

20/02/2018

Campione
fallimentare pagato
in data 27.11.2015

DOTT. LORENZO BURAGGI

Corso Europa, 10 – 20122 Milano
Tel. 02.784851 Fax 02.784853

DOTT. MARIO G. CANDIANI

Piazza IV Novembre, 4– 20124 Milano
Tel. 0331.306705 Fax 0331.306707

AVV. FABRIZIO PELLEGRINI

Via Serbelloni, 13 – 20123 Milano
Tel. 02.72080430 Fax 02.89093298

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO
SEZIONE SECONDA CIVILE**

**Fall. n. 533/2013
G.D. DOTT. ssa MACCHI**

**Fallimento CP-INVESTMENT S.r.l.
con sede legale in Milano, Via San Gregorio n.45**

Atto n.

Oggetto: Istanza di autorizzazione a vendere gli immobili di proprietà della fallita (3° esperimento)

Ill.mo Signor Giudice delegato,
i sottoscritti Curatori, nominati con sentenza depositata in data 31 maggio 2013,

premesse

- che i primi due esperimenti di gara per la vendita degli immobili di proprietà della procedura siti in Trezzano Rosa, Lissone, Roncello, Arzachena, Treviglio e Pozzo d'Adda, tenutisi in data 25 febbraio 2016 e 25 gennaio 2018 (al prezzo base ridotto di ¼), hanno visto l'aggiudicazione di soli cinque lotti;
- che con provvedimento della S.V. in data 24 gennaio 2018 è stata disposta la sospensione delle operazioni di vendita con riguardo al terreno di Lissone, via Caravaggio, rivendicato da terzi;
- che il Collegio intende pertanto dare corso alla vendita in lotti separati dei restanti immobili censiti al N.C.E.U. ed al N.C.T. dei Comuni di Roncello, Trezzano Rosa, Arzachena, Treviglio e Pozzo d'Adda come meglio descritti nella perizia dell'arch. Roberto Galbiati redatta in data 7.4.2015, in atti e che **i prezzi dei lotti invenduti ridotti già di ¼ rispetto all'ultimo tentativo di vendita sono i seguenti:**

Lotto	Rif. perizia	Rif. catastale	Descrizione	Valore di perizia (1a asta)	Prezzo ridotto del 25% (2a asta)	Nuovo prezzo base (3a asta)
2	3	foglio 4, particella 516, indirizzo via Filippo Turati snc, categoria D7, rendita p 9.812,68	capannone industriale di circa mq. 1.500 sito in Trezzano Rosa (MI), Via Turati 15	675.000	506.250	379.688
3	4.7, 4.2	foglio 2, particella 803, subalterno 701, indirizzo via Corrado Alvaro, piano 3, sezione censuaria Trezzano Rosa, categoria C/2, classe 3, consistenza 132, rendita p 265,87; foglio 2, particella 803, subalterno 34, indirizzo via Grazia Deledda, piano S1, sezione censuaria Trezzano Rosa, categoria C/2, classe 3, consistenza 6, rendita p 12,09	porzione di piano sottotetto suscettibile di recupero a fini abitativi e vano cantina siti in Trezzano Rosa (MI), via Grazia Deledda snc (via Corrado Alvaro)	49.050	36.788	27.591

5	4.4	foglio 2, particella 803, subalterno 83, indirizzo via Grazia Deledda, piano T, sezione censuaria Trezzano Rosa, categoria C/6, classe 3, consistenza 12, rendita p 26,65	box autorimessa sito in Trezzano Rosa (MI), via Grazia Deledda snc (via Corrado Alvaro)	8.500	6.375	4.781
6	4.5	foglio 2, particella 803, subalterno 84, indirizzo via Grazia Deledda, piano T, sezione censuaria Trezzano Rosa, categoria C/6, classe 3, consistenza 12, rendita p 26,65	box autorimessa sito in Trezzano Rosa (MI), via Grazia Deledda snc (via Corrado Alvaro)	8.500	6.375	4.781
7	4.6	foglio 2, particella 803, subalterno 85, indirizzo via Grazia Deledda, piano T, sezione censuaria Trezzano Rosa, categoria C/6, classe 3, consistenza 12, rendita p 26,65	box autorimessa sito in Trezzano Rosa (MI), via Grazia Deledda snc (via Corrado Alvaro)	8.500	6.375	4.781
8	5.1	foglio 2, particella 435, subalterno 85, indirizzo via XXV Aprile 8/10, piano S1, sezione censuaria Pozzo d'Adda, categoria C/6, classe 5, consistenza 17, rendita p 61,46	box autorimessa sito in Pozzo d'Adda (MI), via XXV Aprile	13.600	10.200	7.650
9	5.2	foglio 2, particella 435, subalterno 86, indirizzo via XXV Aprile 8/10, piano S1, sezione censuaria Pozzo d'Adda, categoria C/6, classe 5, consistenza 12, rendita p 43,38	box autorimessa sito in Pozzo d'Adda (MI), via XXV Aprile	12.750	9.563	7.172
10	5.3	foglio 2, particella 435, subalterno 89, indirizzo via XXV Aprile 8/10, piano S1, sezione censuaria Pozzo d'Adda, categoria C/6, classe 5, consistenza 15, rendita p 53,23	box autorimessa sito in Pozzo d'Adda (MI), via XXV Aprile	13.600	10.200	7.650
11	5.4	foglio 2, particella 435, subalterno 104, indirizzo via XXV Aprile 8/10, piano S1, sezione censuaria Pozzo d'Adda, categoria C/6, classe 5, consistenza 16, rendita p 57,84	box autorimessa sito in Pozzo d'Adda (MI), via XXV Aprile	13.600	10.200	7.650
12	5.5	foglio 2, particella 435, subalterno 105, indirizzo via XXV Aprile 8/10, piano S1, sezione censuaria Pozzo d'Adda, categoria C/6, classe 5, consistenza 14, rendita p 50,61	box autorimessa sito in Pozzo d'Adda (MI), via XXV Aprile	12.750	9.563	7.172
13	5.6	foglio 2, particella 435, subalterno 108, indirizzo via XXV Aprile 8/10, piano S1, sezione censuaria Pozzo d'Adda, categoria C/6, classe 5, consistenza 17, rendita p 61,46	box autorimessa sito in Pozzo d'Adda (MI), via XXV Aprile	13.600	10.200	7.650
14	5.7	foglio 2, particella 435, subalterno 119, indirizzo via XXV Aprile 8/10, piano S1, sezione censuaria Pozzo d'Adda, categoria C/6, classe 5, consistenza 12, rendita p 43,38	box autorimessa sito in Pozzo d'Adda (MI), via XXV Aprile	12.750	9.563	7.172
15	5.8	foglio 2, particella 435, subalterno 120, indirizzo via XXV Aprile 8/10, piano S1, sezione censuaria Pozzo d'Adda, categoria C/6, classe 5, consistenza 12, rendita p 43,38	box autorimessa sito in Pozzo d'Adda (MI), via XXV Aprile	12.750	9.563	7.172
16	5.9	foglio 2, particella 435, subalterno 130, indirizzo via XXV Aprile 8/10, piano S1, sezione censuaria Pozzo d'Adda, categoria C/6, classe 5, consistenza 12, rendita p 43,38	box autorimessa sito in Pozzo d'Adda (MI), via XXV Aprile	12.750	9.563	7.172
17	6.1, 6.2	foglio 2, particella 435, subalterno 701, indirizzo via XXV Aprile 8/10, piano T, sezione censuaria Pozzo d'Adda, categoria C/1, classe 8, consistenza 46, rendita p 1.175,97; foglio 2, particella 435, subalterno 702, indirizzo via XXV Aprile 8/10, piano T, sezione censuaria Pozzo d'Adda, categoria C/1, classe 8, consistenza 37, rendita p 945,89	immobile ad uso commerciale sito in Pozzo d'Adda (MI), via XXV aprile	61.950	46.463	34.847

19	9.1, 9.5	foglio 3, particella 673, subalterno 69, indirizzo via A. Grandi, piano S1, sezione censuaria Roncello, categoria C/6, classe 3, consistenza 16, rendita p 57,84 ; foglio 3, particella 673, subalterno 103, indirizzo via A. Grandi, piano S1, sezione censuaria Roncello, categoria C/2, classe 4, consistenza 7, rendita p 14,10	box autorimessa e vano cantina siti in Roncello (MI),via Grandi 41	10.285	7.714	5.785
20	9.2, 9.6	foglio 3, particella 673, subalterno 70, indirizzo via A. Grandi, piano S1, sezione censuaria Roncello, categoria C/6, classe 3, consistenza 16, rendita p 57,84; foglio 3, particella 673, subalterno 104, indirizzo via A. Grandi, piano S1, sezione censuaria Roncello, categoria C/2, classe 4, consistenza 6, rendita p 12,09	box autorimessa e vano cantina siti in Roncello (MI),via Grandi 41	10.030	7.523	5.642
21	9.3	foglio 3, particella 673, subalterno 97, indirizzo via A. Grandi, piano S1, sezione censuaria Roncello, categoria C/6, classe 3, consistenza 31, rendita p 112,07	box autorimessa doppio sito in Roncello (MI),via Grandi 41	13.600	10.200	7.650
22	9.4	foglio 3, particella 673, subalterno 98, indirizzo via A. Grandi, piano S1, sezione censuaria Roncello, categoria C/6, classe 3, consistenza 26, rendita p 94,00	box autorimessa doppio sito in Roncello (MI),via Grandi 41	13.600	10.200	7.650
23	9.8, 9.7	foglio 3, particella 673, subalterno 108, indirizzo via A. Grandi, piano S1, sezione censuaria Roncello, categoria C/6, classe 3, consistenza 17, rendita p 61,46; foglio 3, particella 673, subalterno 105, indirizzo via A. Grandi, piano S1, sezione censuaria Roncello, categoria C/2, classe 4, consistenza 5, rendita p 10,07	box autorimessa e vano cantina siti in Roncello (MI),via Grandi 41	9.775	7.331	5.498
24	9.9	foglio 3, particella 673, subalterno 117, indirizzo via A. Grandi, piano S1, sezione censuaria Roncello, categoria C/6, classe 3, consistenza 32, rendita p 115,69	box autorimessa doppio sito in Roncello (MI),via Grandi 41	13.600	10.200	7.650
25	10	foglio 2, particella 99, subalterno 735, indirizzo via Marconi, piano 3, sezione censuaria Roncello, categoria A/3, classe 6, consistenza 2,5 vani, rendita p 148,48	appartamento di mq. 60 sito in Roncello (MI), via Marconi 2A/2B	58.500	43.875	32.906
26	11	foglio 2, particella 99, subalterno 736, indirizzo via Marconi, piano 3, sezione censuaria Roncello, categoria A/3, classe 6, consistenza 4 vani, rendita p 237,57	appartamento di mq. 88 sito in Roncello (MI), via Marconi 2A/2B	85.800	64.350	48.263
27	12	foglio 2, particella 99, subalterno 791, indirizzo via Marconi, piano 3, sezione censuaria Roncello, categoria A/3, classe 6, consistenza 4 vani, rendita p 237,57	appartamento di mq. 78 sito in Roncello (MI), via Marconi 2A/2B	76.050	57.038	42.778
28	13.1, 13.2, 13.3	foglio 2, particella 99, subalterno 749, indirizzo via Marconi, piano T, sezione censuaria Roncello, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 15, rendita p 54,23; foglio 2, particella 99, subalterno 754, indirizzo via Marconi, piano S1, sezione censuaria Roncello, categoria C/2, classe 2, consistenza mq. 8, rendita p 11,57; foglio 2, particella 99, subalterno 765, indirizzo via Marconi, piano S1, sezione censuaria Roncello, categoria C/2, classe 2, consistenza mq. 4, rendita p 5,78;	box autorimessa e 2 cantine siti in Roncello (MI), via Marconi 2A/2B	13.260	9.945	7.459

29	13.5, 13.4	foglio 2, particella 99, subalterno 774, indirizzo via Marconi, piano S1, sezione censuaria Roncello, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 15, rendita p 54,23; foglio 2, particella 99, subalterno 766, indirizzo via Marconi, piano S1, sezione censuaria Roncello, categoria C/2, classe 2, consistenza mq. 4, rendita p 5,78	box autorimessa e cantina siti in Roncello (MI), via Marconi 2A/2B	11.220	8.415	6.311
31	15.2, 15.1, 15.5	foglio 1, particella 230, subalterno 26, indirizzo via Aldo Moro, piano S1, sezione censuaria Roncello, categoria C/6, classe 3, consistenza 17 mq., rendita p 61,46; foglio 1, particella 230, subalterno 23, indirizzo via Aldo Moro, piano S1, sezione censuaria Roncello, categoria C/2, classe 3, consistenza 3 mq., rendita p 5,11; foglio 1, particella 230, subalterno 44, indirizzo via Aldo Moro, piano T, sezione censuaria Roncello, categoria C/6, classe 1, consistenza 10 mq., rendita p 26,34	box autorimessa, vano cantina e posto auto siti in Roncello (MI), via Aldo Moro 13	12.665	9.499	7.124
32	15,3, 15.4	foglio 1, particella 230, subalterno 27, indirizzo via Aldo Moro, piano S1, sezione censuaria Roncello, categoria C/6, classe 3, consistenza 17 mq., rendita p 61,46; foglio 1, particella 230, subalterno 43, indirizzo via Aldo Moro, piano T, sezione censuaria Roncello, categoria C/6, classe 1, consistenza 10 mq., rendita p 26,34	box autorimessa e posto auto siti in Roncello (MI), via Aldo Moro 14	11.900	8.925	6.694
35	16.7, 16.8, 16.9	foglio 51, particella 13571, subalterno 83, indirizzo via Sabotino, piano T, sezione censuaria Treviglio, categoria F1, consistenza 15 mq; foglio 51, particella 13571, subalterno 85, indirizzo via Sabotino, piano T, sezione censuaria Treviglio, categoria F1, consistenza 22 mq; foglio 51, particella 13571, subalterno 87, indirizzo via Sabotino, piano T, sezione censuaria Treviglio, categoria F1, consistenza 15 mq	n. 3 posti auto siti in Treviglio (BG), via Sabotino	8.925	6.694	5.020
36	17	foglio 5, particella 27, subalterno 38, piano T, categoria A/2, classe 5, consistenza 3 vani, rendita p 635,24	appartamento per vacanze in multiproprietà sito in Arzachena (OT)	14.400	10.800	8.100
Totale				1.293.260	969.945	727.459

