

PERIZIA ESTIMATIVA

PROPRIETA' UBICATE IN

MILANO VIA POMPEO MARCHESI N.64

MILANO ROGOREDO VIA DEL FUTURISMO N.17/19

A seguito dell'incarico conferitomi dal Sig. Avv. Pisano Giovanni, nato a Cosenza il 30/07/1964, domiciliato a Milano in Via Sottocorno Pasquale 33, in qualità di commissario liquidatore della Nuova Orizzonti Società Cooperativa in Liquidazione, con sede a Milano in Via Carlo de Angeli 4, la sottoscritta Arch. Anna Consonni, in qualità di Tecnico incaricato, C.F.: CNS NNA 80P41 E507T, iscritto all'albo dei Architetti della Provincia di Lecco al n° 1012, conosciuti gli elementi necessari dopo il sopralluogo eseguito, esaminata la documentazione catastale, eseguite le indagini urbanistiche e di mercato, ha gli elementi necessari per redigere la seguente perizia estimativa.

FABBRICATO MILANO MAPPALE 461 SUB. 180 VIA POMPEO MARCHESI 64

Oggetto della presente perizia estimativa, per il quale si chiede la determinazione del più probabile valore di mercato, è un box **SITO IN MILANO- VIA POMPEO MARCHESI N.64**

UBICAZIONE: in Via Pompeo Marchesi n.64 in zona del paese a destinazione prettamente residenziale.

Il fabbricato è accessibile dalla Via Pompeo Marchesi.

NORMATIVA URBANISTICA ED EVENTUALI VINCOLI:

Destinazione principale: residenza

PRATICHE EDILIZIE:

D.I.A. N.1147549/2006 DEL 11/12/2006 (costruzione nuovo fabbricato ad uso residenziale costituito da 98 unità immobiliari e relative autorimesse)



D.I.A. N.811351/2008 DEL 17/11/2008 (variante)

D.I.A. N.172857/2010 DEL 03/03/2010 (variante)

COMINUCAZIONE FINE LAVORI E RICHEISTA AGIBILITA' N.268092/2010 DEL
02/04/2010

D.I.A. N.221312/2010 DEL 18/03/2010 (variante creazione locale immondezzaio)

INIZIO LAVORI 29/04/2010 - FINE LAVORI/COLLAUDO 14/06/2010 N.479990/2010

Trattasi di costruzione a forma di "elle" articolato intorno a cinque vani scala e
composto da nove piani fuoriterra destinati a civili abitazioni e due piano sotto-
strada destinati a box, cantine e locali tecnici di servizio ai vari piani.

Il fabbricato costituisce una parte di un più grande complesso edilizio denominato
"Parco delle Cave Ovest".

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 461 sub.180 box CATEGORIA c/6:

Trattasi di box posto al piano primo interrato con corsello in comune che collega i
vari subalterni. Il box presentano un'altezza interna di Mt.2.50, basculanti in ferro
e pavimenti in battuto di calcestruzzo.

CRITERIO DI STIMA:

Scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mer-
cato da attribuire al bene in esame, connesso alle caratteristiche proprie e subiet-
tive del bene stesso e alla sua prevista destinazione d'uso.

Per tale fine si è eseguito il criterio metodologico che identifica il probabile valore
di mercato, analizzando i correnti prezzi d'uso di recente passato praticati per
compravendite di immobili consimili ricadenti nell'ambito di influenza.

Detti prezzi storici, recenti, ricercati ed analizzati, sono stati collocati su scale di
merito dalle quali, per comparazione, ed opportunamente corretti, previo stimato



coefficiente (ubicazione, affaccio, orientamento, destinazione d'uso, presenza di urbanizzazioni, vincoli ambientali, territoriali, ecc), hanno rilevato quello più attendibile, coerente alla logica di mercato e più aderente alla realtà propria dell'immobile, oggetto della stima.

Tenendo in debita considerazione, lo stato di consistenza e di manutenzione, le caratteristiche degli immobili in oggetto,

RITENGO

possa essere attribuito complessivamente il seguente valore di mercato per quanto riguarda il mappale 461 sub.180

box mq. 15.00

Totale sup. commerciale box Mq.15.00

Mq. 15.00 x €/mq.1733,33 = **€.26.000,00** (Euro ventiseimila/00).

