

promossa da: [REDACTED] contro [REDACTED]

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
R.G.E. n. 1277/2016

Procedura promossa da:
FALLIMENTO IMMOBILIARE INTERLAND S.R.L.
 Debitore:

[REDACTED]
Giudice: Dott.ssa SIMONA CATERBI
Custode Giudiziario: Avv. GIANLUCA PARACCIANI
Tecnico Incaricato: Dott. Arch. RICCARDO INNOCENTE

DESCRIZIONE DEL BENE

A Trattasi della porzione di un lungo fabbricato (tipologia cosiddetta "a stecca"), ubicato in ambito periferico di Gessate, in un'area con destinazione industriale, organizzato in:

- ampio open space di circa 230 mq. netti con 2 ingressi (uno, il principale, dal passaggio comune sul fronte Est ed il secondo, di servizio, sul fronte Ovest, sull'area scoperta esclusiva posta sul retro dell'edificio). Altezza interna minima sottotrave: m. 6,60. Buona la luminosità naturale, grazie alla finestratura continua a nastro sita sul lato occidentale della costruzione (verso l'area esterna) ed ai due lucernari (di tipo continuo anch'essi) posti in copertura;
- zona uffici, organizzata su due piani, con ingresso principale sempre dal fronte Est e collegamento diretto con l'area operativa del capannone stesso. Al suo interno sono ubicati i servizi igienici e lo spogliatoio. La zona uffici è servita anche da un impianto di riscaldamento autonomo.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale pari a mq. **375,34**.

Nonostante in fase di sopralluogo l'immobile si presentasse in disuso (o, perlomeno, non utilizzato da tempo), il suo stato di conservazione generale risulta essere più che accettabile.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio 6 particella 497 sub. 803 (catasto fabbricati), scheda MI0499205 del 03/06/2008, categoria D/7, consistenza 0, rendita 3.042,00 Euro, indirizzo catastale: Via Monza n. 99/17A, piano: T-1, intestato a [REDACTED] proprietà per 1/1, derivante da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/03/2009, protocollo n. MI0212268 - VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18216.1/2009).

Coerenze, da Nord in senso orario:

capannone proprietà di terzi; passaggio comune di cui al mappale 455; capannone proprietà di terzi; proprietà di terzi di cui al mappale 347.

Nella sezione dedicata ai dati di classamento, la visura storica catastale non riporta alcuna informazione riguardo a Classe, Consistenza e Superficie Catastale.

CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità:

- diversa distribuzione interna, al piano terreno, dei servizi igienici;
- presenza di tettoie con struttura metallica su gran parte dell'area scoperta esclusiva sul retro dell'edificio (questo aspetto – allo stato - non risulta sanabile, quindi non farà parte della rettifica planimetrica).

Le difformità sono regolarizzabili mediante:

- rettifica ed aggiornamento della planimetria catastale.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.





FOTO 1: Vista, dalla Via Monza, dell'ingresso al complesso immobiliare industriale in cui è sita l'unità pignorata, la cui posizione viene indicata con la freccia rossa.



FOTO 2: Vista, dallo spazio comune antistante, del corpo di fabbrica ove è sita l'unità pignorata, evidenziata dal poligono rosso. La freccia rossa indica l'ingresso alla zona uffici, quella blu l'ingresso al capannone.





FOTO 3: Ulteriore vista, dallo spazio comune antistante, del corpo di fabbrica ove è sita l'unità pignorata, evidenziata dal poligono rosso.



FOTO 4: Dettaglio della porta d'ingresso alla zona uffici. Indicati dalla freccia, si possono notare i danni causati al pannello esterno da un principio d'incendio del preesistente zerbino.



FOTO 5: Dettaglio del portone d'ingresso all'area del capannone. Sullo sfondo si vede il portone di collegamento con l'area scoperta esclusiva posta sul retro dell'edificio.





FOTO 6: Interno dell'unità pignorata – Piano terra - Scorcio generale dell'area del capannone, con vista verso l'area scoperta retrostante.



FOTO 7: Interno dell'unità pignorata – Piano terra - Ulteriore scorcio generale dell'area del capannone, con vista verso l'ingresso da strada e la zona uffici. La freccia rossa indica la porta di collegamento con gli uffici al piano terra, quella blu la porta di spogliatoio e servizi igienici del personale. La freccia verde indica una finestra che consente l'affaccio dagli uffici siti al primo piano.





FOTO 8: Interno dell'unità pignorata – Piano terra - Ulteriore scorcio dell'area del capannone, con vista verso l'ingresso da strada e la zona uffici..