- che, quanto alla **situazione edilizia ed urbanistica** dei beni si rinvia alla perizia redatta in data 7 aprile 2015 dall'arch. Roberto Galbiati e, quanto allo stato delle **iscrizioni ipotecarie e altre formalità pregiudizievoli**, si allegano le certificazioni ex art.567 c.p.c. redatte dal notaio Monica Ray;
- che è pertanto possibile procedere alla vendita delle unità immobiliari e che, tenuto conto delle caratteristiche degli immobili, è opportuno che tali unità siano poste in vendita in **lotti separati**;
- che gli scriventi hanno provveduto a modificare il programma di liquidazione depositato in data 21 settembre 2014 al fine di renderlo conforme alle nuove disposizioni circa le modalità delle vendite immobiliari, impartite dal Tribunale di Milano ó Sezione fallimentare con la circolare del 29 novembre 2017 e che le modifiche sono state approvate dal Comitato dei Creditori all'unanimità, come da relazione informativa alla S.V. in data 26 gennaio 2018;

- che il prezzo offerto per i lotti sopra indicati non potrà essere inferiore al rispettivo **prezzo base sopra indicato**. In caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun **rilancio** non potrà essere inferiore:
 - ad p 20.000,00 per il lotto n.2
 - ad p 1.000,00 per i lotti n.3, n.17, n.25, n.26 e n.27
 - ad p 300,00 per i lotti n.5, n.6, n.7, n.8, n.9, n.10, n.11, n.12, n.13, n.14, n.15, n.16, n.19, n.20, n.21, n.22, n.23, n.24, n.28, n.29, n.31, n.32, n.35 e n.36
- che, alla luce della circolare sopra richiamata, le condizioni della vendita saranno quelle di seguito riportate:

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) La vendita avviene nello **stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova**, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è **a corpo** e non a misura.
- 2) L'immobile viene venduto **libero** da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno **cancellate a cura e spese della procedura fallimentare** unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.
- 3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella perizia di stima, via via ridotto di un quarto, in relazione a ciascun esperimento di vendita.
- 4) Gli **oneri fiscali** derivanti dalla vendita saranno **a carico dell'acquirente**.
- 5) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il **termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione (salvo quanto previsto al punto seguente).
- 6) L'aggiudicatario, **fino a 10 giorni prima** della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente - con **comunicazione inviata al Curatore a mezzo di raccomandata** - a pagare sul prezzo residuo gli **interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%**), di **prorogare** il termine del pagamento di mesi 2 o 4 secondo le condizioni che nell'avviso di vendita saranno indicate dal Curatore, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.
- 7) L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al fallimento, sarà liberato, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura fallimentare, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Curatore nelle forme di cui all'art.560 c.p.c. come modificato dalla legge del 2016, **entro il termine massimo di trenta giorni dal deposito della autorizzazione alla vendita quale atto conforme al programma di liquidazione.**
- 8) Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, con atto pubblico notarile, **le cui spese sono a carico della procedura**, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art.108, co.1 l.f. e l'atto sarà trascritto nei registri immobiliari **a cura del notaio ed a spese della procedura fallimentare**, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art.108, co.2, l.f..

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

9) Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 10 giorni dalla relativa richiesta telefonica o a mezzo fax. Il Curatore programma le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto. Allorquando il portale delle vendite pubbliche sarà pienamente operativo, si applicherà la disciplina di cui all'art.560 c.p.c. per le menzionate visite e loro prenotazione e svolgimento.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

10) Gli interessati devono depositare la **cauzione** e formulare **l'offerta di acquisto**, che **deve essere dichiarata IRREVOCABILE**, con le seguenti modalità:

10.A: l'offerente deve versare una **cauzione** d'importo pari **ad un decimo del prezzo offerto** (come determinato ai sensi del superiore punto 3) mediante **bonifico sul conto bancario** intestato a: **TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE FALLIMENTARE presso BNL, Palazzo di Giustizia di Milano (IBAN: IT77 F 01005 01773 00000 00000 19)**, indicando nella **causale** il **nome del fallimento** e la **data fissata per l'esame delle offerte**, come risultanti dalla prima parte della presente ordinanza, e il **numero del lotto** se sono posti in vendita più lotti (ad es.: *FALL. Bianchi S.r.l. - 15/11/2017 - Lotto n.2*);

10.B: se risultano posti in vendita più beni di **eguale tipologia** (ad esempio, più box; più cantine; più appartamenti di tipologia simile) l'interessato potrà presentare **un'unica offerta** valida per più lotti, con dichiarazione in calce di volerne acquistare uno solo, versando una sola cauzione calcolata sulla base del prezzo offerto per il bene di **maggior valore**, ma in tale caso l'aggiudicazione di uno dei lotti fa automaticamente cessare l'efficacia dell'offerta per gli altri;

10.C: entro **le h. 13.00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì)**, l'offerente deve consegnare presso lo studio del curatore in busta chiusa anonima con indicazione di uno pseudonimo e del giorno della gara **i seguenti documenti:**

I) copia della contabile o della comunicazione bancaria relativa al bonifico effettuato;

II) dichiarazione di offerta di acquisto contenente:

a) se l'offerente è una persona fisica, **il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico** dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

b) se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;**

c) **l'indicazione del bene** per il quale l'offerta è proposta;

d) **l'indicazione del prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita;

e) **l'indicazione del termine di pagamento del prezzo**, che non potrà comunque essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120), salva in ogni caso l'eventuale possibilità di proroga nei limiti

previsti al punto 6);

III) fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, **copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;**

IV) dichiarazione, in duplice copia, relativa alla **restituzione mediante bonifico della cauzione** al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico di euro 1,50 per la stessa BNL e di euro 2,00 max per altre Banche verrà detratto dall'importo restituito; per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito nuovo modulo disponibile sul sito www.tribunale.milano.it o richiederlo al Curatore.

11) il curatore, anche tramite un proprio delegato, all'atto della ricezione delle buste segnerà su ciascuna data e ora di ricezione firmando; poi le prenderà in custodia sino al momento dell'apertura della gara.

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

12) Il giorno e l'ora della gara il curatore provvederà a convocare gli interessati e ad aprire le buste precedentemente depositate e custodite presso il suo studio.

13) Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** dinanzi al curatore sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nell'avviso di vendita emesso dal curatore; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

14) Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il curatore **pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente**. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, il curatore aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo** l'offerta in base alle risultanze di cui al punto 11.

15) Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso**.

16) L'aggiudicazione sarà **definitiva**, e quindi **non saranno prese in considerazione** successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F.

17) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un **procuratore** munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

18) All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara. Il curatore dovrà depositare al giudice delegato entro due giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene, la richiesta di emissione del mandato per la esecuzione dei bonifici restitutori alle coordinate bancarie raccolte previamente col modulo di cui al punto 11, IV°.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

19) Il **saldo prezzo** dovrà essere versato **entro il termine di cui ai punti 5) e/o 6)** mediante **bonifico** bancario sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo raccomandata. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà **dichiarato decaduto**, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al **pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno**.

20) Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri fiscali**. L'importo sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo raccomandata o PEC. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la *prima casa* o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà **dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione**, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione.

21) Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un **contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato**, le somme dovranno essere erogate (a seguito della **sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo** contenente **l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado** - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e **la delega** - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante **assegno circolare non trasferibile** intestato a: **TRIBUNALE DI MILANO ó Sezione Fallimentare ó FALLIMENTO (seguito dal nome del fallimento)**. Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: *«rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di p ***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota»*. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario del fallimento, saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

22) La pubblicità verrà effettuata sui seguenti canali pubblicitari:

1. a termini dell'art. 490, comma 1, c.p.c., mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>
- a termini dell'art.490, comma 2, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet autorizzati a norma del D.M. 31.10.2006:

www.astegiudiziarie.it; www.asteimmobili.it

2. a termini dell'art. 490, comma 3, c.p.c. sull'edizione regionale dei quotidiani *La Repubblica* e *Corriere della Sera*, nonché sul free press Metro
3. affissione di un cartello Vendesi, con indicata la sola descrizione dell'immobile (es. bilocale, attico, negozio, etc.) e recapiti del curatore o del suo ausiliario;
4. in caso di immobili residenziali, invio, da parte del curatore o del suo ausiliario, di una @mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini (o soggetti interessati all'acquisto) nel rispetto delle norme sulla privacy e con l'indicazione dei recapiti del curatore o del suo ausiliario.

23) la pubblicità verrà effettuata sui siti e sui quotidiani almeno QUARANTACINQUE giorni prima del termine per il deposito delle offerte, tramite pubblicazione di una copia dell'avviso di vendita il quale conterrà i seguenti dati: ubicazione del bene, diritto reale posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione con indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, indicazione "libero" se occupato dal fallito o da terzo non munito di titolo opponibile alla procedura, indicazione del titolo e della sua scadenza se occupato da terzo in forza di titolo opponibile, prezzo minimo di vendita, termine per la presentazione delle offerte, nome del Giudice Delegato, nome e recapito telefonico del Curatore fallimentare, e nome e recapito telefonico dell'eventuale ausiliario in loco incaricato per le visite all'immobile. Il curatore potrà valutare di chiedere al Giudice Delegato in funzione della particolare consistenza del bene - una riduzione dei termini di pubblicazione, comunque non inferiori a TRENTA giorni a termini dell'art.107, comma 1, l.f. ovvero un incremento degli stessi.

tutto ciò premesso, i sottoscritti

chiedono

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita degli immobili descritti in premessa con le modalità ivi richiamate.

Con osservanza.

Milano, li 31 gennaio 2018

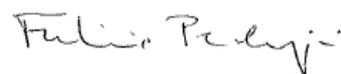
IL COLLEGIO DEI CURATORI



(Dott. Lorenzo Buraggi)



(Dott. Mario Gaetano Candiani)



(Avv. Fabrizio Pellegrini)

Allegati:

1. Certificazioni ex art.567 c.p.c.

TRIBUNALE DI MILANO

FALLIMENTO CP-INVESTMENT SRL

CERTIFICATO NOTARILE

AI SENSI DELL'ART. 567, 2° COMMA, C.P.C.

COMUNE DI POZZO D'ADDA, VIA PAOLO EMILIO TAVIANI

Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali:

in ditta per l'intera piena proprietà alla società CP-INVESTMENT S.R.L. con sede in Milano, codice fiscale 07110740961

- **foglio 2** (due), **mappale 471** (quattrocentosettantuno), via P.E. Taviani sc, piano T, area urbana, consistenza 1.196 mq., senza rendita;
- **foglio 2** (due), **mappale 472** (quattrocentosettantadue), via P.E. Taviani sc, piano T, area urbana, consistenza 1.782 mq., senza rendita.

Tali porzioni sono state rispettivamente costituite a Catasto dei Fabbricati con protocolli n. MI0829538 e n. MI0829793 del 15 ottobre 2008 sulle corrispondenti aree a Catasto Terreni, originate, tra gli altri, dal frazionamento del 15 aprile 2008 n. 345759.1/2008 (prot. MI0345759) del mappale 3, la cui superficie complessiva oggetto del predetto frazionamento era a sua volta derivante dalla variazione dei mappali 3 (originario), 4, 57, 453, 454, 455 e 204.

- STORIA IPOTECARIA -

a) Proprietà:

A tutto il 2 agosto 2013 gli immobili risultavano di proprietà della società CP-INVESTMENT S.R.L., come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

1) al ventennio i terreni nella loro originaria consistenza risultavano di proprietà per la quota di 6/36 ciascuno dei signori Roberto QUADRI, nato a Pozzo D'Adda (MI), il 10 settembre 1940, codice fiscale QDR RRT 40P10 G955Q, Ernesto QUADRI, nato a Pozzo D'Adda (MI), il 13 dicembre 1937, codice fiscale QDR RST 37T13 G955Q e Giuseppe QUADRI, nato a Pozzo D'Adda (MI), il giorno 1 ottobre 1936, codice fiscale QDR GPP 36R01 G955D e per la quota di 9/36 ciascuno rispettivamente dei signori Giampietro QUADRI, nato a Milano il 21 novembre 1952, codice fiscale QDR GPT 52S21 F205T e Maria José QUADRI, nata a Milano il 27 novembre 1957, codice fiscale QDR MJS 57S67 F205Q;



2) con atto di compravendita del Notaio Giovanni Battista Mattarella di Trezzo sull'Adda, in data 9 luglio 1996, rep. n. 25819, trascritto a Milano 2 il 26 luglio 1996, nn. 65087/41538 il signor Roberto QUADRI ha venduto la propria quota alla società Fratelli Quadri s.r.l. con sede in Pozzo D'Adda, codice fiscale 00686680158 (poi Fratelli Quadri S.p.A. a seguito di trasformazione per atto a rogito del Notaio Nicola Francesco Lupo Dubini di Milano in data 22 novembre 2001, rep. n. 19479, trascritto a Milano 2 il 10 dicembre 2001, nn. 136578/84764);

3) con atto di compravendita del Notaio Carlo Munafò di Saronno in data 6 maggio 2008, rep. n. 14999/6377, trascritto a Milano 2 il 7 maggio 2008, nn. 58866/32727, i predetti Giampietro QUADRI, Maria Josè QUADRI, Ernesto QUADRI, Giuseppe QUADRI e la società Fratelli Quadri S.p.A. hanno venduto le aree oggetto della presente relazione alla società Ericatre s.r.l. con sede in Milano, codice fiscale 05722700969;

4) con atto di compravendita del Notaio Carlo Munafò di Saronno in data 6 maggio 2008, rep. n. 15002/6379, trascritto a Milano 2 il 7 maggio 2008, nn. 58868/32728, la società Ericatre s.r.l. ha venduto il mappale 472 alla società Plurima s.r.l. con sede in Milano, codice fiscale 02305080166;

5) con atto di compravendita del Notaio Marino Forcella di Milano in data 10 luglio 2009, rep. n. 41198/15498, trascritto a Milano 2 il 16 luglio 2009, nn. 89299/53635, la società Ericatre s.r.l. ha venduto il mappale 471 alla società Plurima s.r.l. sopra generalizzata;

6) con atto di compravendita del Notaio Marino Forcella in data 30 novembre 2009, rep. n. 41387/15618 trascritto a Milano 2 il 16 dicembre 2009, nn. 171022/108445, la società Plurima s.r.l. ha venduto i beni oggetto della presente relazione alla società AL.CL.AN. s.r.l. con sede in Milano, codice fiscale 02708440165;

7) con atto di fusione del Notaio Marino Forcella in data 14 dicembre 2010, rep. n. 41978/16021, trascritto a Milano 2 il 30 dicembre 2010, nn. 162029/96531, la società "AL.CL.AN. S.R.L. si è fusa per incorporazione nella società CP-INVESTMENT S.r.l. sopra generalizzata.

b) Gravami ipotecari:

Nel ventennio in esame gli immobili risultano gravati dalle seguenti formalità:

- **ipoteca volontaria iscritta in data 16 dicembre 2009, nn. 171023/34281 gravante il solo mappale 472** per la complessiva somma di euro 5.600.000,00 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Inzago società cooperativa con sede in Inzago (MI), codice fiscale 01123420158 ed a carico della società AL.CL.AN. s.r.l., a garanzia di mutuo fondiario di euro 2.800.000,00 della durata di anni 27 al tasso variabile del 3,75%, da erogarsi sulla base dell'avanzamento dei lavori, concesso con atto del Notaio Marino Forcella di Milano in data 30 novembre 2009, rep. n. 41388/15619. Il suddetto mutuo a seguito della fusione per incorporazione a rogito del Notaio Marino Forcella in data 14 dicembre 2010, rep. n. 41978/16021 sopra citato è stato accollato dalla società CP-INVESTMENT S.r.l.

