

TRIBUNALE di MILANO

II SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI FALLIMENTARI

Esecuzione Fallimentare



1

RG 823 del 29/30.9.2016

SIC Sviluppi immobiliari Commerciali S.r.l. in liquidazione

Giudice delegato: Dottoressa Alida Paluchowski

Curatore Fallimentare: Dott. Enrico Tamborini

**Consulente nominato per la valutazione di congruità dell'offerta:
Arch. Fabio Colmano**

**LOTTO 1 – Borgo San Giovanni (LO)
ALLEGATO 1 – ELABORATO FOTOGRAFICO**

Arch. Fabio Colmano
Via Jacopo Dal Verme 5, 20159 Milano
Ordine Architetti Milano n° 4604
Albo CTU Tribunale Milano n° 11428
architetto@colmano.com





Foto 1 – Vista della strada di ingresso al comparto urbano di interesse del Fallimento SIC



Foto 2 – Vista verso il comparto urbano di interesse del Fallimento SIC



3

Foto 3 – Vista parte mappali del Piano di Lottizzazione



Foto 4 – Vista parte mappali del Piano di Lottizzazione



Foto 5 – Vista verso parte mappale 52



Foto 6 – Vista, in direzione Nord, parte particelle 52 e 105



Foto 7 – Vista del fabbricato dismesso su particella 85 e particella 102



Foto 8 – Particolare del fabbricato dismesso su particella 85



Foto 9 – Vista, in direzione Sud, da particella 102 su particella 52



Foto 10 – Particolare del fabbricato dismesso su particella 85 e terreno particella 102



7

Foto 11 – Vista interna del fabbricato dismesso



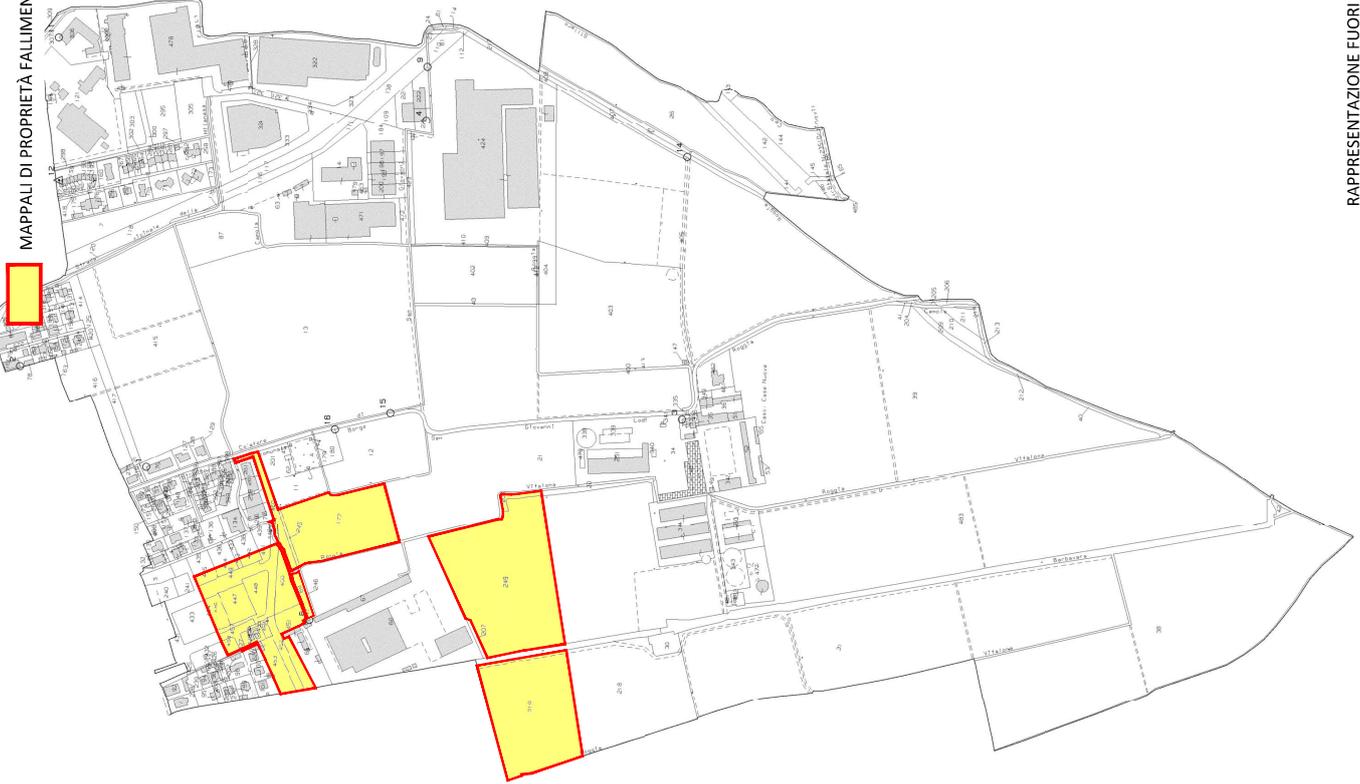
Foto 12 – Tavola di progetto, depositata agli atti, con perimetrazione del Piano di Lottizzazione

ESTRATTO DI MAPPA FOGLIO 9

MAPPALI DI PROPRIETÀ FALLIMENTO SIC

E=1533700

N=5014000



RAPPRESENTAZIONE FUORI SCALA

Comune: BORG. SAN GIOVANNI Foglio: 9
Scala: ori. 1:2000
Dimensioni cartice: 1940.000 x 1380.000 metri.