FABBRICATO MILANO ROGOREDO MAPPALÉ 148 VIA DEL FUTURISMO 17/19

Oggetto della presente perizia estimativa, per il quale si chiede la determinazione del più probabile valore di mercato, sono dei box **SITI IN MILANO ROGOREDO - VIA DEL FUTURISMO 17/19**

UBICAZIONE: in Via Del Futurismo n.17/19 in zona del paese a destinazione prettamente residenziale.

Il fabbricato è accessibile dalla Via Futurismo.

NORMATIVA URBANISTICA ED EVENTUALI VINCOLI:

Destinazione principale: residenza

PRATICHE EDILIZIE:

PERMESSO DI COSTRUIRE N.120/200 del 22.06.2006 (costruzione nuovo fabbricato ad uso residenziale e relative autorimesse)



D.I.A. N.16508/2005 DEL 09/01/2006 (variante)

D.I.A. N.269327/2008 DEL 27/03/2008 (variante)

COMINUCAZIONE FINE LAVORI 11/11/2008 E RICHEISTA AGIBILITA'

N.975326/2008 DEL 12/112008

Trattasi di costruzione composta da nove piani fuoriterra destinati a civili abitazioni e due piano sottostrada destinati a box, cantine e locali tecnici di servizio ai vari piani.

Il fabbricato costituisce un complesso edilizio denominato "Montecity -Rogoredo".

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 148 sub.59 box CATEGORIA c/6:

Trattasi di box posto al piano secondo interrato con corsello in comune che collega i vari subalterni. Il box presenta un'altezza interna di Mt.2.40, basculanti in ferro e pavimenti in battuto di calcestruzzo.

Mappale 148 sub.62 box CATEGORIA c/6:

Trattasi di box posto al piano secondo interrato con corsello in comune che collega i vari subalterni. Il box presenta un'altezza interna di Mt.2.40, basculanti in ferro e pavimenti in battuto di calcestruzzo.

Mappale 148 sub.64 box CATEGORIA c/6:

Trattasi di box posto al piano secondo interrato con corsello in comune che collega i vari subalterni. Il box presenta un'altezza interna di Mt.2.40, basculanti in ferro e pavimenti in battuto di calcestruzzo.

Mappale 148 sub.66 box CATEGORIA c/6:

Trattasi di box posto al piano secondo interrato con corsello in comune che collega i vari subalterni. Il box presenta un'altezza interna di Mt.2.40, basculanti in ferro e pavimenti in battuto di calcestruzzo.



Mappale 148 sub.69 box CATEGORIA c/6:

Trattasi di box posto al piano secondo interrato con corsello in comune che collega i vari subalterni. Il box presenta un'altezza interna di Mt.2.40, basculanti in ferro e pavimenti in battuto di calcestruzzo.

Mappale 148 sub.71 box CATEGORIA c/6:

Trattasi di box posto al piano secondo interrato con corsello in comune che collega i vari subalterni. Il box presenta un'altezza interna di Mt.2.40, basculanti in ferro e pavimenti in battuto di calcestruzzo.

Mappale 148 sub.96 box CATEGORIA c/6:

Trattasi di box posto al piano primo interrato con corsello in comune che collega i vari subalterni. Il box presenta un'altezza interna di Mt.2.40, basculanti in ferro e pavimenti in battuto di calcestruzzo.

Mappale 148 sub.101 box CATEGORIA c/6:

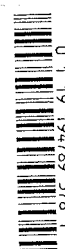
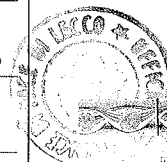
Trattasi di box posto al piano primo interrato con corsello in comune che collega i vari subalterni. Il box presenta un'altezza interna di Mt.2.40, basculanti in ferro e pavimenti in battuto di calcestruzzo.

CRITERIO DI STIMA:

Scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato da attribuire al bene in esame, connesso alle caratteristiche proprie e subietive del bene stesso e alla sua prevista destinazione d'uso.