FOTO 9: Interno dell'unità pignorata – Piano terra - Ulteriore scorcio generale dell'area del capannone, con vista verso l'area scoperta retrostante.



FOTO 10: Interno dell'unità pignorata – Piano terra - Scorcio, dalla porta d'ingresso, dell'ufficio sito al piano terreno, con vista verso la porta del servizio igienico.





FOTO 11: Interno dell'unità pignorata – Piano terra - Ulteriore scorcio del medesimo ambiente, sempre dalla porta d'ingresso.



FOTO 12: Interno dell'unità pignorata – Piano terra - Ulteriore scorcio del medesimo ambiente, con vista verso il disimpegno ove è ubicata la scala interna di collegamento al piano soprastante. La porta sullo sfondo è quella d'accesso all'area del capannone già vista nelle precedenti immagini.

FOTO 13: Interno dell'unità pignorata – Piano terra - Ulteriore scorcio del locale, con vista verso l'ingresso.





FOTO 14: Interno dell'unità pignorata – Piano terra - Scorcio del disimpegno servizi al piano terra.
FOTO 15: Interno dell'unità pignorata – Piano terra - Scorcio del bagno a servizio dell'area uffici.



FOTO 16: Interno dell'unità pignorata – Piano terra - Scorcio del ripostiglio nella zona servizi.
FOTO 17: Interno dell'unità pignorata – Piano terra - Scorcio della scala interna di collegamento con gli uffici posti al piano soprastante.





FOTO 18: Interno dell'unità pignorata – Piano 1° - Ulteriore scorcio della scala, dall'arrivo al primo piano.
FOTO 19: Interno dell'unità pignorata – Piano 1° - Scorcio dell'ufficio 2, con vista verso l'arrivo scala.



FOTO 20: Interno dell'unità pignorata – Piano 1° - Ulteriore scorcio dell'ufficio 2.
FOTO 21: Interno dell'unità pignorata – Piano 1° - Vista di dettaglio della caldaia murale a gas che fornisce il riscaldamento alla zona uffici del capannone.





FOTO 22: Interno dell'unità pignorata – Piano 1° - Scorcio dell'ufficio 3.



FOTO 23: Interno dell'unità pignorata – Piano 1° - Ulteriore scorcio dell'ufficio 3.





FOTO 24: Interno dell'unità pignorata – Piano 1° - Ulteriore scorcio dell'ufficio 3, con vista verso la sua porta d'ingresso.



FOTO 25: Interno dell'unità pignorata – Piano terra - Scorcio del disimpegno allo spogliatoio del personale.
FOTO 26: Interno dell'unità pignorata – Piano terra - Scorcio dello spogliatoio del personale.





FOTO 27: Interno dell'unità pignorata – Piano terra - Ulteriore scorcio dello spogliatoio del personale, con vista sulla zona doccia..

FOTO 28: Interno dell'unità pignorata – Piano terra - Scorcio del servizio igienico per il personale.



FOTO 29: Esterno dell'unità pignorata – Piano terra - Scorcio dell'area scoperta esclusiva sul retro. Si può notare parte della tettoia con struttura metallica (edificata senza titolo edilizio) che si sviluppa su buona parte della succitata area.





FOTO 30: Esterno dell'unità pignorata – Piano terra - Ulteriore scorcio dell'area scoperta esclusiva sul retro.



FOTO 31: Esterno dell'unità pignorata – Piano terra – Dettaglio delle unità esterne dell'impianto di climatizzazione (utilizzabile anche come pompa di calore, secondo quanto affermato dalla proprietà).



FOTO 32: Esterno dell'unità pignorata – Piano terra – Vista di dettaglio della cisterna per gasolio, in passato utilizzata per rifornire gli automezzi di trasporto (sempre secondo quanto affermato dalla proprietà).





FOTO 33 e 34: Interno dell'unità pignorata – Piano terra – Dettagli dell'impianto elettrico dell'area operativa del capannone.



FOTO 35: Interno dell'unità pignorata – Piano terra – Dettaglio dei pavimenti nell'area uffici.
FOTO 36: Interno dell'unità pignorata – Piano terra – Dettaglio del pavimento dell'area operativa del capannone.



Catasto Terreni e fabbricati, ricerca ristretta - Simulazione al 13/12/2017 - Comune di GESSATE (MI0995) - Denominazione VIA MONZA n. 99/17A piano: T-I.

