistenza dell'immobile (espressa in mq. commerciali) fornisce una valutazione di massima del cespite, da considerarsi comunque espressa "a corpo".

Detto valore unitario viene anche confrontato con quelli rilevabili nell'ambito di numerose operazioni di finanziamento assistito da garanzia ipotecaria svoltesi presso diversi Istituti di Credito.

In pratica, il calcolo si esprime con la seguente formulazione:

valore stimato = valore unitario * consistenza

in cui il valore unitario è ottenuto moltiplicando il prezzo "al metro quadro", dipendente esclusivamente dalla posizione dell'immobile rispetto al centro (nei termini suddetti), per una serie di coefficienti dipendenti da vari parametri, tra i quali, specificamente:

- il tipo di struttura portante;
- il livello di piano;
- la disposizione dei confini;
- l'età e le condizioni di manutenzione;
- la presenza di esercizi commerciali;
- il posizionamento "locale";

Ing. Camillo Corona

- i collegamenti.

Nella fattispecie, le informazioni estimative sono state tratte dalle seguenti fonti: banca dati professionale del sottoscritto perito; rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e Provincia, a cura della Borsa Immobiliare di Milano; agenzie immobiliari locali (circuiti Internet); quotazioni "OMI" (dati pubblicati per la località dall'Agenzia del Territorio.

H – CONCLUSIONI:

L'analisi estimativa, come sopra operata, ha consentito di enucleare le probabili quotazioni immobiliari unitarie di mercato secondo le zone e le tipologie interessate; in considerazione delle predette quotazioni unitarie, tenuto debito conto delle eventuali circostanze specifiche e/o particolari rilevate nel corso dei sopralluoghi eseguiti, sono state conseguentemente redatte n°29 schede sintetiche valutative, una per ciascuna porzione immobiliare interessata, i cui risultati economici di seguito si riassumono:


VALORI STIMATI:

Beni in Comune di Robecchetto con Induno (MI):

- Scheda bene codice "A.1.1":	Euro	18.000,00
- Scheda bene codice "A.1.2":	Euro	135.000,00
- Scheda bene codice "A.1.3":	<u>Euro</u>	<u>292.000,00</u>
Totale beni in Robecchetto con Induno:	Euro	445.000,00

Beni in Comune di Turbigo (MI):

- Scheda bene codice "A.2.4":	Euro	236.000,00
- Scheda bene codice "A.2.5":	Euro	108.000,00
- Scheda bene codice "A.2.6":	Euro	165.000,00
- Scheda bene codice "A.2.7":	Euro	154.000,00

Ing.  Verona

- Scheda bene codice "A.2.8":	Euro	<u>88.000,00</u>
Totale beni in Turbigo:	Euro	751.000,00
<u>Beni in Comune di Castano Primo (MI):</u>		
- Scheda bene codice "A.3.9":	Euro	152.000,00
- Scheda bene codice "A.3.10":	Euro	78.000,00
- Scheda bene codice "A.3.11":	Euro	122.000,00
- Scheda bene codice "A.3.12":	Euro	123.000,00
- Scheda bene codice "A.3.13":	Euro	<u>13.000,00</u>
Totale beni in Castano Primo:	Euro	488.000,00
<u>Beni in Comune di Legnano (MI):</u>		
- Scheda bene codice "A.4.14":	Euro	110.000,00
- Scheda bene codice "A.4.15":	Euro	115.000,00
- Scheda bene codice "A.4.16":	Euro	152.000,00
- Scheda bene codice "A.4.17":	Euro	170.000,00
- Scheda bene codice "A.4.18":	Euro	95.000,00
- Scheda bene codice "A.4.19":	Euro	16.000,00
- Scheda bene codice "A.4.20":	Euro	<u>15.000,00</u>
Totale beni in Legnano:	Euro	673.000,00
<u>Beni in Comune di Oleggio (NO):</u>		
- Scheda bene codice "A.5.21":	Euro	269.000,00
- Scheda bene codice "A.5.22":	Euro	<u>255.000,00</u>
Totale beni in Robecchetto con Induno:	Euro	524.000,00
<u>Beni in Comune di Galliate (NO):</u>		
- Scheda bene codice "A.6.23":	Euro	160.000,00
- Scheda bene codice "A.6.24":	Euro	100.000,00

ing. Camillo Zorone

- Scheda bene codice "A.6.25":	Euro	116.000,00
- Scheda bene codice "A.6.26":	Euro	128.000,00
- Scheda bene codice "A.6.27":	Euro	322.000,00
- Scheda bene codice "A.6.28":	Euro	267.000,00
- Scheda bene codice "A.6.29":	<u>Euro</u>	<u>170.000,00</u>
Totale beni in Galliate:	Euro	1.263.000,00
TOTALE COMPLESSIVO DEI BENI STIMATI:	<u>Euro</u>	<u>4.144.000,00</u>

Tutte le predette valutazioni sono espresse al lordo degli eventuali costi di ripristino di conformità; per l'individuazione delle specificità di ciascun singolo cespite immobiliare, si rimanda alle schede sintetiche appositamente predisposte, qui allegate.


I - PRECISAZIONI ED EVIDENZE:

Occorre doverosamente evidenziare che il portafoglio immobiliare valutato risulta, se complessivamente considerato, estremamente variegato e disomogeneo.

Si precisa, al riguardo, che trattandosi di giudizio di stima espresso sulle singole porzioni immobiliari, le corrispondenti valutazioni devono considerarsi inquadrare in tale specifica ottica valutativa: non è stata quindi considerata alcuna riduzione connessa alla consistenza "complessiva" del portafoglio immobiliare, né alla sua sopra richiamata "disomogeneità".

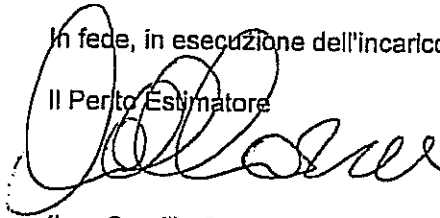
L'importo complessivamente qui valutato in Euro 4.144.000,00 corrisponde quindi alla somma dei potenziali "ricavi" delle singole vendite (al lordo di specifiche riduzione occorrenti per le eventuali necessità catastali o urbanistiche, quantificate in via di massima in ciascuna specifica scheda), in condizioni ordinarie e di mercato, dei cespiti immobiliari "singolarmente considerati".

ing. Camillo Sorona



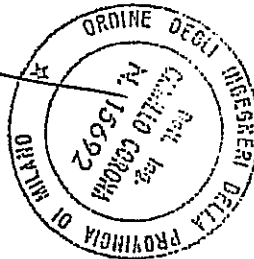
In fede, in esecuzione dell'incarico ricevuto.

Il Perito Estimatore



(Ing. Camillo Corona)

Milano, 09 luglio 2012



Allegati:

- n°29 schede valutative;
- estratti di mappa del NCT (copia semplice);
- planimetrie catastali del NCEU (copia semplice);
- visure catastali di attualità (copia semplice);
- certificati ipocatastali ventennali (in fotocopia – originali al Curatore);
- certificati di destinazione urbanistica (in fotocopia – originali al Curatore).