Per tale fine si è eseguito il criterio metodologico che identifica il probabile valore di mercato, analizzando i correnti prezzi d'uso di recente passato praticati per compravendite di immobili consimili ricadenti nell'ambito di influenza.

Detti prezzi storici, recenti, ricercati ed analizzati, sono stati collocati su scale di merito dalle quali, per comparazione, ed opportunamente corretti, previo stimato



coefficiente (ubicazione, affaccio, orientamento, destinazione d'uso, presenza di urbanizzazioni, vincoli ambientali, territoriali, ecc), hanno rilevato quello più attendibile, coerente alla logica di mercato e più aderente alla realtà propria dell'immobile, oggetto della stima.

Tenendo in debita considerazione, lo stato di consistenza e di manutenzione, le caratteristiche degli immobili in oggetto,

RITENGO

possa essere attribuito complessivamente il seguente valore di mercato per quanto

riguarda il mappale 148 sub.59

box mq. 14.00

Totale sup. commerciale box Mq.14.00

Mq. 14.00 x €/mq.1720,00 = €.24.080,00 (Euro ventiquattromila,zerottanta/00).

riguarda il mappale 148 sub.62

box mq. 14.00

Totale sup. commerciale box Mq.14.00

Mq. 14.00 x €/mq.1720,00 = €.24.080,00 (Euro ventiquattromila,zerottanta/00).

riguarda il mappale 148 sub.64

box mq. 14.00

Totale sup. commerciale box Mq.14.00

Mq. 14.00 x €/mq.1720,00 = €.24.080,00 (Euro ventiquattromila,zerottanta/00).

riguarda il mappale 148 sub.66

box mq. 14.00

Totale sup. commerciale box Mq.14.00

Mq. 14.00 x €/mq.1720,00 = €.24.080,00 (Euro ventiquattromila,zerottanta/00).



riguarda il mappale 148 sub.69

box mq. 14.00

Totale sup. commerciale box Mq.14.00

Mq. 14.00 x €/mq.1720,00 = €.24.080,00 (Euro ventiquattromila,zerottanta/00).

riguarda il mappale 148 sub.71

box mq. 14.00

Totale sup. commerciale box Mq.14.00

Mq. 14.00 x €/mq.1720,00 = €.24.080,00 (Euro ventiquattromila,zerottanta/00).

riguarda il mappale 148 sub.96

box mq. 14.00

Totale sup. commerciale box Mq.14.00

Mq. 14.00 x €/mq.1720,00 = €.24.080,00 (Euro ventiquattromila,zerottanta/00).

riguarda il mappale 148 sub.101

box mq. 14.00

Totale sup. commerciale box Mq.14.00

Mq. 14.00 x €/mq.1720,00 = €.24.080,00 (Euro ventiquattromila,zerottanta/00).

ISPEZIONE IPOTECARIA MAPPALE 461

Da ispezione ipotecaria ventennale effettuata presso l'Agenzia delle Entrate -

Servizi di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1, riguardante immobili siti in Milano,

Via Pompeo Marchesi,64 - distinti al NCEU al foglio 332 con il mappale :

** 461 sub.180 PS1 Z.C.3 CAT.C/6 CL.7 MQ.14 Superficie catastale 15 mq. - rendita*

catastale euro € 81,70

risulta esserne proprietaria, alla data di statuenza del 23.07.2020 per trascrizioni,

iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli :



* NUOVI ORIZZONTI SOCIETA' COOPERATIVA

Sede : MILANO

c.f. : 01731830129

NON RISULTANO TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI ED ISCRIZIONI IPOTECARIE FINO ALLA DATA DI STATUENZA.