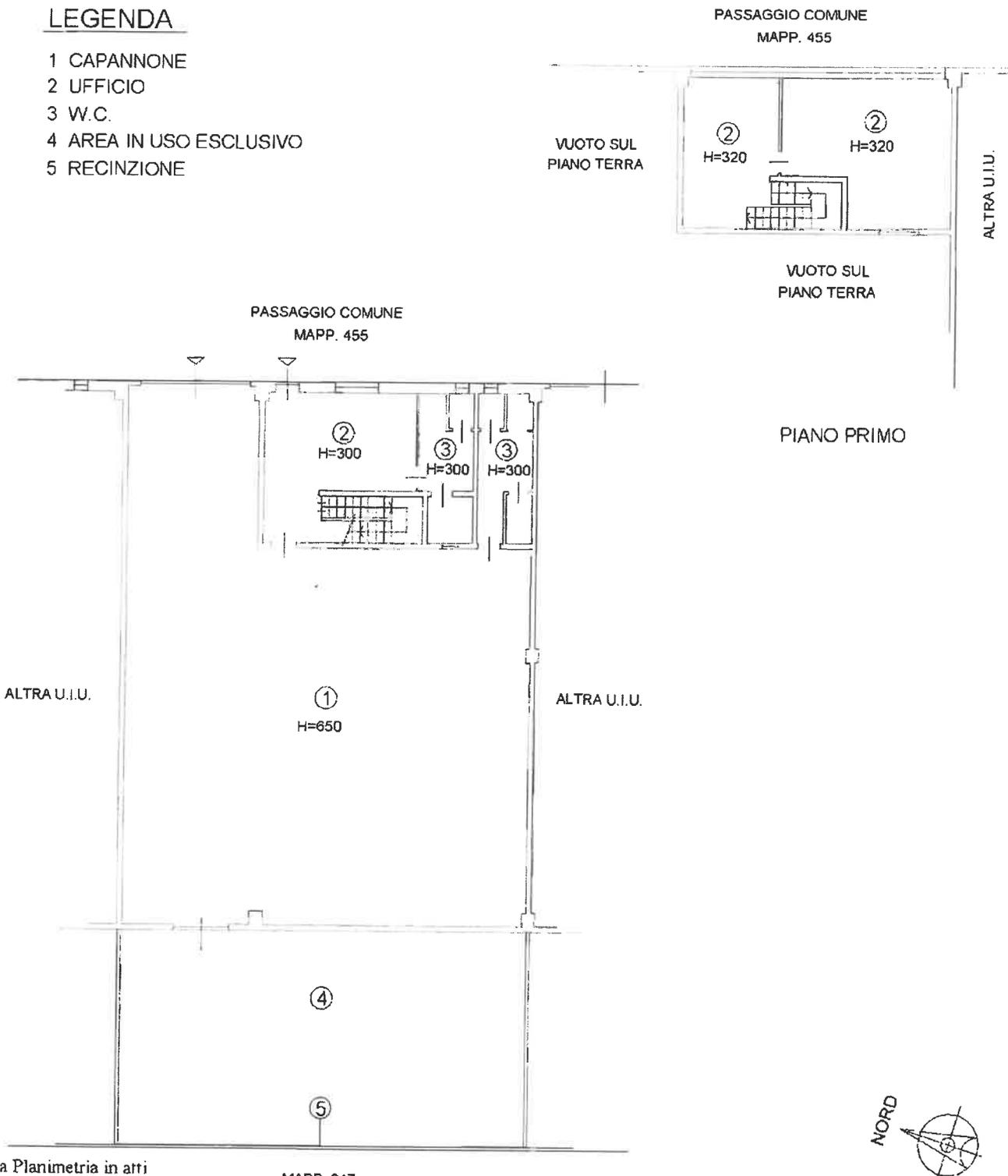
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