Con atto del Notaio Marino Forcella di Milano in data 29 marzo 2012, rep. n. 42555/16380, annotato in data 7 maggio 2012, nn. 45924/7088 si è dato atto che il mutuo

deve intendersi consolidato per il minor importo complessivamente erogato di euro 2.700.000,00;

- **ipoteca volontaria iscritta in data 27 luglio 2010, nn. 96193/23478 gravante il solo mappale 471** per la complessiva somma di euro 2.100.000,00 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Lesmo società cooperativa con sede in Lesmo (MI), codice fiscale 01485550154 ed a carico della società AL.CL.AN. S.R.L., a garanzia di mutuo fondiario di euro 1.050.000,00 della durata di anni 10 e mesi 6 al tasso variabile del 3,346%, concesso con atto del Notaio Marino Forcella di Milano in data 23 luglio 2010, rep. n. 41768/15869;

- **ipoteca giudiziale iscritta in data 10 gennaio 2013, nn. 2446/301** in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 18 dicembre 2012, rep. n. 3152/1 a favore di HYPO ALPE ADRIA LEASING. S.R.L. con sede in Udine, codice fiscale 02338310309 ed a carico di CP-INVESTMENT S.r.l.;

detta ipoteca, originariamente iscritta su una pluralità di beni, risulta oggi gravare entrambi i mappali oggetto della presente relazione;

- **ipoteca giudiziale iscritta in data 18 gennaio 2013, nn. 5700/771**, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 19 dicembre 2012, rep. n. 3181 a favore di HYPO ALPE ADRIA LEASING. S.R.L. ed a carico di CP-INVESTMENT S.r.l.;

detta ipoteca, originariamente iscritta su una pluralità di beni, risulta oggi gravare entrambi i mappali oggetto della presente relazione;

- **trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento in data 2 agosto 2013, nn. 75481/51652** a favore della MASSA DEI CREDITORI DI CP-INVESTMENT S.R.L. ed a carico di CP-INVESTMENT s.r.l.;

detta formalità, originariamente iscritta su una pluralità di beni, risulta oggi gravare entrambi i mappali oggetto della presente relazione.

- EVENTUALI OSSERVAZIONI -

Le aree di cui alla presente relazione sono state oggetto di convenzione edilizia valida per dieci anni a partire dalla data di delibera dell'approvazione dell'ATU1 (area di trasformazione urbanistica 1) stipulata con atto a rogito del Notaio Carlo Munafò di Saronno in data 2 ottobre 2008, rep. n. 15938/6918, trascritta a Milano il 9 ottobre 2008, nn. 148653/94345 e nn. 148654/94346, convenzione di lottizzazione con la quale le società Ericatre s.r.l. e Plurima s.r.l. si obbligavano a realizzare nell'ambito del programma, le necessarie opere di urbanizzazione primaria.

Milano, 14 giugno 2017



TRIBUNALE DI MILANO

FALLIMENTO CP-INVESTMENT SRL

CERTIFICATO NOTARILE

AI SENSI DELL'ART. 567, 2° COMMA, C.P.C.

COMUNE DI POZZO D'ADDA, VIA PAOLO EMILIO TAVIANI

Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali:
in ditta per l'intera piena proprietà alla società CP-INVESTMENT S.R.L. con sede in Milano, codice fiscale 07110740961

- foglio 2 (due), mappale 436 (quattrocentotrentasei), subalterno 2 (due), via P.E. Taviani sc, piano S1, categoria D/6, rendita catastale euro 2.584,00;
- foglio 2 (due), mappale 436 (quattrocentotrentasei), subalterno 3 (tre), via P.E. Taviani sc, piano T, categoria D/8, rendita catastale euro 2.736,00;
- foglio 2 (due), mappale 436 (quattrocentotrentasei), subalterno 4 (quattro), via P.E. Taviani sc, piano T, categoria A/10, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita catastale euro 759,19.

Le porzioni sono state costituite con protocollo n. MI1017516 del 23 novembre 2007 sulla corrispondente area distinta al Catasto Terreni al foglio 2 (due), mappale 436 (quattrocentotrentasei).

L'attuale superficie del mappale 436 deriva, a seguito di demolizione totale dei fabbricati preesistenti (protocollo del 24 gennaio 2006 n. MI0041134), dalla variazione del 23 gennaio 2006 prot. n. MI0037356 per fusione e frazionamento degli originali mappali 55 di 3.900 mq. e 91 di 1.060 mq. (quest'ultimo variato nella consistenza con medesimo protocollo per accorpamento ad esso stesso dei mappali 90, 218 e 219).

- STORIA IPOTECARIA -

a) Proprietà:

A tutto il 2 agosto 2013 gli immobili risultavano di proprietà della società CP-INVESTMENT S.R.L., come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

- 1) al ventennio gli immobili nella loro originaria consistenza (complesso industriale con abitazione) erano di proprietà della società G.GALBIATI s.r.l. con sede in Pozzo D'Adda,

codice fiscale 00593840150 per averli acquistati dalle signore Maria PETRONE, nata a Milano il 9 ottobre 1924, codice fiscale PTR MRA 24R49 F205L, Elisabetta Ines GALBIATI, nata a Milano il 23 gennaio 1952, codice fiscale GLB LBT 52A63 F205E e Laura Cristina GALBIATI, nata a Milano il 23 gennaio 1953, codice fiscale GLB LCR 53A63 F205I, con atto di compravendita a rogito del Notaio Corrado Teti di Milano, in data 27 maggio 1991, rep. n. 95267/3281, trascritto a Milano 2 con nota in data 29 maggio 1991, nn. 43908/33047 successivamente rettificata in data 1 luglio 2013, nn. 61059/41832 per errata indicazione del codice fiscale della società;

2) con decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Milano in data 9 dicembre 2003, rep. n. 2772, trascritto a Milano 2 il 21 gennaio 2004, nn. 7495/4330 gli immobili sono stati trasferiti alla società IMMOBILIARE SAN FRANCESCO s.r.l., con sede in Basiano (MI), codice fiscale 09482260156;

3) con atto di compravendita in autentica del Notaio Rosanna Di Mauro di Milano in data 30 settembre 2004, rep. n. 7978/5005, trascritto a Milano 2 il 4 ottobre 2004, nn. 140652/74048 e sua successiva rettifica in autentica stesso Notaio in data 2 maggio 2005, rep. n. 10441, trascritta a Milano 2 in data 21 luglio 2005, nn. 111743/57424, la società Immobiliare San Francesco s.r.l. ha venduto gli immobili alla società REAL COSTRUZIONI s.r.l. con sede in Merate (LC), codice fiscale 02681430134.

Le aree ai mappali 55, 90, 91, 218 e 219, risultanti a seguito della demolizione di quanto insistente sulle stesse, sono state oggetto di convenzione di lottizzazione edilizia a scopo edificatorio stipulata con atto a rogito del Notaio Rosanna di Mauro di Milano in data 30 settembre 2005, rep. n. 11863, trascritto a Milano 2 il 4 ottobre 2005, nn. 144713/74471, convenzione con la quale la società Real Costruzioni s.r.l. si è obbligata a realizzare nell'ambito del programma edilizio (per il lotto denominato ATU3), fra l'altro, un edificio adibito a standard per le attività produttive, ad eseguire le necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed a cedere area di mq. 963 al Comune stesso;

4) con atto di compravendita immobiliare per locazione finanziaria a rogito del Notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 29 marzo 2006, rep. n. 224961/9442, trascritto a Milano 2 il 31 marzo 2006, nn. 49595/25063 la società Real Costruzioni s.r.l. ha ceduto il mappale 436 alla società HYPO ALPE-ADRIA-BANK S.p.A., con sede in Udine, codice fiscale 01452770306;

5) con atto di compravendita a rogito del Notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 19 giugno 2008, rep. n. 236077/16885, trascritto a Milano 2 il 23 giugno 2008, nn. 80590/44982, la società HYPO ALPE-ADRIA-BANK S.p.A. ha venduto, tra gli altri, i beni oggetto della presente relazione alla società Real Costruzioni s.r.l. sopra citata;

6) con atto di compravendita in autentica del Notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 19 giugno 2008, rep. n. 236080/16888, trascritto a Milano 2 il 24 giugno 2008, nn. 81232/45370, la società Real Costruzioni s.r.l. ha venduto i beni oggetto della presente relazione alla società AL.CLAN. s.r.l., con sede in Milano, codice fiscale 02708440165;

7) con atto di fusione del Notaio Marino Forcella in data 14 dicembre 2010, rep. n. 41978/16021, trascritto a Milano 2 il 30 dicembre 2010, nn. 162029/96531, la società

AL.CLAN. s.r.l. si è fusa per incorporazione nella società CP-INVESTMENT s.r.l. sopra generalizzata.

b) Gravami ipotecari:

Nel ventennio in esame gli immobili risultano gravati dalle seguenti formalità:

- **ipoteca volontaria iscritta in data 19 gennaio 2009, nn. 4370/830** per la complessiva somma di euro 2.720.000,00 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Inzago società cooperativa con sede in Inzago (MI), codice fiscale 01123420158 ed a carico della società AL.CLAN. s.r.l., a garanzia di mutuo di euro 1.360.000,00 della durata di anni 15 al tasso variabile del 5,5%, concesso con atto del Notaio Marino Forcella di Milano in data 16 gennaio 2009, rep. n. 40892/15293;

- **ipoteca giudiziale iscritta in data 10 gennaio 2013, nn. 2446/301** per l'importo di euro 50.000,00 in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 18 dicembre 2012, rep. n. 3152/1 a favore di HYPO ALPE ADRIA LEASING. s.r.l. con sede in Udine, codice fiscale 02338310309 ed a carico di CP-INVESTMENT s.r.l.;

- **ipoteca giudiziale iscritta in data 18 gennaio 2013, nn. 5700/771** per l'importo di euro 35.000,00 in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 19 dicembre 2012, rep. n. 3181 a favore di HYPO ALPE ADRIA LEASING. s.r.l. ed a carico di CP-INVESTMENT s.r.l.;

- **trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento in data 2 agosto 2013, nn. 75481/51652** a favore della MASSA DEI CREDITORI DI CP-INVESTMENT S.R.L. ed a carico di CP-INVESTMENT s.r.l.

Milano, 12 maggio 2017



STUDIO NOTARILE

Dott. Monica Ray

NOTAIO

via Aurelio Saffi n. 23 - 20123 Milano

Tel. 02 48029044 Fax 02 48029126

TRIBUNALE DI MILANO

FALLIMENTO CP-INVESTMENT SRL

CERTIFICATO NOTARILE

AI SENSI DELL'ART. 567, 2° COMMA, C.P.C.

COMUNE DI POZZO D'ADDA, VIA XXV APRILE N. 8/10

Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali:

in ditta per l'intera piena proprietà alla società CP-INVESTMENT S.R.L. con sede in Milano, codice fiscale 07110740961

- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 85** (ottantacinque) via XXV Aprile n. 8/10, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 17 mq., rendita catastale euro 61,46;
- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 86** (ottantasei) via XXV Aprile n. 8/10, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq., rendita catastale euro 43,38;
- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 89** (ottantanove) via XXV Aprile n. 8/10, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 15 mq., rendita catastale euro 54,23;
- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 104** (centoquattro) via XXV Aprile n. 8/10, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq., rendita catastale euro 57,84;
- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 105** (centocinque) via XXV Aprile n. 8/10, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 14 mq., rendita catastale euro 50,61;
- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 108** (centootto) via XXV Aprile n. 8/10, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 17 mq., rendita catastale euro 61,46;
- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 119** (centodiciannove) via XXV Aprile n. 8/10, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq., rendita catastale euro 43,38;
- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 120** (centoventi) via XXV Aprile n. 8/10, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq., rendita catastale euro 43,38;

- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 130** (centotrenta) via XXV Aprile n. 8/10, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq., rendita catastale euro 43,38;

- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 701** (settecentouno) via XXV Aprile n. 8/10, piano T, categoria C/1, classe 8, consistenza 46 mq., rendita catastale euro 1.175,97;

- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 702** (settecentodue) via XXV Aprile n. 8/10, piano T, categoria C/1, classe 8, consistenza 37 mq., rendita catastale euro 945,89.

Le porzioni sono state costituite con protocollo n. MI0566298 del 15 giugno 2007 sulla corrispondente area distinta al Catasto Terreni al foglio 2 (due), mappale 435 (quattrocentotrentacinque).