PROVENIENZA :

foglio 332 - mappale 461 (ex mappale 452 (ex mappale 96) , 442 (ex mappale 91), 444 (ex mappale 93), 449 (ex mappale 95)):

- alla data del 1 gennaio 1973 la porzione al mappale 91 risulta di proprietà di

Carlo Masciocchi (7 novembre 1931);

- alla data del 1 gennaio 1973 la porzione al mappale 92, 93 risulta di proprietà

di Antonietta Cortellezzi (31 dicembre 1906), Carlo Masciocchi (7 novembre 1931),

Mariacarla Masciocchi (8 maggio 1929) ed Ernestina Masciocchi (10 agosto 1942);

- atto di donazione in data 19 ottobre 1990 n.148858/16090 di repertorio notaio

Pasquale Lebano di Milano, ivi registrato il 25 ottobre 1990 n.11773 serie 1/V,

trascritto a Milano 1 il 25 ottobre 1990 n.39626/27503, da Antonietta Cortel-

lezzi (31 dicembre 1906) a Carlo Masciocchi (7 novembre 1931), Mariacarla Ma-

sociocchi (8 maggio 1929) ed Ernestina Masciocchi (10 agosto 1942) - QUOTA DI 1/4 -

(C.T. - mappale 92, 93 del foglio 332);

- successione in morte di Ernesto Casati (n.8 aprile 1907 m.22 ottobre 1995), de-

nuncia registrata a Milano il 16 aprile 1996 n.4007 vol.96, trascritta a Milano 1

l'1 settembre 2004 n.69092/41996. Eredi: Anselmo Casati (4 marzo 1938), Clau-

dio Casati (18 ottobre 1941), Rita Casati (23 maggio 1943) - quota di 1/1 - (C.T. -

mappale 95, 96 del foglio 332);

- rinuncia da parte di Maria Affori con atto in data 7 marzo 1996 n.4367/682 di re-

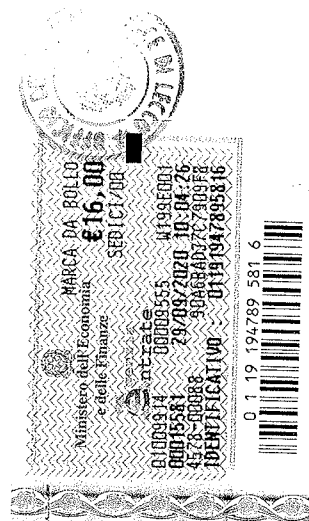


pertorio notaio Stefania Rosa di Milano, ivi registrato il 13 marzo 1996 n.6670 serie 1/A;

- atto di accettazione tacita di eredità per scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data 15 gennaio 2007 n.192748/34467 di repertorio notaio Pier Luigi Donegana di Oggiono, trascritto a Milano 1 il 30 aprile 2010 n.24626/15700 - in morte di Ernesto Casati (n.8 aprile 1907 m.22 ottobre 1995), da parte di Anselmo Casati (4 marzo 1938), Claudio Casati (18 ottobre 1941), Rita Casati (23 maggio 1943) - (C.T. - mappale 449, 452, 448, 451, 457 del foglio 332 ed N.C.E.U. - mappale 207 sub.702 del foglio 332);

- atto di preliminare di vendita per scrittura privata con sottoscrizione autentica in data 6 dicembre 2005 n.177467/22489 di repertorio notaio Luciano Severini di Milano, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 3 il 23 dicembre 2005 n.8466 serie 2, trascritto a Milano 1 il 3 gennaio 2006 n.264/155 da parte di Anselmo Casati (4 marzo 1938), Claudio Casati (18 ottobre 1941) e Rita Casati (23 maggio 1943) a favore di Garden Società Cooperativa, con sede in Milano, Nuovi Orizzonti Società Cooperativa, con sede in Saronno, San Martino Società Cooperativa, con sede in Milano e Santerno Società Cooperativa, con sede in Milano - riguardante - (tra gli altri, C.T. - mappali 95,96 del foglio 332) - modificata con atto per scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data 1 giugno 2006

n.179080/23037 di repertorio notaio Luciano Severini di Milano, trascritto a Milano 1 il 12 giugno 2006 n.45353/25748 - (C.T. - mappali 95 parte e 96 parte del foglio 332) - modificata con atto per scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data 1 giugno 2006 n.179080/23037 di repertorio notaio Luciano Severini di Milano, trascritto a Milano 1 il 12 giugno 2006 n.45354/25749 - (C.T. - mappali 95 parte e 96 parte del foglio 332);