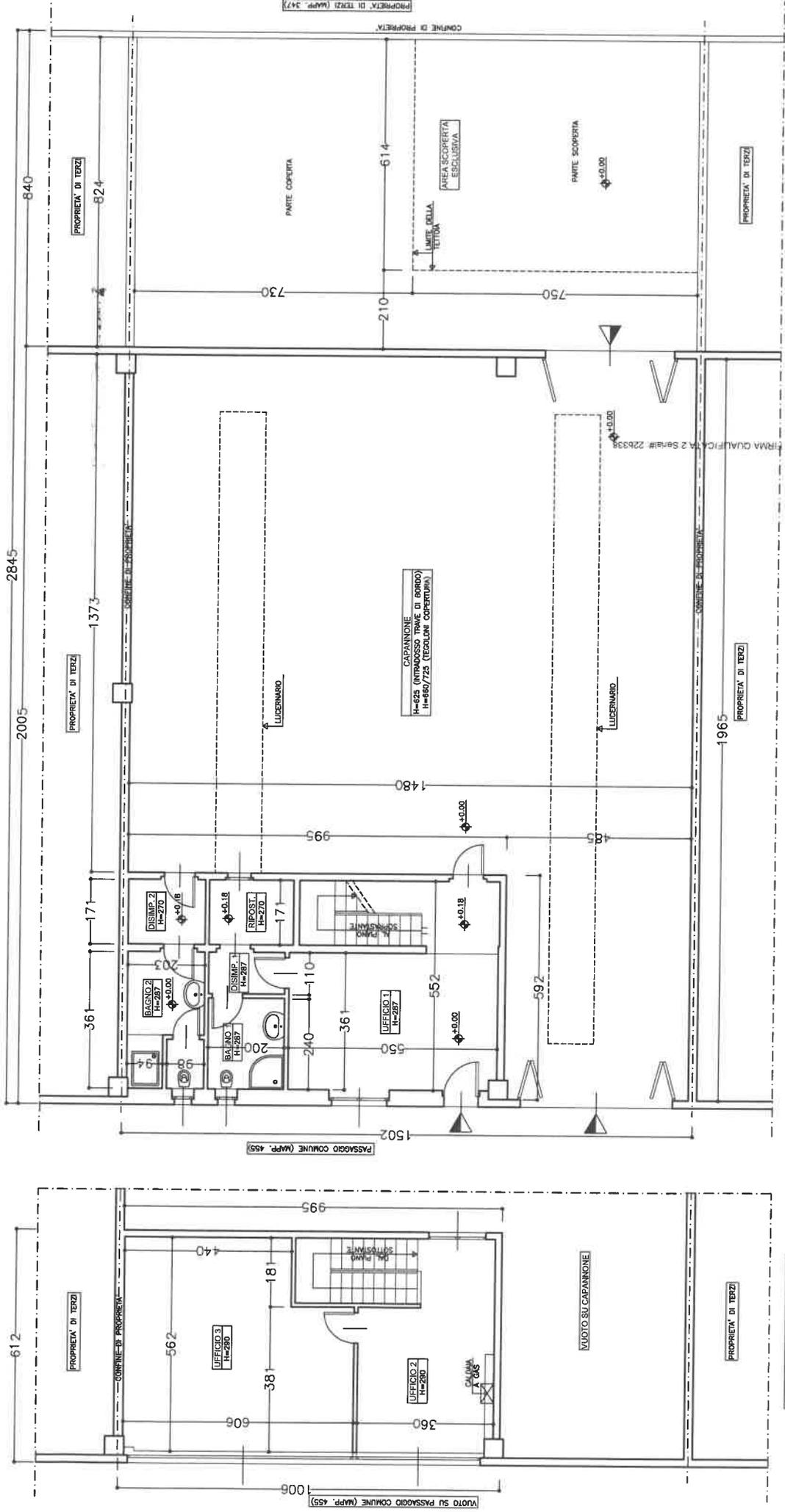
Dichiarazione protocollo n. MI0499205 del 03/06/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gessate	
Via Monza	civ. 99/17A
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Scotti Maria Rosa
Foglio: 6	Isritto all'albo: Architetti
Particella: 497	Prov. Milano
Subalterno: 803	N. 14713

Scheda n. 1 Scala 1:200

LEGENDA

- 1 CAPANNONE
- 2 UFFICIO
- 3 W.C.
- 4 AREA IN USO ESCLUSIVO
- 5 RECINZIONE





Piano terreno

Piano primo (soppalcati)



riccardo innocente architetto

milano, via vocchieri n° 15 - telefono e fax 026460877 - mail: innocente.arch@libero.it

R.G.E. n° 1277/2016 - FALIMENTO IMMOBILIARE INTERLAND S.R.L. IN LIQUIDAZIONE	
contro	
Immobile in Gessate (MI), Via Monza n° 99/17 - Piani terreno e primo	
Foglio 6 - Mappale 497 - Subaltemo 803	
STATO DI FATTO	
Scala 1:100	Allegato n°
E.1	



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/07/2019 - Ora: 17.59.19 Fine
Visura n.: T280286 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2019

Dati della richiesta	Comune di GESSATE (Codice: D995)	
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO	
Unità immobiliare	Foglio: 6 Particella: 497 Sub.: 803	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	497	803			D/7				Euro 3.042,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/03/2009 protocollo n. MI0212268 in atti dal 13/03/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18216.1/2009)
Indirizzo VIA MONZA n. 99/17A piano: T-1;												
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D995 - Sezione - Foglio 6 - Particella 497

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria