
Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Studio Ruberto Associati-Luigi Ruberto**

contro:

N° Gen. Rep. **3995/2012**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 05-07-2016 ore 11:45

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa SIMONETTA SCIRPO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto: Immobile industriale con area pertinenziale

Esperto alla stima: Arch. Paolo Delfino
Codice fiscale: DLFPLA65R11F205Y
Studio in: Via Vincenzo Monti 12 - 20123 Milano
Telefono: 0245409282
Fax: 0287152061
Email: delfino@architettodelfino.it
Pec: delfino.7495@oamilano.it



INDICE SINTETICO

Bene: sito in Limbiate – Milano (cap. 20812) in Via Guglielmo Marconi n.25

Corpo: Immobile industriale

1. Dati Catastali

➤ Identificato al catasto Terreni:

Categoria: ENTE URBANO

Dati Catastali: foglio 37, particella 138

➤ Identificato al catasto fabbricati:

Categoria: Opifici [D/1]

Dati Catastali: foglio 37, particella 138, subalterno 702

Categoria: Lastrico solare

Dati Catastali: foglio 37, particella 138, subalterno 701

2. Stato di possesso

OCCUPATO da

Da verifiche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate risultano registrati contratti di locazione di immobile strumentale NON RINNOVATI, come sotto riposato:

Ufficio DESIO 2 Anno 2006 Serie 3T Numero 1402 stipulato tra

durata dal 01/01/1998 al 31/12/2009. Il canone viene pattuito nella misura di Euro 15.4937,07. Lo stesso risulta oggetto di proroga fino al 31/12/2015 e successivamente risolto in data 01/12/2012

In data 01/01/2012 la _____ stipula con la società _____ un contratto di comodato d'uso, con durata indeterminata, che non risulta registrato presso l'Agenzia delle Entrate. La stessa società _____ ha stipulato, a sua volta, un contratto di affitto di azienda (scrittura privata non registrata a rogito della Dott.ssa Valentina Sassoli in data 31/10/2012) tra la stessa _____ per una durata di anni 4 dal 01/11/2012 al 31/10/2016, prorogabile per ulteriori anni 2.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: si in parte

4. Creditori Iscritti

- STUDIO RUBERTO ASSOCIATI e dott. RUBERTO LUIGI con Avv. Radaelli Alberto
- BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con Avv. Francesco Pilato
- BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA (C.F./P.IVA 03910420961) con Avv. Aldo Bissi

5. Comproprietari: nessuno

6. Misure Penali: no

7. Continuità delle trascrizioni:

Si segnala che non risulta trascritto atto di trasformazione della società "

Da verifiche catastali non risultano volturati i beni in favore di _____, sia il terreno che gli immobili.

8. Prezzo del lotto da libero: € 6.900.000,00



**Beni in Limbiate (Milano)
Via Guglielmo Marconi n.25**

Lotto: Fabbricato industriale con area pertinenziale

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fabbricato industriale.

Opificio [D/1] sito in Limbiate – Milano (cap. 20812) in Via Guglielmo Marconi n.25

Quota e tipologia del diritto

- con sede legale a
Rappresentante legale
Codice fiscale:
Eventuali comproprietari: nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

con sede in

Foglio 37, particella 138

Sezione censuaria **LIMBIATE**, qualità ENTE URBANO, superficie catastale 2 ha 85 are 80 ca

Derivante da: Tipo mappale del 27/04/2006 n. 267978.1/2006 in atti dal 27/04/2006 (protocollo n. MI0267978). Precedentemente per tabella di variazione del 27/04/2006 n. 267978.1/2006 in atti dal 27/04/2006 (protocollo n. MI0267978), domanda (comprese le denunce per variazione) n. 3182 in atti dal 12/09/1985, frazionamento del 03/07/1966 n. 112973 in atti dal 03/08/1974 e impianto meccanografico del 16/11/1964

L'attuale mappale 138 è stato originato dalla fusione dei mappali 138-138/b-139- 86/a-139-151-176

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

con sede in

(C.F.)