L'attuale superficie del mappale 435 deriva, a seguito di demolizione totale dei fabbricati preesistenti (protocollo del 24 gennaio 2006 n. MI0041134), dalla variazione del 23 gennaio 2006 prot. n. MI0037356 per fusione e frazionamento degli originali mappali 55 di 3.900 mq. e 91 di 1.060 mq. (quest'ultimo variato nella consistenza con medesimo protocollo per accorpamento ad esso stesso dei mappali 90, 218 e 219).

- STORIA IPOTECARIA -

a) Proprietà:

A tutto il 2 agosto 2013 gli immobili risultavano di proprietà della società CP-INVESTMENT S.R.L., come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

1) al ventennio gli immobili nella loro originaria consistenza (complesso industriale con abitazione) erano di proprietà della società G.GALBIATI s.r.l. con sede in Pozzo D'Adda, codice fiscale 00593840150 per averli acquistati dalle signore Maria PETRONE, nata a Milano il 9 ottobre 1924, codice fiscale PTR MRA 24R49 F205L, Elisabetta Ines GALBIATI, nata a Milano il 23 gennaio 1952, codice fiscale GLB LBT 52A63 F205E e Laura Cristina GALBIATI, nata a Milano il 23 gennaio 1953, codice fiscale GLB LCR 53A63 F205I, con atto di compravendita a rogito del Notaio Corrado Teti di Milano, in data 27 maggio 1991, rep. n. 95267/3281, trascritto a Milano 2 con nota in data 29 maggio 1991, nn. 43908/33047 successivamente rettificata in data 1 luglio 2013, nn. 61059/41832 per errata indicazione del codice fiscale della società;

2) con decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Milano in data 9 dicembre 2003, rep. n. 2772, trascritto a Milano 2 il 21 gennaio 2004, nn. 7495/4330 gli immobili sono stati trasferiti alla società IMMOBILIARE SAN FRANCESCO s.r.l., con sede in Basiano (MI), codice fiscale 09482260156;

3) con atto di compravendita in autentica del Notaio Rosanna Di Mauro di Milano in data 30 settembre 2004, rep. n. 7978/5005, trascritto a Milano 2 il 4 ottobre 2004, nn. 140652/74048 e sua successiva rettifica in autentica stesso Notaio in data 2 maggio 2005, rep. n. 10441, trascritta a Milano 2 in data 21 luglio 2005, nn. 111743/57424, la società

Immobiliare San Francesco s.r.l. ha venduto gli immobili alla società REAL COSTRUZIONI s.r.l. con sede in Merate (LC), codice fiscale 02681430134.

Le aree ai mappali 55, 90, 91, 218 e 219, risultanti a seguito della demolizione di quanto insistente sulle stesse, sono state oggetto di convenzione di lottizzazione edilizia a scopo edificatorio stipulata con atto a rogito del Notaio Rosanna di Mauro di Milano in data 30 settembre 2005, rep. n. 11863, trascritto a Milano 2 il 4 ottobre 2005, nn. 144713/74471, convenzione con la quale la società Real Costruzioni s.r.l. si è obbligata a realizzare nell'ambito del programma edilizio il complesso di cui sono parte i beni oggetto della presente relazione denominato "Antiche dimore", un edificio adibito a standard per le attività produttive, ad eseguire le necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed a cedere area di mq. 963 al Comune stesso;

4) con atto di compravendita in autentica del Notaio Marino Forcella di Milano in data 26 marzo 2009, rep. n. 41032/15380, trascritto a Milano 2 il 6 aprile 2009, nn. 41567/26022, la società Real Costruzioni s.r.l. ha venduto, tra gli altri, i beni oggetto della presente relazione alla società PLURIMA s.r.l. con sede in Milano, codice fiscale 02305080166;

5) con atto di fusione del Notaio Marino Forcella in data 14 dicembre 2010, rep. n. 41978/16021, trascritto a Milano 2 il 30 dicembre 2010, nn. 162029/96531, la società PLURIMA s.r.l. si è fusa per incorporazione nella società CP-INVESTMENT s.r.l. sopra generalizzata.

b) Gravami ipotecari:

Nel ventennio in esame gli immobili risultano gravati dalle seguenti formalità:

- **ipoteca volontaria iscritta in data 20 febbraio 2006, nn. 24772/5539** - fra l'altro - sul mappale 435 del Catasto dei Fabbricati (annotata di frazionamento in data 26 novembre 2007, nn. 177441/37264) a favore di Banca Popolare di Milano società cooperativa a r.l. con sede in Milano, codice fiscale 00715120150 ed a carico della società REAL COSTRUZIONI s.r.l., a garanzia di mutuo di euro 3.900.000,00 della durata di anni 20 al tasso variabile del 3,7%, concesso con atto del Notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 16 febbraio 2006, rep. n. 223122/9015.

Si precisa che a seguito di restrizione dei beni annotata in data 26 novembre 2007, nn. 177442/37265 sono stati svincolati i beni subb. 89, 104, 105 e 108 e che pertanto detta ipoteca **oggi risulta tuttora gravare i subalterni 85, 86, 119, 120, 130, 701 e 702;**

- **ipoteca volontaria iscritta in data 24 ottobre 2006, nn. 162379/40086** - fra l'altro - sul mappale 435 del Catasto dei Fabbricati (annotata di frazionamento in data 3 dicembre 2007, nn. 180887/38087) a favore di Banca Popolare di Milano società cooperativa a r.l. con sede in Milano, codice fiscale 00715120150 ed a carico della società REAL COSTRUZIONI s.r.l., a garanzia di mutuo di euro 900.000,00 della durata di anni 20 al tasso variabile del 4,55%, concesso con atto del Notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 19 ottobre 2006, rep. n. 230216/11286.

Si precisa che a seguito di restrizione dei beni annotata in data 3 dicembre 2007, nn. 180886/38086 sono stati svincolati i beni subb. 85, 86, 119, 120, 130, 701 e 702 e che pertanto detta ipoteca **oggi risulta tuttora gravare i subalterni 89, 104, 105 e 108;**

- **ipoteca giudiziale iscritta in data 10 gennaio 2013, nn. 2446/301** in forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 18 dicembre 2012, rep. n. 3152/1 a favore di HYPO ALPE ADRIA LEASING. S.R.L. con sede in Udine, codice fiscale 02338310309 ed a carico di CP-INVESTMENT S.r.l.;

detta ipoteca, originariamente iscritta su una pluralità di beni, risulta oggi gravare tutti i beni oggetto della presente relazione;

- **ipoteca giudiziale iscritta in data 18 gennaio 2013, nn. 5700/771**, in forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 19 dicembre 2012, rep. n. 3181 a favore di HYPO ALPE ADRIA LEASING. S.R.L. ed a carico di CP-INVESTMENT S.r.l.;

detta ipoteca, originariamente iscritta su una pluralità di beni, risulta oggi gravare tutti i beni oggetto della presente relazione;

- **trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento in data 2 agosto 2013, nn. 75481/51652** a favore della MASSA DEI CREDITORI DI CP-INVESTMENT S.R.L. ed a carico di CP-INVESTMENT S.r.l.

detta formalità, originariamente iscritta su una pluralità di beni, risulta oggi gravare tutti i beni oggetto della presente relazione.

Milano, 12 maggio 2017



STUDIO NOTARILE

Dott. Monica Ray

NOTAIO

via Aurelio Saffi n. 23 - 20123 Milano

Tel. 02 48029044 Fax 02 48029126

TRIBUNALE DI MILANO

FALLIMENTO CP-INVESTMENT SRL

CERTIFICATO NOTARILE

AI SENSI DELL'ART. 567, 2° COMMA, C.P.C.

COMUNE DI RONCELLO, VIA A. GRANDI

Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali:

in ditta per l'intera piena proprietà alla società CP-INVESTMENT S.R.L. con sede in Milano, codice fiscale 07110740961:

- foglio 3 (tre), mappale 673 (seicentoseventantatre), **subalterno 69** (sessantanove), via A. Grandi, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 16 mq., rendita catastale euro 57,84;
- foglio 3 (tre), mappale 673 (seicentoseventantatre), **subalterno 70** (settanta), via A. Grandi, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 16 mq., rendita catastale euro 57,84;
- foglio 3 (tre), mappale 673 (seicentoseventantatre), **subalterno 97** (novantasette), via A. Grandi, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 31 mq., rendita catastale euro 112,07;
- foglio 3 (tre), mappale 673 (seicentoseventantatre), **subalterno 98** (novantotto), via A. Grandi, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 26 mq., rendita catastale euro 94,00;
- foglio 3 (tre), mappale 673 (seicentoseventantatre), **subalterno 108** (centootto), via A. Grandi, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 17 mq., rendita catastale euro 61,46;
- foglio 3 (tre), mappale 673 (seicentoseventantatre), **subalterno 117** (centodiciassette), via A. Grandi, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 32 mq., rendita catastale euro 115,69;
- foglio 3 (tre), mappale 673 (seicentoseventantatre), **subalterno 103** (centotre), via A. Grandi, piano S1, categoria C/2, classe 4, consistenza 7 mq., rendita catastale euro 14,10;
- foglio 3 (tre), mappale 673 (seicentoseventantatre), **subalterno 104** (centoquattro), via A. Grandi, piano S1, categoria C/2, classe 4, consistenza 6 mq., rendita catastale euro 12,09;
- foglio 3 (tre), mappale 673 (seicentoseventantatre), **subalterno 105** (centocinque), via A. Grandi, piano S1, categoria C/2, classe 4, consistenza 5 mq., rendita catastale euro 10,07.

Tali porzioni sono state costituite con protocollo n. MI0838729 del 15 dicembre 2004 sulla corrispondente area distinta al Catasto Terreni al foglio 3 (tre), mappale 673 (seicentoseventantatre) della superficie di 5.234 mq..

L'attuale superficie del mappale 673 deriva dalla variazione prot. MI0722246 dell'11 novembre 2004 per fusione tra il preesistente mappale 673 (di circa 1.410 mq.) con il mappale 668 di circa 3.800 mq. Tali mappali derivano rispettivamente dal frazionamento del 17 ottobre 2003 protocollo n. 691771 degli originari mappali 490 e 275.

- STORIA IPOTECARIA -

a) Proprietà:

A tutto il 2 agosto 2013 gli immobili risultavano di proprietà della società CP-INVESTMENT S.R.L., come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

*** mappale 490**

1) al ventennio il mappale 490 era di proprietà del signor Angelo ARLATI, nato a Roncello (MI) il 6 febbraio 1915, codice fiscale RLT NGL 15B06 H529F;

2) in data 5 gennaio 1995 è deceduto il predetto Angelo ARLATI chiamando a succedergli per legge in ragione di un terzo ciascuno i signori Angelina BALACCHI, nata a Roncello (MI), il 29 settembre 1921, codice fiscale BLC NLN 21P69 H529V, Carlo Ernesto ARLATI, nato a Roncello (MI) il 2 luglio 1950, codice fiscale RLT CLR 50L02 H529R e Luisa Carmen ARLATI, nata a Vimercate (MI) il 3 dicembre 1952, codice fiscale RLT LCR 52T43 M052Z; la denuncia di successione è stata presentata all'Ufficio del Registro di Vimercate il 27 maggio 1997, n. 48/126 ed il relativo certificato trascritto a Milano 2 il 18 settembre 1997, nn. 68957/50978 e nuovamente in data 25 agosto 2009, nn. 112551/70354;

non risulta trascritto alcun atto di accettazione espressa o tacita della successione in morte del predetto Angelo ARLATI, successione peraltro ultraventennale;

3) con atto di donazione a rogito del Notaio Giovanni Battista Mattarella in data 29 maggio 1997, rep. n. 29114, trascritto a Milano 2 il giorno 11 giugno 1997, nn. 41681/30506 la signora Angelina BALACCHI ha donato la quota di un terzo del diritto di nuda proprietà ai signori Carlo Ernesto ARLATI e Luisa Carmen ARLATI;

4) con atto di compravendita in autentica del Notaio Alberto Pezzoli di Treviglio in data 10 dicembre 2001, rep. n. 177223/14421, trascritto a Milano 2 il 7 gennaio 2002, nn. 1455/930 i signori Angelina BALACCHI, Carlo Ernesto ARLATI e Luisa Carmen ARLATI hanno ceduto tutti i diritti e tutte le quote ad essi spettanti sul mappale 490 alla società EDILSID s.r.l. con sede in Treviglio (BG), codice fiscale 01923820169;

5) con atto di compravendita in autentica del Notaio Massimo Cesario di Milano in data 21 gennaio 2003, rep. n. 5489/3692, trascritto a Milano 2 il 23 gennaio 2003, nn. 11270/7645 la società EDILSID s.r.l. ha venduto alla società REAL COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Merate (LC), codice fiscale 02681430134 la suddetta area di circa 2.300 mq. dalla quale è stato frazionato il mappale 673 di mq. 1.410.

*** mappale 275**

1) al ventennio il terreno su cui sorgono i beni oggetto della presente relazione nella sua originaria consistenza era di proprietà del signor Giovanni ARLATI, nato a Roncello (MI) il 28 ottobre 1906, codice fiscale RLT GNN 06R28 H529V;

2) in data 4 settembre 1995 è deceduto il predetto Giovanni ARLATI chiamando a succedergli per legge in ragione di un terzo ciascuno (stante la rinuncia del coniuge Fiorina SOLCIA per atto del Notaio Giovanni Battista Mattarella in data 20 ottobre 1995) i figli signori Camillo ARLATI, nato a Roncello (MI), il 22 settembre 1932, codice fiscale RLT

CLL 32P22 H529I, Mario ARLATI, nato a Roncello (MI) il 23 maggio 1935, codice fiscale RLT MRA 35E23 H529W e Giuseppina ARLATI, nata a Roncello (MI) il 20 giugno 1939, codice fiscale RLT GPP 39H60 H529K. La denuncia di successione è stata presentata all'Ufficio del Registro di Vimercate il 13 gennaio 1996, n. 56/130 ed il relativo certificato trascritto a Milano 2 il 26 gennaio 1998, nn. 4743/3638. L'accettazione tacita della predetta eredità risulta trascritta a Milano 2 a favore dei signori Camillo ARLATI e Giuseppina ARLATI in data 3 aprile 2003, nn. 54998/35263 ed a favore del signor Mario ARLATI in data 4 febbraio 2014, nn. 8024/5515.

3) con atto di compravendita in autentica del Notaio Rosanna Di Mauro di Milano in data 1 aprile 2003, rep. n. 2852/1850, trascritto a Milano 2 il 3 aprile 2003, nn. 54997/35262 dai signori Camillo ARLATI e Giuseppina ARLATI e con atto di divisione in autentica del Notaio Rosanna Di Mauro di Milano in data 1 aprile 2003, rep. n. 2853/1851, trascritto a Milano 2 il 3 aprile 2003, nn. 54999/35264 con il signor Mario ARLATI la società REAL COSTRUZIONI S.R.L. ha acquistato la piena proprietà dell'area identificata giusta frazionamento 17 ottobre 2003 protocollo n. 691771 con il mappale 668 di mq. 3.800, il tutto come da atto di identificazione catastale in autentica del Notaio Rosanna Di Mauro in data 3 novembre 2003, rep. n. 4639, trascritto a Milano 2 il 19 dicembre 2003, nn. 184574/108096;

Il mappale 673 di cui sopra (di circa 1.410 mq) ha incorporato il mappale 668 di cui sopra (di circa 3.800 mq.) con la variazione per fusione prot. MI0722246 dell'11 novembre 2004 e su di esso la società REAL COSTRUZIONI s.r.l. ha edificato il complesso denominato "Le Dimore Reali" di cui sono parte i beni oggetto della presente relazione.

Detti beni sono stati venduti con atto di compravendita in autentica del Notaio Marino Forcella in data 2 dicembre 2010, rep. n. 41965/16011, trascritto a Milano 2, il 23 dicembre 2010, nn. 158004/93930 dalla società REAL COSTRUZIONI s.r.l. alla società PLURIMA S.r.l. con sede in Milano, codice fiscale 02305080166;

Con atto di fusione del Notaio Marino Forcella in data 14 dicembre 2010, rep. n. 41978/16021, trascritto a Milano 2 il 30 dicembre 2010, nn. 162029/96531, la società PLURIMA S.r.l. si è fusa per incorporazione nella società CP-INVESTMENT S.r.l. sopra generalizzata.

b) Gravami ipotecari:

Nel ventennio in esame gli immobili risultano gravati dalle seguenti formalità:

- **ipoteca volontaria iscritta in data 5 novembre 2003, nn. 161131/33798**, annotata di frazionamento in data 26 settembre 2005, nn. 139815/30644 ed in data 29 settembre 2005, nn. 141973/31401 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Inzago società cooperativa a responsabilità limitata con sede in Inzago (MI), codice fiscale 01123420158 ed a carico della società REAL COSTRUZIONI s.r.l. a garanzia di mutuo di euro 5.500.000,00 della durata di anni 21 e mesi 6 al tasso variabile del 4,15%, concesso con atto del Notaio Rosanna di Mauro di Milano in data 3 novembre 2003, rep. n. 4640/3038;

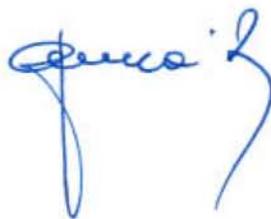
- **ipoteca giudiziale iscritta in data 10 gennaio 2013, nn. 2446/301** in forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 18 dicembre 2012, rep. n. 3152/1 a

favore di HYPO ALPE ADRIA LEASING. S.R.L. con sede in Udine, codice fiscale 02338310309 ed a carico di CP-INVESTMENT S.r.l.;

- **ipoteca giudiziale iscritta in data 18 gennaio 2013, nn. 5700/771**, in forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 19 dicembre 2012, rep. n. 3181 a favore di HYPO ALPE ADRIA LEASING. S.R.L. ed a carico di CP-INVESTMENT S.r.l.;

- **trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento in data 2 agosto 2013, nn. 75481/51652** a favore della MASSA DEI CREDITORI DI CP-INVESTMENT S.R.L. ed a carico di CP-INVESTMENT S.r.l.

Milano, 12 maggio 2017



STUDIO NOTARILE

Dott. Monica Ray

NOTAIO

via Aurelio Saffi n. 23 - 20123 Milano

Tel. 02 48029044 Fax 02 48029126

TRIBUNALE DI MILANO

FALLIMENTO CP-INVESTMENT SRL

CERTIFICATO NOTARILE

AI SENSI DELL'ART. 567, 2° COMMA, C.P.C.

COMUNE DI RONCELLO, VIA MARCONI

Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali:

in ditta per l'intera piena proprietà alla società CP-INVESTMENT S.R.L. con sede in Milano, codice fiscale 07110740961

- foglio 2 (due), mappale 99 (novantanove), **subalterno 735** (settecentotrentacinque), via Marconi snc, piano 3, categoria A/3, classe 6, consistenza 2,5 vani, rendita catastale euro 148,48;

- foglio 2 (due), mappale 99 (novantanove), **subalterno 736** (settecentotrentasei), via Marconi snc, piano 3, categoria A/3, classe 6, consistenza 4 vani, rendita catastale euro 237,57;

- foglio 2 (due), mappale 99 (novantanove), **subalterno 791** (settecentonovantuno), via Marconi snc, piano 4, categoria A/3, classe 6, consistenza 4 vani, rendita catastale euro 237,57;

Si precisa che il subalterno 791 (unitamente ad altri), deriva da frazionamento e fusione degli ex subalterni 743, 744, 745 e 746 (protocollo MI0603916) del 4 luglio 2008.

- foglio 2 (due), mappale 99 (novantanove), **subalterno 749** (settecentoquarantanove), via Marconi snc, piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza 15 mq., rendita catastale euro 54,23;

- foglio 2 (due), mappale 99 (novantanove), **subalterno 754** (settecentocinquantaquattro), via Marconi snc, piano S1, categoria C/2, classe 2, consistenza 8 mq., rendita catastale euro 11,57;

- foglio 2 (due), mappale 99 (novantanove), **subalterno 765** (settecentosessantacinque), via Marconi snc, piano S1, categoria C/2, classe 2, consistenza 4 mq., rendita catastale euro 5,78;

- foglio 2 (due), mappale 99 (novantanove), **subalterno 766** (settecentosessantasei), via Marconi snc, piano S1, categoria C/2, classe 2, consistenza 4 mq., rendita catastale euro 5,78;

- foglio 2 (due), mappale 99 (novantanove), **subalterno 774** (settecentosettantaquattro), via Marconi snc, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 15 mq., rendita catastale euro 54,23.

Tali porzioni sono state costituite con protocollo di divisione e ultimazione di fabbricato n. MI0707689 del 31 luglio 2007 (ex sub 705 - fabbricato in corso di costruzione) sulla corrispondente area distinta al Catasto Terreni al foglio 2 (due), mappale 99 (novantanove).

L'attuale superficie del mappale 99 deriva dalla variazione prot. MI0343803 del 17 aprile 2007 per fusione tra il preesistente mappale 99 con i mappali 100, 101, 102, 103, 104 e 559, aree tutte risultanti dalla demolizione totale dei fabbricati sugli stessi insistenti (prot. MI0367617 del 20 aprile 2007).

- STORIA IPOTECARIA -

a) Proprietà:

A tutto il 2 agosto 2013 gli immobili risultavano di proprietà della società CP-INVESTMENT S.R.L., come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

*** Mappale 101**

1) al ventennio l'immobile era di proprietà dei signori Angelo PULICI, nato a Roncello (MI) il 6 settembre 1941, codice fiscale PLC NGL 41P06 H529Z e Bianca PULICI, nata a Roncello (MI) il 29 marzo 1950, codice fiscale PLC BNC 50C69 H529A;

2) con atto di compravendita in autentica del Notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 8 marzo 2006, rep. n. 224043/9236, trascritto a Milano 2 in data 10 marzo 2006, nn. 36528/18278 i signori Angelo PULICI e Bianca PULICI hanno venduto il suddetto bene alla società PLURIMA S.r.l. con sede in Milano, codice fiscale 02305080166.

*** Mappale 99 sub. 501, mappale 100 sub. 501, mappale 103 sub. 501**

1) al ventennio gli immobili erano di proprietà dei signori Angela VERDERIO, nata a Roncello (MI) il 19 ottobre 1933, codice fiscale VRD NGL 33R59 H529E, Michele VERDERIO, nato a Roncello (MI), il 6 marzo 1935, codice fiscale VRD MHL 35C06 H529T, Giuseppina VERDERIO, nata a Roncello (MI), il 9 novembre 1939, codice fiscale VRD GPP 39S49 H529Y e Vittorio VERDERIO, nato a Roncello il 24 gennaio 1942, codice fiscale VRD VTR 42A24 H529W;

2) con atto di compravendita in autentica del Notaio Giovanni Battista Mattarella di Trezzo sull'Adda in data 2 ottobre 2003, rep. n. 54476, trascritto a Milano 2 in data 6 ottobre 2003, nn. 144151/87240 i signori Angela VERDERIO, Michele VERDERIO, Giuseppina VERDERIO e Vittorio VERDERIO hanno venduto i suddetti beni ai signori Maurizio PEREGO, nato a Milano il 20 dicembre 1961, codice fiscale PRG MRZ 61T20 F205G e Claudia CASTELLI, nata a Cernusco sul Naviglio (MI) il 6 agosto 1966, codice fiscale CST CLD 66M46 C523Y;

3) con atto di compravendita in autentica del Notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 8 marzo 2006, rep. n. 224044/9237, trascritto a Milano 2 in data 10 marzo 2006, nn. 36529/18279 i signori Maurizio PEREGO e Claudia CASTELLI hanno venduto i suddetti beni alla società PLURIMA s.r.l.

*** Mappale 99 sub. 702, mappale 100 sub. 701, mappale 103 sub. 703**

1) al ventennio gli immobili erano di proprietà del signor Gaetano MAGGIONI, nato a Vimercate (MI), il 23 settembre 1926, codice fiscale MGG GTN 26P23 M052O;



2) con atto di compravendita a rogito del Notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 16 marzo 2006, rep. n. 224420/9305, trascritto a Milano 2 in data 21 marzo 2006, nn. 42361/21166 il signor Gaetano MAGGIONI ha venduto i suddetti beni alla società PLURIMA s.r.l.

*** Mappale 99 sub. 701, mappale 102, mappale 103 sub. 702**

1) al ventennio gli immobili erano di proprietà dei signori Maria PULICI, nata a Roncello (MI) il 26 aprile 1931, codice fiscale PLC MRA 31D66 H529O, Luigia PULICI, nata a Roncello (MI), il 20 maggio 1934, codice fiscale PLC LGU 34E60 H529F e Vittorio PULICI, nato a Roncello (MI) il 4 settembre 1929, codice fiscale PLC VTR 29P04 H529K;

2) in data 27 giugno 2002 è deceduto il predetto Vittorio PULICI, chiamando a succedergli per legge il coniuge Carla SALA, nata a Roncello (MI), il 6 giugno 1934, codice fiscale SLA CRL 34H46 H529F e i due figli Mirella PULICI, nata a Monza (MI) il 17 dicembre 1960, codice fiscale PLC MLL 60T57 F704Y e Paolo PULICI, nato a Monza (MI), il 16 marzo 1963, codice fiscale PLC PLA 63C16 F704E.

La denuncia di successione è stata presentata all'Ufficio del registro di Bergamo 1 in data 17 dicembre 2002, n. 2539/2002/2 ed il relativo certificato trascritto a Milano 2 il 16 febbraio 2009, nn. 15021/8363.

L'accettazione tacita della predetta eredità risulta trascritta a Milano 2 in data 19 marzo 2007, nn. 40703/21724 su altri beni facenti parte del compendio ereditario.

3) con atto di compravendita in autentica del Notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 16 marzo 2006, rep. n. 224422/9307, trascritto a Milano 2 in data 21 marzo 2006, nn. 42363/21168 i signori Maria PULICI, Luigia PULICI, Carla SALA, Mirella PULICI e Paolo PULICI hanno venduto tutte le quote dei suddetti beni ad essi spettanti alla società PLURIMA S.r.l.

*** Mappale 99 sub. 704, mappale 100 sub. 704, mappale 103 sub. 704**

1) al ventennio gli immobili erano di proprietà della signora Egidia MAGGIONI, nata a Roncello (MI) il 17 settembre 1942, codice fiscale MGG GDE 42P57 H529F;

2) con atto di compravendita in autentica del Notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 22 marzo 2006, rep. n. 224669/9360, trascritto a Milano 2 in data 24 marzo 2006, nn. 45077/22610 la signora Egidia MAGGIONI ha venduto i suddetti beni alla società PLURIMA S.r.l.;

*** Mappale 99 sub. 703, mappale 100 sub. 702 e 703, mappale 559**

1) al ventennio gli immobili erano di proprietà dei signori Giuseppe PULICI, nato a Roncello (MI) il 20 agosto 1946, codice fiscale PLC GPP 46M20 H529S, Carla PULICI, nata a Roncello (MI), il 21 agosto 1949, codice fiscale PLC CRL 49M61 H529V, Luciano PULICI, nato a Roncello il 20 agosto 1951, codice fiscale PLC LCN 51M20 H529W e Rosa VERDERIO, nata a Roncello il 29 maggio 1920, codice fiscale VRD RSO 20E69 H529F;

2) con atto di compravendita in autentica del Notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 22 marzo 2006, rep. n. 224670/9361, trascritto a Milano 2 in data 24 marzo 2006, nn. 45078/22611 i signori Giuseppe PULICI, Carla PULICI, Luciano PULICI e Rosa VERDERIO hanno venduto tutti i diritti e le quote ad essi spettanti sui suddetti beni alla società PLURIMA S.r.l..

*** Mappale 103 sub. 701**

1) al ventennio gli immobili erano di proprietà dei signori Mario ARLATI, nato a Roncello (MI) il 23 maggio 1935, codice fiscale RLT MRA 35E23 H529W, Camillo ARLATI, nato a Roncello (MI) il 22 settembre 1932, codice fiscale RLT CLL 32P22 H529I, Giuseppina ARLATI, nata a Roncello (MI) il 20 giugno 1939, codice fiscale RLT GPP 39H60 H529K, Natale ARLATI, nato a Roncello (MI) il 29 gennaio 1937, codice fiscale RLT NTL 37A29 H529W, Maria Maddalena ARLATI, nata a Roncello (MI) il 7 gennaio 1953, codice fiscale RLT MMD 53A47 H529R, Mauro Giuseppe ARLATI, nato a Roncello (MI) il 29 settembre 1959, codice fiscale RLT MGS 59P29 H529N, Matilde ARLATI, nata a Roncello (MI) il 23 marzo 1937, codice fiscale RLT MLD 37C63 H529X e Luigia ARLATI, nata a Roncello (MI) il 4 giugno 1928, codice fiscale RLT LGU 28H44 H529J;

2) con atto di compravendita in autentica del Notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 23 marzo 2006, rep. n. 224712/9379, trascritto a Milano 2 in data 27 marzo 2006, nn. 45901/23043 i signori Mario ARLATI, Camillo ARLATI, Giuseppina ARLATI, Natale ARLATI, Maria Maddalena ARLATI, Mauro Giuseppe ARLATI, Matilde ARLATI e Luigia ARLATI hanno venduto tutte le quote ad essi spettanti sui suddetti beni alla società PLURIMA S.r.l..

Tutti i beni insistenti sui mappali 99, 100, 101, 102, 103 e 559 oggetto degli acquisti sopra precisati formano un unico complesso ai quali compete la comproprietà della corte comune distinta con il mappale 104 di mq. 690 e sono stati oggetto (ad eccezione dei beni al mappale 99 sub. 702 e mappale 100, sub. 701) di convenzione edilizia di recupero (Piano di Recupero Corte del Sole) stipulata con il Comune di Roncello per atto a rogito del Notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 22 marzo 2006, rep. 224671, trascritto a Milano 2 il 29 marzo 2006, nn. 47562/23925.

Il predetto complesso è stato totalmente demolito; le aree di risulta sono state fuse con variazione prot. MI0343803 del 17 aprile 2007 nell'unico mappale 99 della superficie complessiva di mq. 1.336 sul quale la società PLURIMA s.r.l. ha edificato il complesso di cui sono parte i beni oggetto della presente relazione.

Con atto di compravendita in autentica del Notaio Marino Forcella di Milano in data 8 giugno 2007, rep. n. 39879/14661, trascritto a Milano 2 il 16 giugno 2007, rep. n. 93172/48734 la società PLURIMA s.r.l. ha venduto alla società IMMOBILIARE PLURIMA s.r.l. con sede in Milano, codice fiscale 05679530963, il fabbricato in corso di costruzione identificato con il subalterno 705 definitivamente ultimato in data 31 luglio 2007.

Con atto di fusione del Notaio Marino Forcella in data 14 dicembre 2010, rep. n. 41978/16021, trascritto a Milano 2 il 30 dicembre 2010, nn. 162029/96531, la società IMMOBILIARE PLURIMA S.r.l. si è fusa per incorporazione nella società CP-INVESTMENT S.r.l. sopra generalizzata.

b) Gravami ipotecari:

Nel ventennio in esame gli immobili risultano gravati dalle seguenti formalità:

- **ipoteca volontaria iscritta in data 29 marzo 2006, nn. 47561/10725**, annotata di frazionamento in data 9 ottobre 2008, nn. 148065/23470, a favore di BIPOP CARIRE S.P.A., con sede in Brescia, codice fiscale 03336830967 ed a carico della società PLURIMA s.r.l., a garanzia di mutuo di euro 3.500.000,00 della durata di anni 25 al tasso variabile del 4,216%, concesso con atto del Notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 22 marzo 2006, rep. n. 224672/9363.

Si precisa che a seguito di restrizione dei beni annotata in data 9 ottobre 2008, nn. 148064/23469 è stato svincolato il bene sub. 754 e che pertanto **detta ipoteca - originariamente iscritta sui fabbricati poi demoliti - oggi risulta tuttora gravare i subalterni 735, 736, 749, 765, 766, 774 e 791.**

- **pignoramento trascritto in data 24 dicembre 2012, nn. 127145/85802** a favore della società EUROIMPIANTI SRL con sede in Basiano (MI), codice fiscale 09611930158 ed a carico della società CP INVESTMENT s.r.l.;

detto pignoramento, originariamente trascritto su una pluralità di beni, dei beni oggetto della presente relazione risulta oggi gravare i soli subalterni 735, 736, 791;

- **ipoteca giudiziale iscritta in data 10 gennaio 2013, nn. 2446/301** in forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 18 dicembre 2012, rep. n. 3152/1 a favore di HYPO ALPE ADRIA LEASING. s.r.l. con sede in Udine, codice fiscale 02338310309 ed a carico di CP-INVESTMENT s.r.l.;

detta ipoteca, originariamente iscritta su una pluralità di beni, risulta oggi gravare tutti i beni oggetto della presente relazione;

- **ipoteca giudiziale iscritta in data 18 gennaio 2013, nn. 5700/771**, in forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 19 dicembre 2012, rep. n. 3181 a favore di HYPO ALPE ADRIA LEASING. s.r.l. ed a carico di CP-INVESTMENT s.r.l.;

detta ipoteca, originariamente iscritta su una pluralità di beni, risulta oggi gravare tutti i beni oggetto della presente relazione;

- **trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento in data 2 agosto 2013, nn. 75481/51652** a favore della MASSA DEI CREDITORI DI CP-INVESTMENT S.R.L. ed a carico di CP-INVESTMENT s.r.l..

detta formalità, originariamente iscritta su una pluralità di beni, risulta oggi gravare tutti i beni oggetto della presente relazione.

Milano, 12 maggio 2017



STUDIO NOTARILE

Dott. Monica Ray

NOTAIO

via Aurelio Saffi n. 23 - 20123 Milano

Tel. 02 48029044 Fax 02 48029126

TRIBUNALE DI MILANO

FALLIMENTO CP-INVESTMENT SRL

CERTIFICATO NOTARILE

AI SENSI DELL'ART. 567, 2° COMMA, C.P.C.

COMUNE DI POZZO D'ADDA, VIA XXV APRILE N. 8/10

Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali:

in ditta per l'intera piena proprietà alla società CP-INVESTMENT S.R.L. con sede in Milano, codice fiscale 07110740961

- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 85** (ottantacinque) via XXV Aprile n. 8/10, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 17 mq., rendita catastale euro 61,46;
- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 86** (ottantasei) via XXV Aprile n. 8/10, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq., rendita catastale euro 43,38;
- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 89** (ottantanove) via XXV Aprile n. 8/10, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 15 mq., rendita catastale euro 54,23;
- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 104** (centoquattro) via XXV Aprile n. 8/10, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq., rendita catastale euro 57,84;
- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 105** (centocinque) via XXV Aprile n. 8/10, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 14 mq., rendita catastale euro 50,61;
- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 108** (centootto) via XXV Aprile n. 8/10, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 17 mq., rendita catastale euro 61,46;
- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 119** (centodiciannove) via XXV Aprile n. 8/10, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq., rendita catastale euro 43,38;
- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 120** (centoventi) via XXV Aprile n. 8/10, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq., rendita catastale euro 43,38;

- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 130** (centotrenta) via XXV Aprile n. 8/10, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq., rendita catastale euro 43,38;

- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 701** (settecentouno) via XXV Aprile n. 8/10, piano T, categoria C/1, classe 8, consistenza 46 mq., rendita catastale euro 1.175,97;

- **foglio 2** (due), **mappale 435** (quattrocentotrentacinque), **subalterno 702** (settecentodue) via XXV Aprile n. 8/10, piano T, categoria C/1, classe 8, consistenza 37 mq., rendita catastale euro 945,89.

Le porzioni sono state costituite con protocollo n. MI0566298 del 15 giugno 2007 sulla corrispondente area distinta al Catasto Terreni al foglio 2 (due), mappale 435 (quattrocentotrentacinque).

L'attuale superficie del mappale 435 deriva, a seguito di demolizione totale dei fabbricati preesistenti (protocollo del 24 gennaio 2006 n. MI0041134), dalla variazione del 23 gennaio 2006 prot. n. MI0037356 per fusione e frazionamento degli originali mappali 55 di 3.900 mq. e 91 di 1.060 mq. (quest'ultimo variato nella consistenza con medesimo protocollo per accorpamento ad esso stesso dei mappali 90, 218 e 219).

- STORIA IPOTECARIA -

a) Proprietà:

A tutto il 2 agosto 2013 gli immobili risultavano di proprietà della società CP-INVESTMENT S.R.L., come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

1) al ventennio gli immobili nella loro originaria consistenza (complesso industriale con abitazione) erano di proprietà della società G.GALBIATI s.r.l. con sede in Pozzo D'Adda, codice fiscale 00593840150 per averli acquistati dalle signore Maria PETRONE, nata a Milano il 9 ottobre 1924, codice fiscale PTR MRA 24R49 F205L, Elisabetta Ines GALBIATI, nata a Milano il 23 gennaio 1952, codice fiscale GLB LBT 52A63 F205E e Laura Cristina GALBIATI, nata a Milano il 23 gennaio 1953, codice fiscale GLB LCR 53A63 F205I, con atto di compravendita a rogito del Notaio Corrado Teti di Milano, in data 27 maggio 1991, rep. n. 95267/3281, trascritto a Milano 2 con nota in data 29 maggio 1991, nn. 43908/33047 successivamente rettificata in data 1 luglio 2013, nn. 61059/41832 per errata indicazione del codice fiscale della società;

2) con decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Milano in data 9 dicembre 2003, rep. n. 2772, trascritto a Milano 2 il 21 gennaio 2004, nn. 7495/4330 gli immobili sono stati trasferiti alla società IMMOBILIARE SAN FRANCESCO s.r.l., con sede in Basiano (MI), codice fiscale 09482260156;

3) con atto di compravendita in autentica del Notaio Rosanna Di Mauro di Milano in data 30 settembre 2004, rep. n. 7978/5005, trascritto a Milano 2 il 4 ottobre 2004, nn. 140652/74048 e sua successiva rettifica in autentica stesso Notaio in data 2 maggio 2005, rep. n. 10441, trascritta a Milano 2 in data 21 luglio 2005, nn. 111743/57424, la società

Immobiliare San Francesco s.r.l. ha venduto gli immobili alla società REAL COSTRUZIONI s.r.l. con sede in Merate (LC), codice fiscale 02681430134.

Le aree ai mappali 55, 90, 91, 218 e 219, risultanti a seguito della demolizione di quanto insistente sulle stesse, sono state oggetto di convenzione di lottizzazione edilizia a scopo edificatorio stipulata con atto a rogito del Notaio Rosanna di Mauro di Milano in data 30 settembre 2005, rep. n. 11863, trascritto a Milano 2 il 4 ottobre 2005, nn. 144713/74471, convenzione con la quale la società Real Costruzioni s.r.l. si è obbligata a realizzare nell'ambito del programma edilizio il complesso di cui sono parte i beni oggetto della presente relazione denominato "Antiche dimore", un edificio adibito a standard per le attività produttive, ad eseguire le necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed a cedere area di mq. 963 al Comune stesso;

4) con atto di compravendita in autentica del Notaio Marino Forcella di Milano in data 26 marzo 2009, rep. n. 41032/15380, trascritto a Milano 2 il 6 aprile 2009, nn. 41567/26022, la società Real Costruzioni s.r.l. ha venduto, tra gli altri, i beni oggetto della presente relazione alla società PLURIMA s.r.l. con sede in Milano, codice fiscale 02305080166;

5) con atto di fusione del Notaio Marino Forcella in data 14 dicembre 2010, rep. n. 41978/16021, trascritto a Milano 2 il 30 dicembre 2010, nn. 162029/96531, la società PLURIMA s.r.l. si è fusa per incorporazione nella società CP-INVESTMENT s.r.l. sopra generalizzata.

b) Gravami ipotecari:

Nel ventennio in esame gli immobili risultano gravati dalle seguenti formalità:

- **ipoteca volontaria iscritta in data 20 febbraio 2006, nn. 24772/5539** - fra l'altro - sul mappale 435 del Catasto dei Fabbricati (annotata di frazionamento in data 26 novembre 2007, nn. 177441/37264) a favore di Banca Popolare di Milano società cooperativa a r.l. con sede in Milano, codice fiscale 00715120150 ed a carico della società REAL COSTRUZIONI s.r.l., a garanzia di mutuo di euro 3.900.000,00 della durata di anni 20 al tasso variabile del 3,7%, concesso con atto del Notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 16 febbraio 2006, rep. n. 223122/9015.

Si precisa che a seguito di restrizione dei beni annotata in data 26 novembre 2007, nn. 177442/37265 sono stati svincolati i beni subb. 89, 104, 105 e 108 e che pertanto detta ipoteca **oggi risulta tuttora gravare i subalterni 85, 86, 119, 120, 130, 701 e 702;**

- **ipoteca volontaria iscritta in data 24 ottobre 2006, nn. 162379/40086** - fra l'altro - sul mappale 435 del Catasto dei Fabbricati (annotata di frazionamento in data 3 dicembre 2007, nn. 180887/38087) a favore di Banca Popolare di Milano società cooperativa a r.l. con sede in Milano, codice fiscale 00715120150 ed a carico della società REAL COSTRUZIONI s.r.l., a garanzia di mutuo di euro 900.000,00 della durata di anni 20 al tasso variabile del 4,55%, concesso con atto del Notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 19 ottobre 2006, rep. n. 230216/11286.

Si precisa che a seguito di restrizione dei beni annotata in data 3 dicembre 2007, nn. 180886/38086 sono stati svincolati i beni subb. 85, 86, 119, 120, 130, 701 e 702 e che pertanto detta ipoteca **oggi risulta tuttora gravare i subalterni 89, 104, 105 e 108;**

- **ipoteca giudiziale iscritta in data 10 gennaio 2013, nn. 2446/301** in forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 18 dicembre 2012, rep. n. 3152/1 a favore di HYPO ALPE ADRIA LEASING. S.R.L. con sede in Udine, codice fiscale 02338310309 ed a carico di CP-INVESTMENT S.r.l.;

detta ipoteca, originariamente iscritta su una pluralità di beni, risulta oggi gravare tutti i beni oggetto della presente relazione;

- **ipoteca giudiziale iscritta in data 18 gennaio 2013, nn. 5700/771**, in forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 19 dicembre 2012, rep. n. 3181 a favore di HYPO ALPE ADRIA LEASING. S.R.L. ed a carico di CP-INVESTMENT S.r.l.;

detta ipoteca, originariamente iscritta su una pluralità di beni, risulta oggi gravare tutti i beni oggetto della presente relazione;

- **trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento in data 2 agosto 2013, nn. 75481/51652** a favore della MASSA DEI CREDITORI DI CP-INVESTMENT S.R.L. ed a carico di CP-INVESTMENT S.r.l.

detta formalità, originariamente iscritta su una pluralità di beni, risulta oggi gravare tutti i beni oggetto della presente relazione.

Milano, 12 maggio 2017



TRIBUNALE DI MILANO

FALLIMENTO CP-INVESTMENT SRL

CERTIFICATO NOTARILE

AI SENSI DELL'ART. 567, 2° COMMA, C.P.C.

COMUNE DI POZZO D'ADDA, VIA PAOLO EMILIO TAVIANI

Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali:
in ditta per l'intera piena proprietà alla società CP-INVESTMENT S.R.L. con sede in Milano, codice fiscale 07110740961

- foglio 2 (due), mappale 436 (quattrocentotrentasei), subalterno 2 (due), via P.E. Taviani sc, piano S1, categoria D/6, rendita catastale euro 2.584,00;
- foglio 2 (due), mappale 436 (quattrocentotrentasei), subalterno 3 (tre), via P.E. Taviani sc, piano T, categoria D/8, rendita catastale euro 2.736,00;
- foglio 2 (due), mappale 436 (quattrocentotrentasei), subalterno 4 (quattro), via P.E. Taviani sc, piano T, categoria A/10, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita catastale euro 759,19.

Le porzioni sono state costituite con protocollo n. MI1017516 del 23 novembre 2007 sulla corrispondente area distinta al Catasto Terreni al foglio 2 (due), mappale 436 (quattrocentotrentasei).

L'attuale superficie del mappale 436 deriva, a seguito di demolizione totale dei fabbricati preesistenti (protocollo del 24 gennaio 2006 n. MI0041134), dalla variazione del 23 gennaio 2006 prot. n. MI0037356 per fusione e frazionamento degli originali mappali 55 di 3.900 mq. e 91 di 1.060 mq. (quest'ultimo variato nella consistenza con medesimo protocollo per accorpamento ad esso stesso dei mappali 90, 218 e 219).

- STORIA IPOTECARIA -

a) Proprietà:

A tutto il 2 agosto 2013 gli immobili risultavano di proprietà della società CP-INVESTMENT S.R.L., come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

- 1) al ventennio gli immobili nella loro originaria consistenza (complesso industriale con abitazione) erano di proprietà della società G.GALBIATI s.r.l. con sede in Pozzo D'Adda,

codice fiscale 00593840150 per averli acquistati dalle signore Maria PETRONE, nata a Milano il 9 ottobre 1924, codice fiscale PTR MRA 24R49 F205L, Elisabetta Ines GALBIATI, nata a Milano il 23 gennaio 1952, codice fiscale GLB LBT 52A63 F205E e Laura Cristina GALBIATI, nata a Milano il 23 gennaio 1953, codice fiscale GLB LCR 53A63 F205I, con atto di compravendita a rogito del Notaio Corrado Teti di Milano, in data 27 maggio 1991, rep. n. 95267/3281, trascritto a Milano 2 con nota in data 29 maggio 1991, nn. 43908/33047 successivamente rettificata in data 1 luglio 2013, nn. 61059/41832 per errata indicazione del codice fiscale della società;

2) con decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Milano in data 9 dicembre 2003, rep. n. 2772, trascritto a Milano 2 il 21 gennaio 2004, nn. 7495/4330 gli immobili sono stati trasferiti alla società IMMOBILIARE SAN FRANCESCO s.r.l., con sede in Basiano (MI), codice fiscale 09482260156;

3) con atto di compravendita in autentica del Notaio Rosanna Di Mauro di Milano in data 30 settembre 2004, rep. n. 7978/5005, trascritto a Milano 2 il 4 ottobre 2004, nn. 140652/74048 e sua successiva rettifica in autentica stesso Notaio in data 2 maggio 2005, rep. n. 10441, trascritta a Milano 2 in data 21 luglio 2005, nn. 111743/57424, la società Immobiliare San Francesco s.r.l. ha venduto gli immobili alla società REAL COSTRUZIONI s.r.l. con sede in Merate (LC), codice fiscale 02681430134.

Le aree ai mappali 55, 90, 91, 218 e 219, risultanti a seguito della demolizione di quanto insistente sulle stesse, sono state oggetto di convenzione di lottizzazione edilizia a scopo edificatorio stipulata con atto a rogito del Notaio Rosanna di Mauro di Milano in data 30 settembre 2005, rep. n. 11863, trascritto a Milano 2 il 4 ottobre 2005, nn. 144713/74471, convenzione con la quale la società Real Costruzioni s.r.l. si è obbligata a realizzare nell'ambito del programma edilizio (per il lotto denominato ATU3), fra l'altro, un edificio adibito a standard per le attività produttive, ad eseguire le necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed a cedere area di mq. 963 al Comune stesso;

4) con atto di compravendita immobiliare per locazione finanziaria a rogito del Notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 29 marzo 2006, rep. n. 224961/9442, trascritto a Milano 2 il 31 marzo 2006, nn. 49595/25063 la società Real Costruzioni s.r.l. ha ceduto il mappale 436 alla società HYPO ALPE-ADRIA-BANK S.p.A., con sede in Udine, codice fiscale 01452770306;

5) con atto di compravendita a rogito del Notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 19 giugno 2008, rep. n. 236077/16885, trascritto a Milano 2 il 23 giugno 2008, nn. 80590/44982, la società HYPO ALPE-ADRIA-BANK S.p.A. ha venduto, tra gli altri, i beni oggetto della presente relazione alla società Real Costruzioni s.r.l. sopra citata;

6) con atto di compravendita in autentica del Notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 19 giugno 2008, rep. n. 236080/16888, trascritto a Milano 2 il 24 giugno 2008, nn. 81232/45370, la società Real Costruzioni s.r.l. ha venduto i beni oggetto della presente relazione alla società AL.CLAN. s.r.l., con sede in Milano, codice fiscale 02708440165;

7) con atto di fusione del Notaio Marino Forcella in data 14 dicembre 2010, rep. n. 41978/16021, trascritto a Milano 2 il 30 dicembre 2010, nn. 162029/96531, la società

AL.CLAN. s.r.l. si è fusa per incorporazione nella società CP-INVESTMENT s.r.l. sopra generalizzata.

b) Gravami ipotecari:

Nel ventennio in esame gli immobili risultano gravati dalle seguenti formalità:

- **ipoteca volontaria iscritta in data 19 gennaio 2009, nn. 4370/830** per la complessiva somma di euro 2.720.000,00 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Inzago società cooperativa con sede in Inzago (MI), codice fiscale 01123420158 ed a carico della società AL.CLAN. s.r.l., a garanzia di mutuo di euro 1.360.000,00 della durata di anni 15 al tasso variabile del 5,5%, concesso con atto del Notaio Marino Forcella di Milano in data 16 gennaio 2009, rep. n. 40892/15293;

- **ipoteca giudiziale iscritta in data 10 gennaio 2013, nn. 2446/301** per l'importo di euro 50.000,00 in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 18 dicembre 2012, rep. n. 3152/1 a favore di HYPO ALPE ADRIA LEASING. s.r.l. con sede in Udine, codice fiscale 02338310309 ed a carico di CP-INVESTMENT s.r.l.;

- **ipoteca giudiziale iscritta in data 18 gennaio 2013, nn. 5700/771** per l'importo di euro 35.000,00 in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 19 dicembre 2012, rep. n. 3181 a favore di HYPO ALPE ADRIA LEASING. s.r.l. ed a carico di CP-INVESTMENT s.r.l.;

- **trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento in data 2 agosto 2013, nn. 75481/51652** a favore della MASSA DEI CREDITORI DI CP-INVESTMENT S.R.L. ed a carico di CP-INVESTMENT s.r.l.

Milano, 12 maggio 2017



TRIBUNALE DI MILANO

FALLIMENTO CP-INVESTMENT SRL

CERTIFICATO NOTARILE

AI SENSI DELL'ART. 567, 2° COMMA, C.P.C.

COMUNE DI TREVIGLIO, VIA SABOTINO SNC

Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali:
in ditta per l'intera piena proprietà alla società CP-INVESTMENT S.R.L. con sede in Milano, codice fiscale 07110740961:

- foglio 51 (cinquantuno), mappale 13571 (tredicimilacinquecentosettantuno), subalterno 76 (settantasei), via Sabotino snc, piano T, area urbana, consistenza 17 mq., senza rendita;
- foglio 51 (cinquantuno), mappale 13571 (tredicimilacinquecentosettantuno), subalterno 77 (settantasette), via Sabotino snc, piano T, area urbana, consistenza 20 mq., senza rendita;
- foglio 51 (cinquantuno), mappale 13571 (tredicimilacinquecentosettantuno), subalterno 78 (settantotto), via Sabotino snc, piano T, area urbana, consistenza 22 mq., senza rendita;
- foglio 51 (cinquantuno), mappale 13571 (tredicimilacinquecentosettantuno), subalterno 79 (settantanove), via Sabotino snc, piano T, area urbana, consistenza 25 mq., senza rendita;
- foglio 51 (cinquantuno), mappale 13571 (tredicimilacinquecentosettantuno), subalterno 81 (ottantuno), via Sabotino snc, piano T, area urbana, consistenza 13 mq., senza rendita;
- foglio 51 (cinquantuno), mappale 13571 (tredicimilacinquecentosettantuno), subalterno 82 (ottantadue), via Sabotino snc, piano T, area urbana, consistenza 14 mq., senza rendita;
- foglio 51 (cinquantuno), mappale 13571 (tredicimilacinquecentosettantuno), subalterno 83 (ottantatre), via Sabotino snc, piano T, area urbana, consistenza 15 mq., senza rendita;
- foglio 51 (cinquantuno), mappale 13571 (tredicimilacinquecentosettantuno), subalterno 85 (ottantacinque), via Sabotino snc, piano T, area urbana, consistenza 22 mq., senza rendita;
- foglio 51 (cinquantuno), mappale 13571 (tredicimilacinquecentosettantuno), subalterno 87 (ottantasette), via Sabotino snc, piano T, area urbana, consistenza 15 mq., senza rendita.

Tali porzioni sono state costituite con protocollo n. 74553 del 14 marzo 2001 sulla corrispondente area al Catasto Terreni al foglio 9 (nove), mappale 13571 (tredicimilacinquecentosettantuno) ente urbano di 3.600 mq., già mappale 13448 (tredicimilaquattrocentoquarantotto) della medesima superficie, area risultante dalla fusione dei mappali 9954 (novemilanovecentocinquantaquattro), 9955 (novemilanovecento-

cinquantacinque), 3730 (tremilasettecentotrenta) e 5843 (cinquemilatottocentoquarantatre) a seguito della demolizione totale dei fabbricati sopra esistenti (prof. D04278.1/2000 del 7 giugno 2000).

- STORIA IPOTECARIA -

a) Proprietà:

A tutto il 6 agosto 2013 gli immobili risultavano di proprietà della società CP-INVESTMENT S.R.L., come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

1) originariamente i terreni e quanto sopra insistente erano di proprietà dei signori Maria RAVAZZI, nata a Milano il giorno 8 agosto 1907, codice fiscale RVZ MRA 07M48 F2050, Giorgio RAVAZZI, nato a Treviglio (BG) il 12 novembre 1946, RVZ GRG 46S12L400W, Paola MONZIO COMPAGNONI, nata a Treviglio (BG) il 31 gennaio 1920, codice fiscale MNZ PLA 20A71L400D; Leonardo RAVAZZI, nato a Treviglio (BG), il 18 aprile 1946, codice fiscale RVZ LRD 46D18 L400H; Dario RAVAZZI, nato a Treviglio (BG) il 17 giugno 1947, codice fiscale RVZ DRA 47I117 L400F, Valeria RAVAZZI, nata a Treviglio (BG) il 15 aprile 1950, codice fiscale RVZ VLR 50D55 L400X ed Eugenia MESCHINI, nata a Treviglio (BG) il 9 ottobre 1917, codice fiscale MSC GNE 17R49 L400C;

2) con atto di compravendita in autentica del Notaio Antonio Cavallo di Treviglio in data 9 maggio 1997, rep. n. 58682, trascritto a Bergamo il 13 maggio 1997, nn. 15227/11754 i signori Maria RAVAZZI, Giorgio RAVAZZI, Paola MONZIO COMPAGNONI, Leonardo RAVAZZI, Dario RAVAZZI, Valeria RAVAZZI, Eugenia MESCHINI, hanno venduto tutte le quote ed i diritti ad essi spettanti sugli immobili ed i terreni ai mappali 9954, 9955, 3730 e 5843 alla società Plurima s.r.l. con sede in Caravaggio (BG), codice fiscale 02305080166.

Conseguentemente alla demolizione totale di quanto esistente, le aree di risulta ai mappali 9954, 9955, 3730 e 5843 sono state fuse nell'unico mappale 13348 poi variato in mappale 13571 della superficie di 3.600 mq. sulla quale la società PLURIMA s.r.l. ha edificato il complesso di cui sono parte i beni oggetto della presente relazione.

3) con atto di fusione del Notaio Marino Forcella in data 14 dicembre 2010, rep. n. 41978/16021, trascritto a Bergamo il 3 gennaio 2011, nn. 151/105, la società PLURIMA s.r.l. si è fusa per incorporazione nella società CP-INVESTMENT S.r.l. sopra generalizzata.

b) Gravami ipotecari:

Nel ventennio a ritroso dalla data odierna gli immobili risultano gravati dalle seguenti formalità:

- **ipoteca giudiziale iscritta in data 4 gennaio 2013, nn. 414/76** in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 18 dicembre 2012, rep. n. 3152 a favore di HYPO ALPE ADRIA LEASING. s.r.l. con sede in Udine, codice fiscale 02338310309 ed a carico di CP-INVESTMENT s.r.l.

- **ipoteca giudiziale iscritta in data 1 febbraio 2013, nn. 4397/646**, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 19 dicembre 2012, rep. n. 3181 a favore di HYPO ALPE ADRIA LEASING. s.r.l. ed a carico di CP-INVESTMENT s.r.l..

- **trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento in data 6 agosto 2013, nn. 32871/22505** a favore della MASSA DEI CREDITORI DI CP-INVESTMENT S.R.L. ed a carico di CP-INVESTMENT s.r.l..

- EVENTUALI OSSERVAZIONI -

Si segnala che in data 24 novembre 1999, 46505/34046 è stata trascritta a carico dei fabbricati e dei terreni della società PLURIMA S.R.L. ed a favore della proprietà del signor Primo Mino PAROLARI, nato a Treviglio (BG) il 28 gennaio 1934, codice fiscale PRL PMM 34A28 L400T al foglio 28 mappale 4504 servitù per il mantenimento degli alberi esistenti lungo la linea di confine tra le due proprietà.

Milano, 14 giugno 2017



STUDIO NOTARILE
Dott. Monica Ray
NOTAIO

via Aurelio Saffi n. 23 - 20123 Milano
Tel. 02 48029044 Fax 02 48029126

TRIBUNALE DI MILANO

FALLIMENTO CP-INVESTMENT SRL

CERTIFICATO NOTARILE

AI SENSI DELL'ART. 567, 2° COMMA, C.P.C.

AREE IN COMUNE DI TREZZANO ROSA

Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali:

in ditta per l'intera piena proprietà alla società CP-INVESTMENT S.R.L. con sede in Milano, codice fiscale 07110740961

- foglio 5 (cinque), mappale 573 (cinquecentosettantatre), via Dante n. 61, piano T, area urbana, consistenza 80 mq., senza rendita;
- foglio 5 (cinque), mappale 578 (cinquecentosettantotto), via Dante n. 61, piano T, area urbana, consistenza 680 mq., senza rendita;
- foglio 5 (cinque), mappale 579 (cinquecentosettantanove), via Dante n. 61, piano T, area urbana, consistenza 60 mq., senza rendita.

Il mappale 573 è stato costituito con protocollo n. 907484 del 27 novembre 2002; i mappali 578 e 579 con protocollo n. 907505 del 27 novembre 2002, tutti sulle corrispondenti aree al Catasto Terreni, risultanti tra gli altri dal frazionamento del 20 novembre 2002, prot. 846969 degli originali mappali 327 di are 28 e centiare 10 e 328 di are 27 e centiare 30.

- STORIA IPOTECARIA -

a) Proprietà:

A tutto il 2 agosto 2013 gli immobili risultavano di proprietà della società CP-INVESTMENT S.R.L., come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

1) al ventennio le aree, nella loro originaria consistenza, risultavano di proprietà del signor Antonio ARRIGONI, nato a Trezzano Rosa (MI) il 25 febbraio 1947, codice fiscale RRG NTN 47B25 L408U e del signor Giacomo (o Giacomo Francesco) ARRIGONI, nato a Trezzano Rosa il 25 settembre 1945, codice fiscale RRG GCM 45P25 L408E in virtù di atto di donazione a rogito del Notaio Santo Patanè di Capriate San Gervasio in data 17 dicembre 1973, rep. n. 20416/12580 trascritto a Milano 2 il 18 gennaio 1974, nn. 6035/5388;

2) con atto di compravendita del Notaio Antonio Cavallo di Treviglio in data 2 dicembre 2002, rep. n. 67077/15266, trascritto a Milano 2 il 17 dicembre 2002, nn. 160896/93577 e 160898/93579, i signori Antonio ARRIGONI e Giacomo ARRIGONI hanno venduto, unitamente ad altri, i mappali 578, 579 e 573 alla società Edilsid s.r.l. con sede in Treviglio (BG), codice fiscale 01923820169;

3) con atto di compravendita del Notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data 16 aprile 2007, rep. n. 232427/13381, trascritto a Milano 2 in data 20 aprile 2007, nn. 60237/32178 la società Edilsid s.r.l. ha venduto i mappali 573, 578 e 579 alla società PLURIMA s.r.l. con sede in Milano, codice fiscale 02305080166;

4) con atto di fusione del Notaio Marino Forcella in data 14 dicembre 2010, rep. n. 41978/16021, trascritto a Milano 2 il 30 dicembre 2010, nn. 162029/96531, la società PLURIMA s.r.l. si è fusa per incorporazione nella società CP-INVESTMENT s.r.l. sopra generalizzata.

b) Gravami ipotecari:

Nel ventennio in esame gli immobili risultano gravati dalle seguenti formalità:

- **ipoteca volontaria iscritta in data 17 dicembre 2002, nn. 160899/37044**, per euro 3.000.000,00 a favore di Banco di Credito Cooperativo di Inzago società cooperativa a responsabilità limitata, con sede in Inzago (MI) codice fiscale 01123420158 ed a carico della società Edilsid s.r.l., a garanzia di mutuo fondiario di euro 1.500.000,00 della durata di anni 20, a tasso variabile, con tasso di ingresso nella misura del 5,95%, concesso con atto del Notaio Antonio Cavallo di Treviglio in data 2 dicembre 2002, rep. n. 67079;

- **ipoteca giudiziale iscritta in data 10 gennaio 2013, nn. 2446/301** in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 18 dicembre 2012, rep. n. 3152/1 a favore di HYPO ALPE ADRIA LEASING. S.R.L. con sede in Udine, codice fiscale 02338310309 ed a carico di CP-INVESTMENT S.r.l.;

- **ipoteca giudiziale iscritta in data 18 gennaio 2013, nn. 5700/771**, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 19 dicembre 2012, rep. n. 3181 a favore di HYPO ALPE ADRIA LEASING. S.R.L. ed a carico di CP-INVESTMENT S.r.l.;

- **trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento in data 2 agosto 2013, nn. 75481/51652** a favore della MASSA DEI CREDITORI DI CP-INVESTMENT S.R.L. ed a carico di CP-INVESTMENT s.r.l.

Milano, 25 luglio 2017



TRIBUNALE DI MILANO

FALLIMENTO CP-INVESTMENT SRL

CERTIFICATO NOTARILE

AI SENSI DELL'ART. 567, 2° COMMA, C.P.C.

COMUNE DI TREZZANO ROSA, VIA FILIPPO TURATI N. 15

Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali:

in ditta per l'intera piena proprietà alla società CP-INVESTMENT S.R.L. con sede in Milano, codice fiscale 07110740961:

foglio 4 (quattro), **mappale 516** (cinquecentosedici), via Filippo Turati, piano T, categoria D/7, rendita catastale euro 9.812,68.

Tale porzione è stata costituita con protocollo n. 220342.1/1996 del 31 luglio 1996 sulla corrispondente area al Catasto Terreni, risultante, tra gli altri, dal frazionamento prot. n. 17284.1/1996 del 15 maggio 1996 dell'originario mappale 16 e dall'ulteriore successivo frazionamento del mappale 516 stesso in data 25 settembre 1996, prot. n. 30659.1/1996.

- STORIA IPOTECARIA -

a) Proprietà:

A tutto il 2 agosto 2013 l'immobile risultava di proprietà della società CP-INVESTMENT S.R.L., come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

1) al ventennio il terreno su cui sorge il bene oggetto della presente relazione nella sua originaria consistenza risultava di proprietà della società IMMOBILIARE CMF s.r.l., con sede in Busnago, codice fiscale 09839140150, in forza di atto di compravendita in autentica del Notaio Ovidio De Napoli di Segrate in data 12 ottobre 1990, rep. n. 4630/129, trascritto a Milano 2 il 23 ottobre 1990, nn. 80181/57077;

2) a seguito di edificazione, l'immobile è stato ceduto con atto di compravendita del Notaio Giovanni Battista Mattarella di Trezzo Sull'Adda in data 30 ottobre 1996, rep. n. 26795/2763, trascritto a Milano 2 in data 6 novembre 1996, nn. 84314/55173 alla società Precision Spring Europa S.p.A., con sede in Trezzano Rosa, codice fiscale 00723660155;

3) L'immobile, oggetto di locazione finanziaria decennale stipulata fra la società Decol s.r.l. con sede in Lacchiarella (MI), codice fiscale 12474380156 e la Banca Commerciale Italiana S.p.A. con sede in Milano, codice fiscale 01255270157 con atto in autentica del Notaio Giovanni Battista Mattarella in data 6 giugno 2000, rep. n. 41903, trascritto a Milano 2 il 15 giugno 2000, nn. 56870/38715, è stato acquistato dalla predetta Banca Commerciale Italiana S.p.A. con atto di compravendita di immobile industriale dello stesso Notaio Mattarella in pari data, rep. n. 41904, trascritto a Milano 2 in data 15 giugno 2000, nn. 56871/38716;

4) con atto a rogito del Notaio Piergaetano Marchetti in data 24 aprile 2001, rep. n. 16443, trascritto a Milano 2 in data 24 maggio 2001, nn. 52765/3451 la Banca Commerciale Italiana S.p.A. unitamente ad altri istituti si è fusa per incorporazione dando vita a Banca Intesa S.p.A., con sede in Milano, codice fiscale 00799960158, la quale con atto a rogito dello stesso Notaio in data 1 marzo 2001 rep. n. 16344, trascritto a Milano 2 il 24 maggio 2001, nn. 52766/34542 ha mutato la propria ragione sociale in Banca Intesa Banca Commerciale Italiana S.p.A. (IntesaBci S.p.A.).

IntesaBci S.p.A. (dall'1.1.2003 Banca Intesa S.p.A.) con atto del Notaio Marchetti in data 23 dicembre 2002, rep. n. 17417/5210, registrato a Milano il 9 gennaio 2003 e pubblicato sulla GU n. 3 del 4 gennaio 2003, ha conferito alla propria controllata Intesa Leasing S.p.A., con sede in Milano 01682080153 con efficacia dal 1° gennaio 2003 il ramo d'azienda costituito dal portafoglio dei contratti di locazione finanziaria di cui aveva la titolarità.

5) con atto di compravendita del Notaio Giovanni Battista Mattarella in data 5 novembre 2004, rep. n. 58670/11003, trascritto a Milano 2 in data 8 novembre 2004, nn. 159846/84029 Intesa Leasing S.p.A, ha venduto il suddetto bene alla società Decol s.r.l. sopra generalizzata;

6) con atto di compravendita del Notaio Marino Forcella di Milano in data 4 marzo 2010, rep. n. 41539/15716, trascritto a Milano 2 in data 9 marzo 2010, nn. 29235/17769, la società Decol s.r.l., con sede in Settimo Milanese (già sede in Lacchiarella) ha venduto il suddetto bene alla società AL.CL.AN. s.r.l. con sede in Milano, codice fiscale 02708440165;

7) con atto di fusione del Notaio Marino Forcella di Milano in data 14 dicembre 2010, rep. n. 41978/16021, trascritto a Milano 2 il 30 dicembre 2010, nn. 162029/96531, la società AL.CL.AN. s.r.l. si è fusa per incorporazione nella società CP-INVESTMENT s.r.l. sopra generalizzata.

b) Gravami ipotecari:

Nel ventennio in esame l'immobile risulta gravato dalle seguenti formalità:

- **ipoteca volontaria iscritta in data 8 novembre 2004, nn. 159847/37446**, per euro 1.680.000,00 a favore di Banco di Sicilia S.p.A., con sede in Palermo, codice fiscale 05102070827 ed a carico della società Decol s.r.l., a garanzia di mutuo fondiario di euro 840.000,00 della durata di anni 10, a tasso variabile, con tasso di ingresso nella misura del 3,20%, concesso con atto del Notaio Giovanni Battista Mattarella di Trezzo sull'Adda in data 5 novembre 2004, rep. n. 58671/11004;

- **ipoteca volontaria iscritta in data 9 marzo 2010, nn. 29236/6368**, per euro 2.100.000,00 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Lesmo società cooperativa, con

sede in Lesmo (MI), codice fiscale 01485550154 ed a carico della società AL.CL.AN. s.r.l., a garanzia di mutuo fondiario di euro 1.050.000,00 della durata di anni 5, a tasso variabile, con tasso di ingresso nella misura del 3,963%, concesso con atto del Notaio Marino Forcella di Milano in data 4 marzo 2010, rep. n. 41540/15717, con precisazione che l'iscrizione venne presa con indicazione non solo dei dati identificativi del bene al Catasto dei Fabbricati, ma altresì dei dati del Catasto Terreni;

- **ipoteca giudiziale iscritta in data 10 gennaio 2013, nn. 2446/301** in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 18 dicembre 2012, rep. n. 3152/1 a favore di HYPO ALPE ADRIA LEASING. S.R.L. con sede in Udine, codice fiscale 02338310309 ed a carico di CP-INVESTMENT S.r.l.;

- **ipoteca giudiziale iscritta in data 18 gennaio 2013, nn. 5700/771**, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 19 dicembre 2012, rep. n. 3181 a favore di HYPO ALPE ADRIA LEASING. S.R.L. ed a carico di CP-INVESTMENT S.r.l.;

- **trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento in data 2 agosto 2013, nn. 75481/51652** a favore della MASSA DEI CREDITORI DI CP-INVESTMENT S.R.L. ed a carico di CP-INVESTMENT s.r.l.

- EVENTUALI OSSERVAZIONI -

Dagli atti trascritti sopra riportati emerge che l'edificazione del fabbricato è avvenuta giusta concessione edilizia n. 85/95 del 7 dicembre 1995.

Dal quadro D delle note di trascrizione di alcuni atti traslativi sopra riportati emerge che esiste servitù di passo pedonale e carroia a carico del mappale 516 ed a favore dei mappali 517, 518, 519, 520 e 521 al fine di consentire l'accesso alle proprietà insistenti sui detti mappali dalla via Turati; detta servitù viene esercitata su una striscia di terreno avente larghezza di metri 6.

Milano, 25 luglio 2017