- atto di preliminare di vendita per scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data 6 dicembre 2005 n.177467/22489 di repertorio notaio Luciano Severini di Milano, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 3 il 23 dicembre 2005 n.8466 serie 2, trascritto a Milano 1 il 3 gennaio 2006 n.265/156 da parte di Carlo Masciocchi (7 novembre 1931), Mariacarla Masciocchi (8 maggio 1929) ed Ernestina Masciocchi (10 agosto 1942) - a favore di Garden Società Cooperativa, con sede in Milano, Nuovi Orizzonti Società Cooperativa, con sede in Saronno, San Martino Società Cooperativa, con sede in Milano e Santerno Società Cooperativa, con sede in Milano - riguardante - (C.T. - mappali 92,93 del foglio 332) - modificata con atto per scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data 1 giugno 2006 n.179080/23037 di repertorio notaio Luciano Severini di Milano, trascritto a Milano 1 il 12 giugno 2006 n.45355/25750 - (C.T. - mappali 92 e 93 parte del foglio 332);

- atto di preliminare di vendita per scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data 6 dicembre 2005 n.177467/22489 di repertorio notaio Luciano Severini di Milano, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 3 il 23 dicembre 2005 n.8466 serie 2, trascritto a Milano 1 il 3 gennaio 2006 n.266/157 da parte di Carlo Masciocchi (7 novembre 1931) - a favore di Garden Società Cooperativa, con sede in Milano, Nuovi Orizzonti Società Cooperativa, con sede in Milano, San Martino Società Cooperativa, con sede in Saronno e Santerno Società Cooperativa, con sede in Milano - riguardante - (C.T. - mappali 90,91 del foglio 332) - modificata con atto per scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data 1 giugno 2006 n.179080/23037 di repertorio notaio Luciano Severini di Milano, trascritto a Milano 1 il 12 giugno 2006 n.45356/25751 - (C.T. - mappali 90, 91 parte del foglio 332);

- atto di vendita per scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data 15

gennaio 2007 n.192748/34467 di repertorio notaio Pier Luigi Donegana di Oggiono,

trascritto a Milano 1 il 18 gennaio 2007 n.4636/2475, da Carlo Masciocchi (7

novembre 1931) a Nuovi Orizzonti Società Cooperativa, con sede in Saronno -

(C.T. - mappale 442 del foglio 332);

- atto di vendita per scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data 15

gennaio 2007 n.192748/34467 di repertorio notaio Pier Luigi Donegana di Oggiono,

trascritto a Milano 1 il 18 gennaio 2007 n.4637/2476, da Carlo Masciocchi (7

novembre 1931), Mariacarla Masciocchi (8 maggio 1929) ed Ernestina Masciocchi

(10 agosto 1942) a Nuovi Orizzonti Società Cooperativa, con sede in Saronno -

(C.T. - mappale 444 del foglio 332);

- atto di vendita per scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data 15

gennaio 2007 n.192748/34467 di repertorio notaio Pier Luigi Donegana di Oggiono,

trascritto a Milano 1 il 18 gennaio 2007 n.4638/2477, da Anselmo Casati (4

marzo 1938), Claudio Casati (18 ottobre 1941), Rita Casati (23 maggio 1943) a

Nuovi Orizzonti Società Cooperativa, con sede in Saronno - (C.T. - mappale 449,

452 del foglio 332);

- atto di trasferimento di sede sociale in data 28 settembre 2012 n.68761/18918 di

repertorio notaio Giuseppe Calafiori di Milano, trascritto a Milano 1 il 3 ottobre

2012 n.49612/36435, della società Nuovi Orizzonti Società Cooperativa, da Sa-

ronno a Milano.

Convenzioni, Servitù

- atto di convenzione in data 13 giugno 2006 n.179201/23079 di repertorio notaio

Luciano Severini di Milano, registrato a Milano 3 il 6 luglio 2006 n.9295 serie 1T,

trascritto a Milano 1 il 7 luglio 2006 n.54308/30970 a favore del Comune di Mi-

lano ed carico di Carlo Masciocchi (7 novembre 1931) per la porzione al mappale

91 e Anselmo Casati (4 marzo 1938), Claudio Casati (18 ottobre 1941), Rita Casati

(23 maggio 1943) per le porzioni ai

mappali 95 parte e 96 del foglio 332.