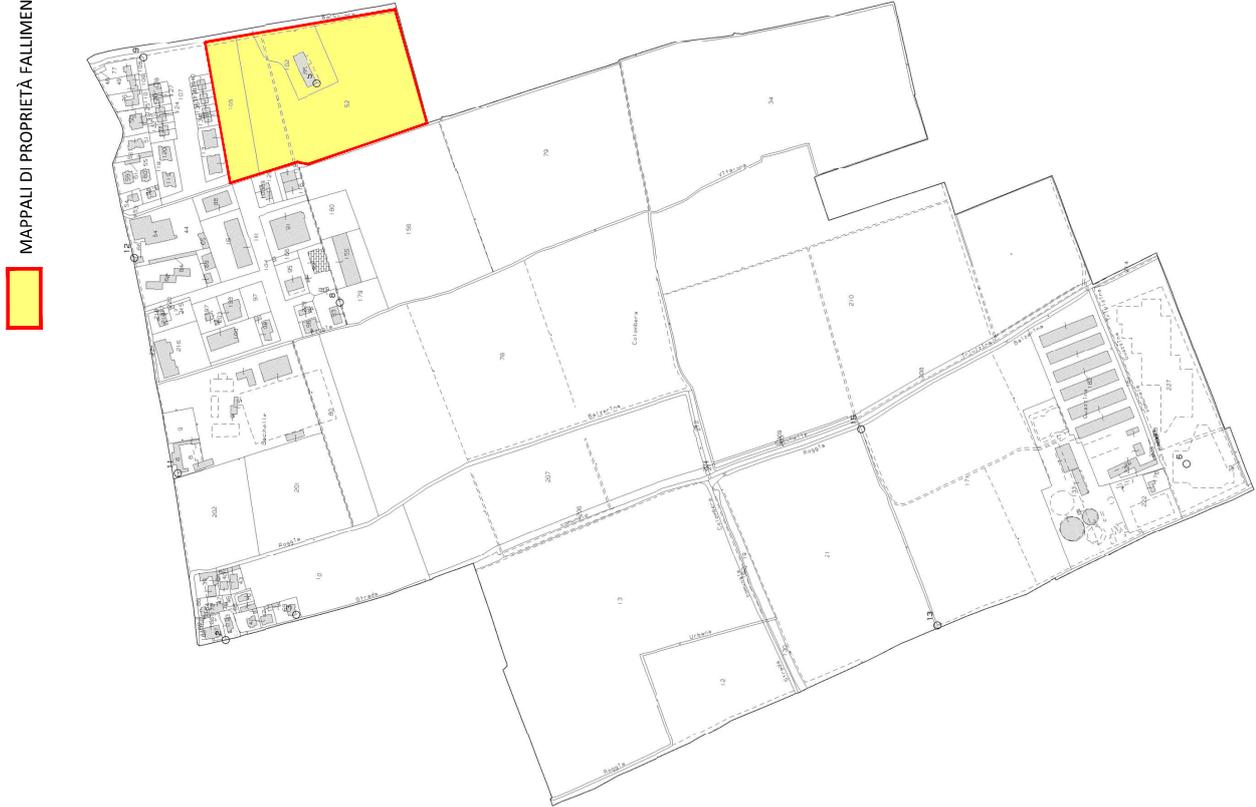
201-G.U.-2018-46-11-11
Prot. n. 183533/2018

ESTRATTO DI MAPPA FOGLIO 8

MAPPALI DI PROPRIETÀ FALLIMENTO SIC

E=1532800

N=5013900



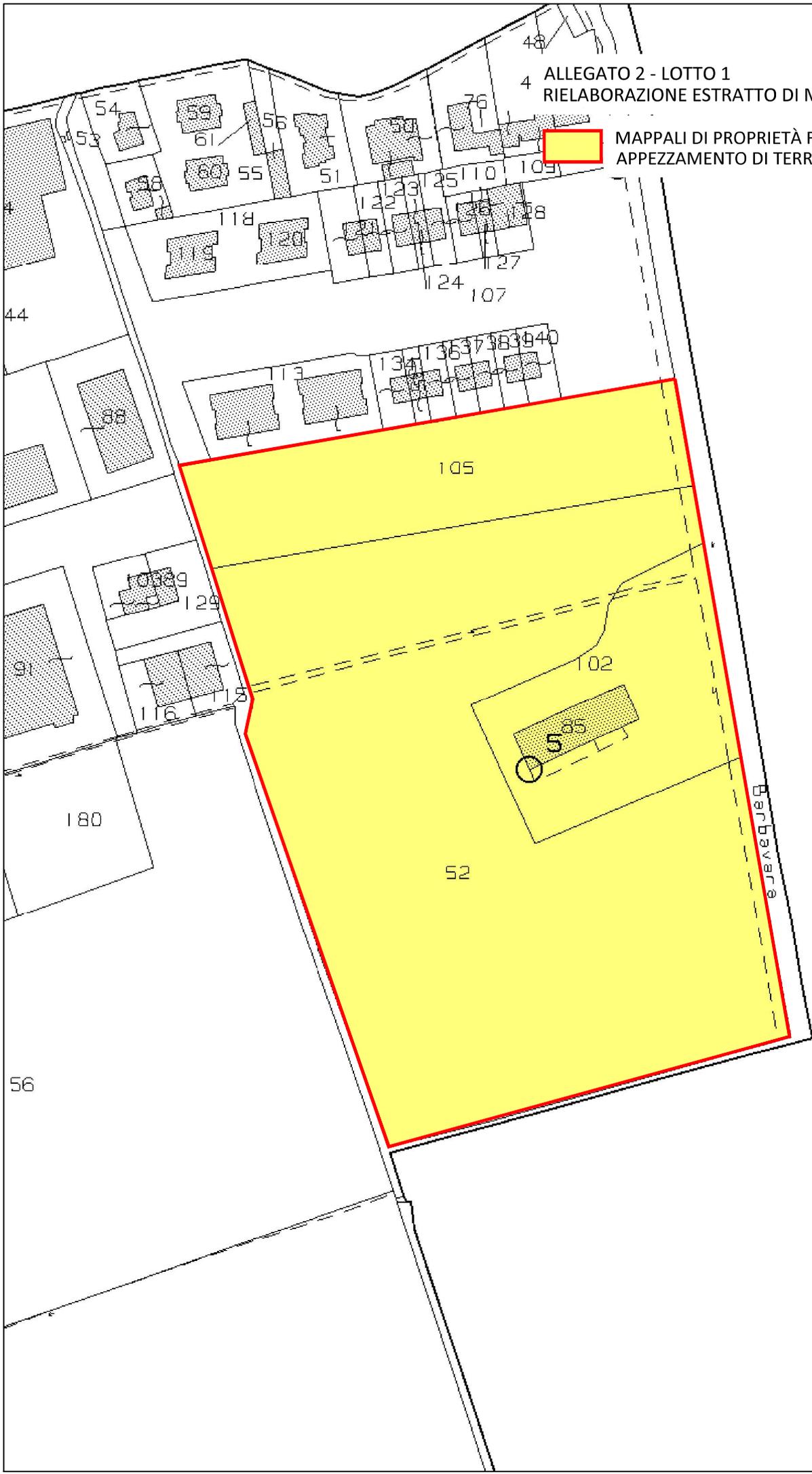
RAPPRESENTAZIONE FUORI SCALA

Comune: BORG. SAN GIOVANNI Foglio: 8
Scala: ori. 1:2000
Dimensioni cartice: 1940.000 x 1380.000 metri.

201-G.U.-2018-10145-20
Prot. n. 184373/2018

4 ALLEGATO 2 - LOTTO 1
RIELABORAZIONE ESTRATTO DI MAPPA FOGLIO 8

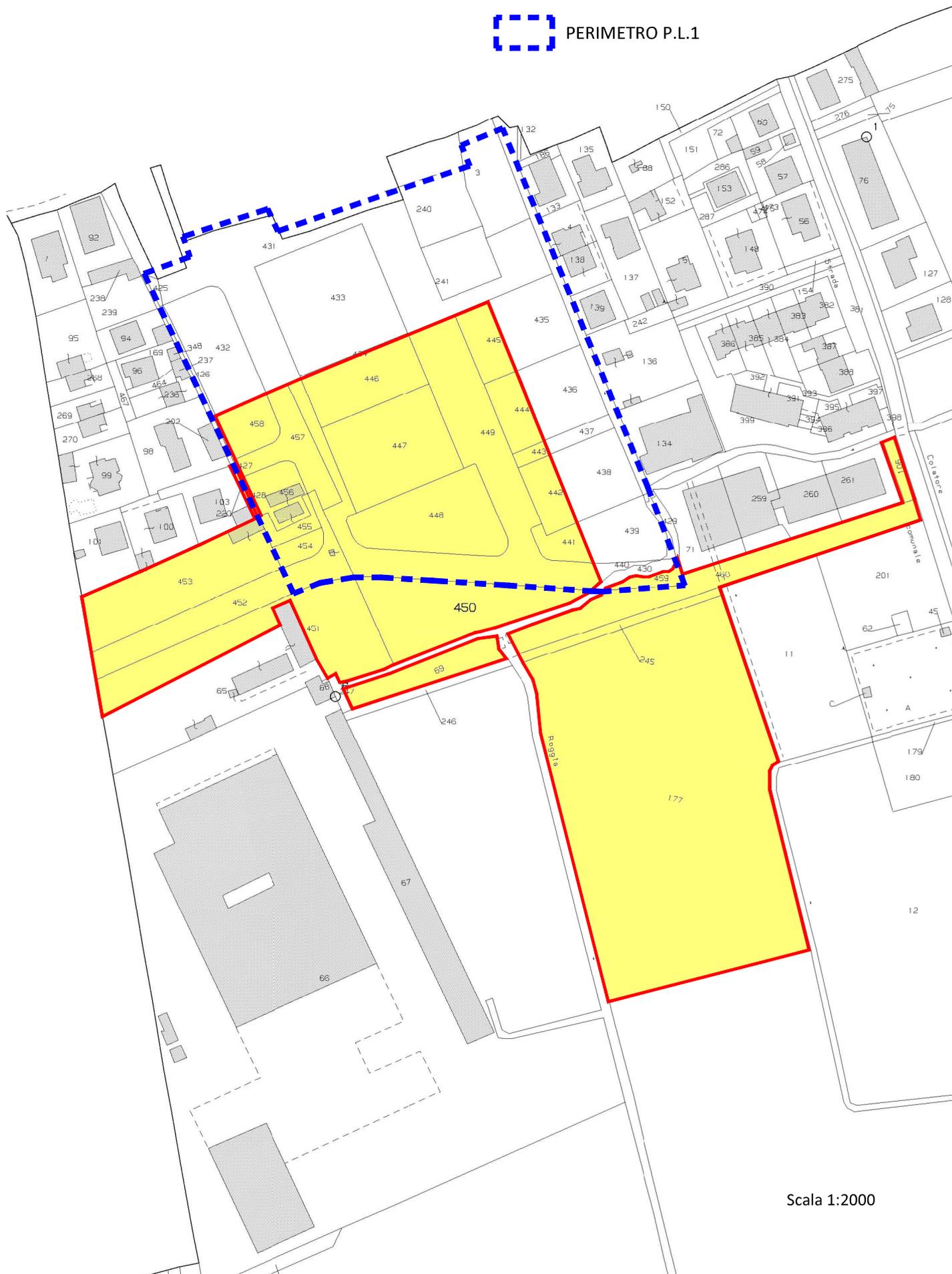
MAPPALI DI PROPRIETÀ FALLIMENTO SIC
APPEZZAMENTO DI TERRENO N. 1



ALLEGATO 2 - LOTTO 1
RIELABORAZIONE ESTRATTO DI MAPPA FOGLIO 9

 MAPPALI DI PROPRIETÀ FALLIMENTO SIC
APPEZZAMENTO DI TERRENO N. 2

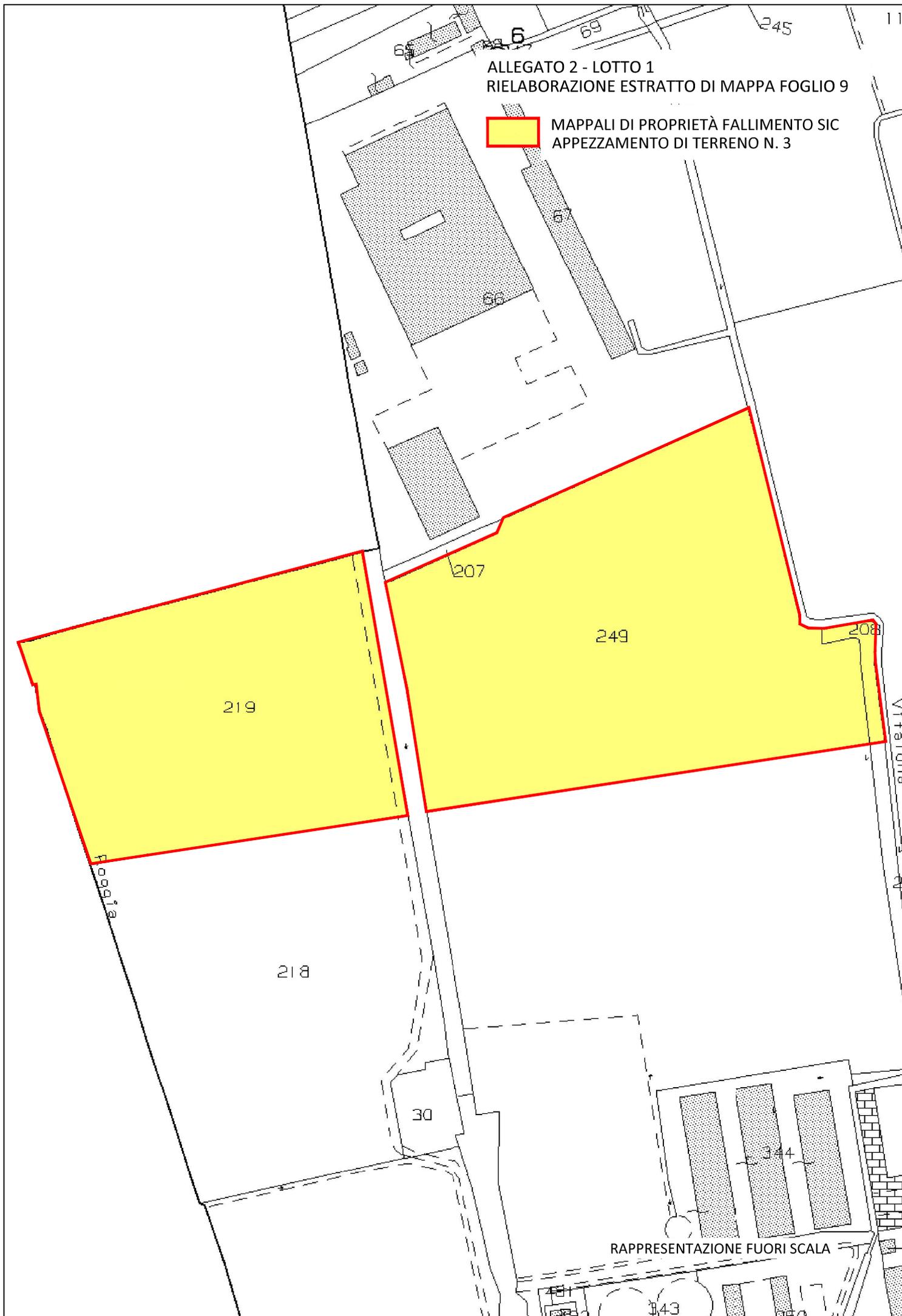
 PERIMETRO P.L.1



Scala 1:2000

ALLEGATO 2 - LOTTO 1
RIELABORAZIONE ESTRATTO DI MAPPA FOGLIO 9

 MAPPALI DI PROPRIETÀ FALLIMENTO SIC
APPEZZAMENTO DI TERRENO N. 3



Comune di Borgo San Giovanni

(Provincia di Lodi)

VARIANTE n° 1 PIANO per il GOVERNO del TERRITORIO Piano delle Regole

Ai sensi della L.R. n° 12/2005 e s.m.i.

ALLEGATI VARIANTE DI PGT

- relazione descrittiva
- tavola di individuazione varianti

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

- 1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo
- 1.2 - relazione e schede dello stato dei servizi
- 1.3 - documentazione fotografica
- 1.4 - tavola degli usi del suolo
- 1.5 - tavola dello stato dei servizi
- 1.6 - tavola delle componenti del paesaggio
- 1.7 - allegato dello studio sul traffico dell'ambito SP235
- 1.8 - allegato RIR

2 - QUADRO STRATEGICO

- 2.1 - relazione dello scenario strategico
- 2.2 - tavola delle previsioni di piano
- 2.3 - tavola dei vincoli
- 2.4 - relazione degli ambiti di trasformazione
- 2.5 - schede degli ambiti di trasformazione
- 2.6 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione
- 2.7 - allegato indice fogliare

PIANO DEI SERVIZI

- 1 - relazione del piano dei servizi
- 2 - schede del piano dei servizi
- 3 - norme tecniche PdS
- 4 - tavola di piano dei servizi
- 5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
- 6 - quantificazione dei costi
- 7 - allegato P.U.G.S.S. - relazione e tavole

PIANO DELLE REGOLE

- 1 - norme tecniche PdR
- 2 - tavola di piano delle regole 1:5000
- 3 - tavola di piano delle regole 1:2000
- 4 - tavola degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale
- 5 - tavola della sensibilità paesistica
- 6 - allegato studio geologico e integrazione componente sismica

PdR	
1	

DATA	
	giugno 2015

	adozione
	approvazione

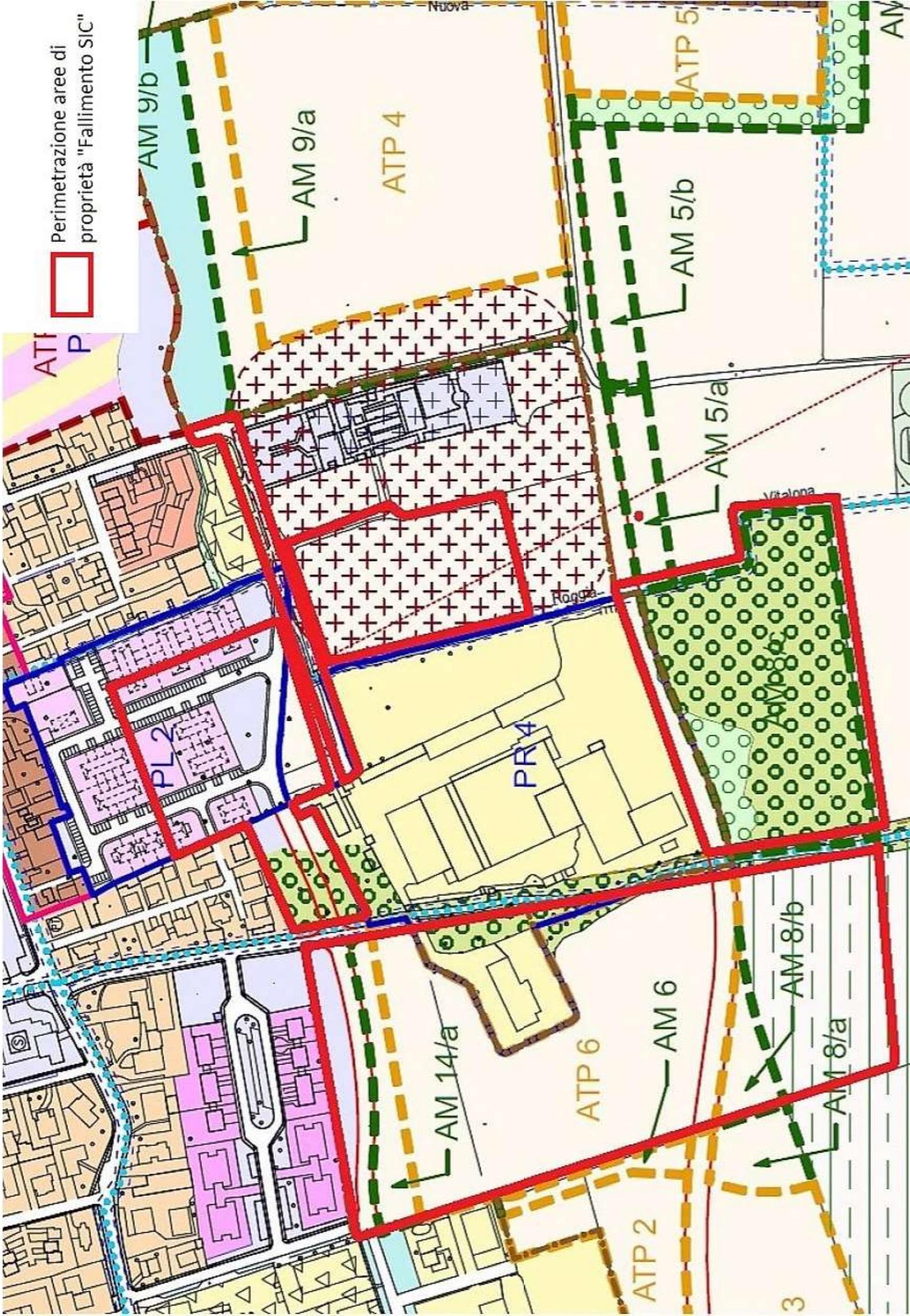
	1 : 1000
	1 : 2000
	1 : 5000
	1 : 10000

Progetto adottato con delibera n° del
 Pubblicato dal al
 Approvato con delibera C.C. n° del e modifiche d'ufficio

progettista Arch. Sergio Uggetti - Studio di Architettura ed Urbanistica - Lodi, Via San Francesco n° 1
 Tel. 0371/425719 - Fax 0371/422833 - e-mail: info@studiouggetti.it
 P. IVA: 11665310154 C.F. GGTSRG54P06Z110Z

collaboratori Dott. Arch. Anna Maria Altrocchi
 sindaco Dott. Nicola Buonsante
 segretario Dott. Francesca Saragò

Perimetrazione aree di
proprietà "Fallimento SIC"



ATP 4

AM 9/a

AM 9/b

AM 5/b

AM 5/a

PL 2

PR 4

ATP 6

AM 14/a

AM 6

AM 8/b

AM 8/a

ATP 2

3

AN

ATI
P

Rogge

Vitalona

AM 8/c

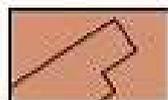
LEGENDA



Vincoli sovraordinati

AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO

TCR-Ambiti del tessuto consolidato residenziale



TCRA - Tessuto consolidato residenziale di antica formazione



TCR1 - Tessuto consolidato residenziale di edificazione estensiva



TCR2 - Tessuto consolidato residenziale di edificazione semiestensiva



TCR3 - Tessuto consolidato residenziale di edilizia residenziale pubblica



TCR4 - Tessuto consolidato residenziale di edificazione estensiva a tipologia seriale



TCR5 - Tessuto consolidato residenziale convenzionato soggetto a piano attuativo vigente



Perimetro del nucleo di antica formazione



Tessuto consolidato residenziale in contesto produttivo

TCP-Ambiti del tessuto consolidato produttivo



TCP1 - Tessuto consolidato produttivo



TCP2 - Tessuto consolidato produttivo intensivo soggetto a piano attuativo vigente



TCP3 - Tessuto consolidato produttivo in corridoio ecologico



Tessuto consolidato produttivo in contesto residenziale

AMBITI DELLE AREE AGRICOLE

AA- Ambiti delle aree agricole

-  AA1 - Ambiti per l'esercizio dell'attività agricola
-  AA2 - Ambiti agricoli periurbani
-  Subambito agricolo di filtro
-  Ambito di cava ATEg9

AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE

-  * Boschi ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 42 della L.R. 31/2008
 -  PLIS dei Sillari
-   Corridoi ambientali sovrasistemici di importanza provinciale
-   Aree di protezione dei valori ambientali
-   Aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli

MODALITA' ATTUATIVA

-  PR Piano di recupero
-  PR Delocalizzazione di recupero
-  PL Piano di lottizzazione
-  TAC Titolo abilitativo convenzionato
-  PZ Piano di zona

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

-  ATR Ambiti di trasformazione residenziale
-  ATP Ambiti di trasformazione produttiva
-  ATA Ambiti di trasformazione agricola
-  AM Ambiti di mitigazione

ZONE S1 - Servizi

-  Servizi per ambiti residenziali
-  Servizi per ambiti produttivi

AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

-  Attrezzature tecnologiche

-  - - - - - AR3 - Limite del vincolo paesistico (Fiume Lambro - D.Lgs. n° 42 del 22/01/2004)
-  - - - - - AR5 - Fascia di rispetto del reticolo idrico
-  - - - - - AR6 - Zona di tutela per le acque destinate al consumo umano
-   Fascia di tutela assoluta pozzi idrici (D.Lgs. n° 152/1999)
-  - - - - - Fascia di rispetto pozzi idrici (D.Lgs. n° 152/1999)
-  - - - - - Fascia RIR
-  - - - - - RIR - Compatibilità territoriale categoria F
-  - - - - - RIR - Compatibilità territoriale categoria EF
-  - - - - - RIR - Compatibilità territoriale categoria DEF
-  - - - - - RIR - Compatibilità territoriale categoria CDEF

ER-Elementi di rispetto

-  - - - - - Metanodotto (D.M. del 24/11/1984)

-  - - - - - Elettrodotto (D. Dirett. del 29/05/2008)

VARIE

ZONA CIMITERIALE



Cimitero

AMBITI ED ELEMENTI DI RISPETTO

AR-Ambiti di rispetto

AR1 - Fasce di rispetto e linee di arretramento dall'edificazione

*  Fascia di rispetto stradale (D. Lgs. n° 285/1992)

*  Fascia di rispetto della ferrovia (D.P.R. n° 753 del 11/07/1980)

*  Fascia di rispetto cimiteriale (art. 8 del R.R. n° 6 del 04/11/2004)

*  Fascia di rispetto depuratore (Delib. C.I.A. del 04/02/1977)

AR2 - Fasce di rispetto a verde

AR2/a - Fasce di rispetto a verde piantumato



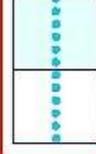
AR2/b - Fasce di rispetto a verde senza obbligo di piantumazione



Fasce definite dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)

 Limite tra la fascia A e la fascia B

 Limite tra la fascia B e la fascia C



Reticolo idrico



Perimetrazione centro abitato (D.Lgs. n° 285/1992)

 Viabilità esistente

 Viabilità di Piano dei Servizi

 Viabilità di ambiti di trasformazione



Linea ferroviaria

RIR Aree a rischio di incidente rilevante



Confine comunale

N. 31905 di fasc.

N. 51599 di rep.

-----CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemiladieci il giorno 29 ventinove del mese
di settembre (29/9/2010) alle ore 17 (diciassette).

In Lodi, nel mio studio Corso Roma n. 59.-----

Davanti a me Dott. Angelo Biasini Notaio residente
in Lodi, iscritto presso il Collegio Notarile di
Milano,-----

sono personalmente comparsi i Signori:-----

- BUONSANTE NICOLA nato a Bari il 19 marzo 1957,
domiciliato per la carica in Borgo San Giovanni,
nella sua qualità di Sindaco pro-tempore del comune
di BORGIO SAN GIOVANNI in legale rappresentanza
dello stesso, e a ciò autorizzato in forza delle
Deliberazioni del Consiglio Comunale n.32 del 28
novembre 2009 e n.10 del 12 febbraio 2010,
esecutive ai sensi della Legge, che in copie
conformi si allegano al presente atto sotto le
lettere A) e B).-----

- LIGUORI VINCENZO, nato a Pavia il 7 gennaio 1964,
residente in Giussago, Via degli Artigiani n. 26,
codice fiscale LGR VCN 64A07 G388E, non in proprio
ma nella sua qualità di presidente del consiglio di
amministrazione e legale rappresentante della



NOTAIO
Angelo Biasini
Corso Roma, 59 - Lodi

REGISTRATO

A LODI

ATTI PUBBLICI

il 7-10-2010.....

al N. 6952 Serie AT.....

Esatti € 323,00.....

di cui €/.....

per trascrizione

IL PROCURATORE

F.to il Direttore



società:-----

- "SVILUPPI IMMOBILIARI COMMERCIALI S.R.L. o in
breve S.I.C. S.R.L.", con sede in Milano, Galleria
Passerella n. 1 capitale sociale Euro 4.000.000,00,
codice fiscale e numero di iscrizione al Registro
Imprese: 12777540159, giusta delibera del consiglio
di amministrazione in data 28 aprile 2010, che in
copia conforme si allega al presente atto sotto la
lettera C),-----

- LEOPARDO GIUSEPPE, nato a Taranto il 25 novembre
1941, residente in Segrate, Fraz.S.Felice, IX
Strada, codice fiscale LPR GPP 41S25 L049V, non in
proprio ma nella sua qualità di amministratore
unico e legale rappresentante della società:-----

- "COSTRUZIONI E COMPRAVENDITE B.S.G. S.R.L.", con
sede in Lodi, Via San Francesco n. 10 capitale
sociale Euro 10.200,00, codice fiscale e numero di
iscrizione al Registro Imprese: 09032120157, a
questo atto autorizzato in forza dei poteri
conferiti dallo statuto sociale.-----

- PRATO ALDO nato a Napoli il 25 settembre 1943,
domiciliato a Citta' di Panama Calle Elvira Mendes
n.10, non in proprio ma nella sua qualità di
Presidente della società:-----

- "INVERSIONES LA KI, SOCIEDAD ANONIMA", con sede



in San Jose' Bufete González Uribe (Costa Rica)
sito all'Edificio Torres del Campo, Quartiere
Tournon, di fronte al Centro Commerciale El Pueblo-
carta di personalita' giuridica del Costarica n.
3-101-137085, societa' di nazionalita' del Costa
Rica, con domicilio fiscale in Italia in Milano,
Largo Isabella d'Aragona,2 codice fiscale:
97219760150, a questo atto autorizzato in forza dei
poteri conferiti dal contratto sociale, come
risulta dal certificato autenticato dal notaio
Maria Monserrat Bonilla Garro Pubblico notaio di
San Jose' della Repubblica di Costa Rica in data 27
maggio 2010 n.3347725, con traduzione in italiano
effettuata dalla Traduttrice Giurata del Ministero
degli Affari Esteri e del Culto di Costa Rica,
Francesca Jimenez Corneli, regolarmente legalizzata
ai sensi degli artt.30-33 del D.P.R. 28 dicembre
2000 n.445 della Ambasciata Italiana in Costa Rica
in San Jose' in data 9 luglio 2010, che unitamente
alla traduzione, in originale si allega al presente
atto sotto la lettera D).-----

- BELLONI ROMANO, nato a Borgo San Giovanni (LO) il
8 giugno 1947, residente in Massalengo (LO), Via
Premoli n. 18, codice fiscale BLL RMN 47H08 B017F,--

- PIACENTINI MARIA TERESA, nata a Pandino (CR) il

30 settembre 1954, residente in Massalengo (LO),
Via Premoli n. 18, codice fiscale PCN MTR 54P70
G306U-----

I detti comparenti, della cui identità personale io
notaio sono certo-----

-----PREMESSO CHE-----

1) la Soc.tà "S.I.C. S.r.l." è proprietaria dei
terreni in Comune di Borgo San Giovanni, distinti
in Catasto Terreni al foglio 9 mappali 426- 427-
428- 429- 430- 441- 442- 443- 444- 445- 446- 447-
448- 449- 450- 459- 460 (provenienti dal
frazionamento dei mappali 233, 235, 232, 234, 91,
90, 178, 181, 70, 248) e mapp.106 di complessivi Ha
1.30.84 con volume assegnato di mc. 7.578,00
corrispondente al 46,32% della volumetria
assentita;-----

2) la Soc.tà "B.S.G. S.R.L." è proprietaria del
terreno in Comune di Borgo San Giovanni, distinto
in Catasto Terreni al foglio 9 mappali 425- 431-
432- 433- 434- 435- 436- 437- 438- 439- 440-
(provenienti dal frazionamento dei mappali 185,182
e 2) e mapp.241 di complessivi Ha.1.06.58 con
volume assegnato di mc 7.578,00 corrispondente al
46,32% della volumetria assentita;-----

3) la Soc.tà "LA-KY Inversiones S.A." è