-risultava gravare iscrizione in data 17 maggio 2007 n.36126/8758, annota-

mento di svincolo in data 26 giugno 2019 ai nr.48606/7417.

ISPEZIONE IPOTECARIA MAPPALE 148

Da ispezione ipotecaria ventennale effettuata presso l'Agenzia delle Entrate -

Servizi di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1, riguardante immobili siti in Milano,

Via Pietro e Giuseppe dei Pestagalli (ora Via del Futurismo) - distinti al NCEU

al foglio 587 con i mappali:

* 148 sub.59 PS2 Z.C.3 CAT.C/6 CL.8 MQ.13 Superficie catastale Totale 14 mq. -

rendita catastale euro € 88,62

* 148 sub.62 PS2 Z.C.3 CAT.C/6 CL.8 MQ.13 Superficie catastale Totale 14 mq. -

rendita catastale euro € 88,62

* 148 sub.64 PS2 Z.C.3 CAT.C/6 CL.8 MQ.13 Superficie catastale Totale 14 mq. -

rendita catastale euro € 88,62

* 148 sub.66 PS2 Z.C.3 CAT.C/6 CL.8 MQ.13 Superficie catastale Totale 14 mq. -

rendita catastale euro € 88,62

* 148 sub.69 PS2 Z.C.3 CAT.C/6 CL.8 MQ.13 Superficie catastale Totale 14 mq. -

rendita catastale euro € 88,62

* 148 sub.71 PS2 Z.C.3 CAT.C/6 CL.8 MQ.13 Superficie catastale Totale 14 mq. -

rendita catastale euro € 88,62

* 148 sub.96 PS2 Z.C.3 CAT.C/6 CL.8 MQ.13 Superficie catastale Totale 14 mq. -



rendita catastale euro € 88,62

* 148 sub.101 PS2 Z.C.3 CAT.C/6 CL.8 MQ.13 Superficie catastale Totale 14 mq. -

rendita catastale euro € 88,62

risulta esserne proprietaria, alla data di statuenza del 23.07.2020 per trascrizioni,

iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli :

* NUOVI ORIZZONTI SOCIETA' COOPERATIVA

Sede : MILANO

c.f. : 01731830129

PROVENIENZA :

foglio 587 - mappale 148 (ex mappale 120 ex mappale 33/AD):

- atto di vendita di aree - in data 28 luglio 1988 n.61237/6601 di repertorio notaio

Sergio Barenghi di Milano, ivi registrato atti pubblici il 4 agosto 1988 nr.9102 serie

1/V, trascritto a Milano 1 il 4 agosto 1988 n.36670/25590, da Società per azioni

Giuseppe e Fratello Redaelli in amministrazione straordinaria, con sede in Milano,

Redaelli Siderurgia Acciai Speciali S.p.a in amministrazione straordinaria,

con sede in Milano, Redaelli Tecnologie dell'Acciaio S.p.a. in amministrazione

straordinaria, con sede in Milano a Città 2000 S.p.a., con sede in Milano;

- atto di vendita in data 14 ottobre 2002 n.8396/1955 di repertorio notaio Renata

Mariella di Milano, registrato all'Agencia delle Entrate di Milano 1 il 24 ottobre

2002 n.4937 serie 1, trascritto a Milano 1 il 21 ottobre 2002 n.64984/39329, da

Città 2000 S.p.a., con sede in Milano a Sviluppo Linate S.p.a, con sede in Milano -

(tra gli altri, mappale 33 del foglio 587);

- atto di fusione di società per incorporazione in data 23 dicembre 2002

n.9138/2346 di repertorio notaio Renata Mariella di Milano, registrato all'Agencia

delle Entrate di Milano 1 il 7 gennaio 2003 n.243 serie 1, trascritto a Milano 1 il



15 aprile 2003 n.36883/25574, portante fusione della Sviluppo Linate S.p.a, con sede in Milano nella Progetto Montecity S.r.l., con sede in Milano - (tra gli altri, mappale 33 del foglio 587);

- atto di trasformazione società in data 4 dicembre 2002 n.8962 di repertorio notaio Renata Mariella di Milano, con efficacia dal momento di efficacia della fusione in data 23 dicembre 2002 n.9138/2346 di repertorio notaio Renata Mariella, trascritto a Milano 1 il 15 aprile 2003 n.36884/25575, da Progetto Montecity S.r.l. a Progetto Montecity S.p.a., con sede in Milano ;

- verbale di Assemblea in data 28 settembre 2004 n.50195/4555 di repertorio notaio Stefano Zanardi di Milano, trascritto a Milano 1 il 26 ottobre 2004

n.85862/52838, portante modifica della società Progetto Montecity S.p.a. in Milano Santa Giulia S.p.a., con sede in Milano;

- atto di vendita per scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data 22 aprile 2005 n.44513/20327 di repertorio notaio Cesare Cantù di Milano, trascritto a Milano 1 il 30 aprile 2005 n.29389/16556, da Milano Santa Giulia S.p.a, con sede in Milano a Nuovi Orizzonti Società Cooperativa, con sede in Saronno - (C.T. - mappale 120 del foglio 587);

- atto di trasferimento di sede sociale in data 28 settembre 2012 n.68761/18918 di repertorio notaio Giuseppe Calafiori di Milano, trascritto a Milano 1 il 3 ottobre 2012 n.49612/36435, della società Nuovi Orizzonti Società Cooperativa, da Saronno a Milano.

Convenzioni, Servitù

- atto di convenzione in data 16 marzo 2005 n.14675/3955 di repertorio notaio Mariella Renata di Milano, trascritto a Milano 1 il 13 aprile 2005 n.24787/14008 a favore del Comune di Milano ed carico, tra gli altri di, Milano Santa Giulia S.p.a.,

con sede in Milano per le porzioni (tra gli altri, mappale 33 del foglio 587);

- con atto per scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data 23 febbraio

2009 n.221404/38140 di repertorio notaio Luciano Quaggia di Milano, trascritto a

Milano 1 il 25 marzo 2009 ai nr. :

- 14925/9335 - costituzione di diritti reali a titolo gratuito (servitù di passo pedonale e carraio) - tra gli altri, sui mappali 148 sub.1,3 del foglio 587 (fondo servente);

- 14926/9336 - costituzione di diritti reali a titolo gratuito (servitù di passo pedonale e carraio) - tra gli altri, sul mappali 148 del foglio 587 (fondo dominante);

- 14927/9337 - costituzione di diritti reali a titolo gratuito (servitù di passo pedonale e carraio) - tra gli altri, sul mappali 148 del foglio 587 (fondo dominante);

- 14929/9339 - costituzione di diritti reali a titolo gratuito (servitù perpetua di vasca di accumulo) - tra gli altri, sul mappali 148 del foglio 587 (fondo dominante)

- 15530/9693 - costituzione di diritti reali a titolo gratuito (servitù perpetua di uso pubblico) - sul mappale 148 sub.2 del foglio 587 (fondo servente) ;

- con atto per scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data 4 marzo

2009 n.221496/38213 di repertorio notaio Luciano Quaggia di Milano, trascritto a

Milano 1 il 2 aprile 2009 ai nr. :

- 16573/10358 - costituzione di diritti reali a titolo gratuito (servitù di passo pedonale e carraio) - tra gli altri, sui mappali 148 sub.1,3 del foglio 587 (fondo servente);

- 16576/10361 - costituzione di diritti reali a titolo gratuito (servitù di passo pedonale e carraio) - tra gli altri, sul mappale 148 del foglio 587 (fondo dominante).

Gravami

- ipoteca iscritta a Milano 1 il 5 maggio 2005 n.30667/7060 a favore di Banca

Popolare dell'Etruria e del Lazio - Società Cooperativa a Responsabilità Limitata,
con sede in Arezzo e contro Nuovi Orizzonti Società Cooperativa, con sede in Sa-
ronno di € 15.400.000,00 di cui € 7.700.000,00 per capitale derivante da Mutuo
condizionato, in forza di atto in data 29 aprile 2005 n.175399/21680 di repertorio
notaio Luciano Severini di Milano. Durata: 22 anni.

Grava su immobili siti in Milano e distinti al N.C.E.U. - foglio 587 - mappali 33
parte e 21 parte graffiati ed al C.T. - mappale 33 parte del foglio 587.

A margine della suddetta formalità, risulta :

*** ann.29314/5009 del 10 giugno 2009 - atto in data 6 maggio 2009**

n.61078/15558 di repertorio notaio Giuseppe Calafiori di Milano, portante frazio-
namento:

- lotto n.22 - mappale 148 sub.59 - capitale euro 16.000,00 - ipoteca euro
32.000,00;

- lotto n.23 - mappale 148 sub.62 - capitale euro 14.000,00 - ipoteca euro
28.000,00;

- lotto n.24 - mappale 148 sub.64 - capitale euro 14.000,00 - ipoteca euro
28.000,00;

- lotto n.25 - mappale 148 sub.66 - capitale euro 14.000,00 - ipoteca euro
28.000,00;

- lotto n.26 - mappale 148 sub.69 - capitale euro 14.000,00 - ipoteca euro
28.000,00;

- lotto n.27 - mappale 148 sub.71 - capitale euro 14.000,00 - ipoteca euro
28.000,00;

- lotto n.36 - mappale 148 sub.96 - capitale euro 14.000,00 - ipoteca euro
28.000,00;

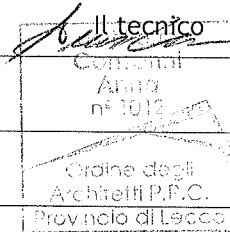
- lotto n.40 - mappale 148 sub.101 - capitale euro 14.000,00 - ipoteca euro

28.000,00.

- verbale di pignoramento immobiliare in data 5 settembre 2019 n.27292 di repertorio emesso dall'Ufficiale Giudiziario Unep di Milano, trascritto a Milano 1 il 5 novembre 2019 n.82207/55903, a favore Rienza Spv S.r.l., con sede in Roma ed a carico di Nuovi orizzonti Società Cooperativa, con sede in Milano - precetto notificato in data 25 giugno 2019 per la somma di euro 9.573.718,41 oltre ulteriori interessi sino al giorno del soddisfo e comunque nei limiti del tasso soglia protempore vigente e successive spese occorrente.

(Grava su immobili siti in Milano e distinti al N.C.E.U. al foglio 587 coi mappali 148 sub.59, 62, 64, 66, 69, 71, 96, 101).

Ballabio lì 23/09/2020





UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI LECCO

23900 LECCO C/so Promessi Sposi 27/C Tel. 0341/369.319 - Fax 0341/369.366

Cronologico n° 1527/2020

Verbale di asseverazione di perizia

L'anno 2020 addì trenta del mese di settembre alle ore 9.30 in Lecco, nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Dirigente la Cancelleria, e' comparsa la Sig. ra Anna Consonni nata a Lecco in data 01/09/1980, residente a Ballabio (Lc) in via Fiume n. 53 identificato con C.I n.AT 0609752 rilasciata dal sindaco di Ballabio (Lc) in data 07/09/2012 in corso di validità il quale fa richiesta di asseverare con giuramento la sua estesa perizia.

Indi, verificata la regolarità fiscale dell'atto, previa ammonizione ex art. 483 c.p.(*), sulla responsabilità che col giuramento assume, pronuncia nei modi di legge la seguente formula: **"GIURO di avere bene e fedelmente adempiuto le operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità "**

L.C.S.

Il richiedente



Il Dirigente la Cancelleria
Dr. Leonardo Pupio



(*) falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico

Nota Bene.L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia con il giuramento di cui sopra.Dirigente La Cancelleria autorizzato con provvedimento Presidente Tribunale di Lecco in data 14.07.2000(prot. 980/2000)-decreto n.1846 del 22.10.2012-.rif. nota n°1622/99/U del 16.06.1999 Ministero della Giustizia-DIR.GEN.Aff.Civili.