Foglio 37, particella 138, subalterno 701

VIA GUGLIELMO MARCONI n.25, piano 2, comune **LIMBIATE**, categoria LASTRICO SOLARE, consistenza 11.924 mq

Derivante da: Unità afferenti edificate in sopraelevazione del 02/11/2011 n. 6405.1/2011 in atti dal 02/11/2011 (protocollo n. MI1238626)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

con sede in

(C.F.)

Foglio 37, particella 138, subalterno 702

VIA GUGLIELMO MARCONI n.25, piano T-S1, comune di **LIMBIATE**, categoria D/1, rendita catastale € 98.600,00

Derivante da: variazione per attribuzione subalterno del 02/11/2011 n. 538203.1/2011 in atti dal 02/11/2011 (protocollo n. MI1238435). Precedentemente per variazione nel classamento del

27/12/2006 n.87034.1/2006 in atti dal 27/12/2006 (protocollo n. MI0802837); variazione per ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interno del 17/05/2006 n. 32711.1/2006 in atti dal 17/05/2006 (protocollo n. MI0316522); variazione nel classamento del 21/07/1981 n.85933.1/1981 in atti dal 01/06/2004 (protocollo n. MI0369229)

Confini: Via Marconi, mappali 171-364-366-392-391-156, Via Leone Tolstoj, mappale 140

Conformità catastale: Manca la voltura catastale in favore di

Oneri di regolarizzazione:

✓ **Voltura catastale immobile:** € 500,00

Tali costi sono stati detratti dal valore del bene a base d'asta.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale/industriale a traffico limitato con parcheggi riservati all'interno dell'attività produttiva.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: miste artigianali/industriali

Attrazioni paesaggistiche: Canale Villoresi.

Attrazioni storiche: Senago.

Principali collegamenti pubblici: Stazione ferroviaria di Palazzolo Milanese (S2-S4) (3,1 km), Strada Provinciale SP44 (Como-Milano) (1,5 KM), SS n.35 (5,5 Km)

Servizi offerti dalla zona: Ciclabile Villoresi, Area sportiva (buona)

3. STATO DI POSSESSO:

OCCUPATO da

Da verifiche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate risultano registrati contratti di locazione di immobile strumentale NON RINNOVATI, come sotto riposato:

Ufficio DESIO 2 Anno 2006 Serie 3T Numero 1402 stipulato tra

con sede in Via locatrice) e

con sede in Via con durata dal 01/01/1998

al 31/12/2009. Il canone viene pattuito nella misura di Euro 15.4937,07. Lo stesso risulta oggetto di proroga fino al 31/12/2015 e successivamente risolto in data 01/12/2012

In data 01/01/2012 la maggi Industriale srl stipula con la società un contratto di comodato d'uso, con durata indeterminata, che non risulta registrato presso l'Agenzia delle Entrate. La stessa società ha stipulato, a sua volta, un contratto di affitto di azienda (scrittura privata non registrata a rogito della Dott.ssa Valentina Sassoli in data 31/10/2012) tra la stessa e società per una durata di anni 4 dal 01/11/2012 al 31/10/2016, prorogabile per ulteriori anni 2.

Si allega copia della documentazione sopra indicata sotto la lettera G

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*
Nessuna.

4.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*
Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

➤ **Impegnativa per l'assunzione di vincoli per la densità edilizia fissata dal P.R.G. saturazione parziale dell'area** con atto a rogito della Dott.ssa Maria Giordano in data 22/11/1999 registrato a Desio il 06/12/1999 n. 2134 mod. 2 e trascritto a Milano 2 il

Pag. 4

Ver. 3.0

Edicom Finance srl



29/12/1999 nn. 125654/85155

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- **Servitù di elettrodotto** a favore della "Snia S.p.A." costituita con atto Notaio Sciarone il 15/02/1965 Rep. 6565 trascritta il 13/04/1965 ai nn. 19999/15195.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** a favore di Banca Nazionale del Lavoro Spa contro i derivante da concessione a garanzia di

finanziamento

- Importo ipoteca: € 3.360.000,00

- Importo capitale: € 2.000.000,00

A rogito Dott. Giuseppe Bellucci in data 20/11/2003 ai nn. 250318/22798 iscritto a

Milano 2 in data 28/11/2003 ai nn. 172901/36960

Gravante sugli immobili identificati al catasto fabbricati al foglio 37 mappali 138/139 tra loro graffiati e ai terreni identificati al catasto terreni al foglio 37 mappali

86/138/139 (totali 28.580 mq)

Annotazioni successive:

- ✓ Erogazione parziale presentata il 17/03/2004
Registro particolare n. 9403 - Registro generale n. 36145
- ✓ Atto integrativo e di quietanza di finanziamento presentata il 04/06/2004
Registro particolare n. 21145 - Registro generale n. 79536

- **Ipoteca volontaria** a favore di Banca Nazionale del Lavoro Spa contro

e
in qualità di debitori non datori di ipoteca derivante da concessione a garanzia di
finanziamento

- Importo ipoteca: € 1.680.000,00

- Importo capitale: € 1.000.000,00

A rogito Dott. Giuseppe Bellucci in data 31/10/2006 ai nn. 255599/27240 iscritto a
Milano 2 in data 08/11/2006 ai nn. 170483/42223

Gravante sull'immobile identificati al catasto terreno al foglio 37 mappale 138
(28.580 mq) e sull'immobile identificato al catasto fabbricato al foglio 37 mappale
138

Annotazioni successive:

- ✓ Quietanza e conferma presentata il 16/01/2007
Registro particolare n. 1508 Registro generale n. 7321

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Luigi Ruberto e Studio Ruberto Associati contro
derivante da Verbale di Pignoramento Immobiliare del Tribunale di
Milano in data 04/10/2012 ai nn. 19059 trascritto a Milano 2 in data 16/10/2012 ai
nn. 102297/69223

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

Si segnala che da verifiche effettuate presso il Tribunale di Milano è emerso un decreto ingiuntivo a favore di Unicredit Spa e contro allegato alla presente.

Decreto ingiuntivo n. 32320/2015 del 20/10/2012 – RG 48823/2015 Giudice dott. Francesco Ferrari.

Tale decreto impone a _____ (C.F. _____) e _____ in liquidazione (C.F. _____) di pagare, in solido, alla Unicredit spa la somma di 1.254.121,96 oltre a spese ed interessi, entro 40gg dalla notifica.

Si precisa altresì che nell'Anagrafe relativa all'ispezione telematica, con la stessa P.IVA sono presenti i seguenti nominativi:

1. _____
Con sede in _____ - Codice fiscale _____
2. _____
Con sede in _____ - Codice fiscale _____
3. _____
Con sede in _____ - Codice fiscale _____

Si precisa altresì che la _____ è ora divenuta _____ (C.F. _____) con sede in _____ Via _____ con legale rappresentante e liquidatore Dott. Galbiati Fortunato domiciliato in Carate Brianza Viale dei Giardini n.5 e Dott. Ruberto Luca Luigi domiciliato in Milano Via Roald Engelbert Amudsen n.7

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione:

- **Spese ordinarie** annue di gestione dell'immobile: non quantificabili

Millesimi di proprietà: intero immobile

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: si in parte. La fruibilità degli spazi interni, in particolare quelli ad ufficio, nel caso di persone diversamente abili, dovrà essere adattata.

Particolari vincoli e/o dotazioni:

L'attività industriale presente riguarda la produzione di cosmetici.

Attestazione Prestazione Energetica: non presente. La stessa non verrà redatta. Si rimanda la redazione della stessa al momento dell'eventuale messa in vendita del bene, come concordato con il G.E, anche per la particolare complessità in relazione alla dimensione caratteristica dell'immobile.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: no

Avvertenze ulteriori: si segnala che dall'atto di compravendita del 20/09/1969 Rep. 14249 Racc. 7283 c/o Notaio Settimio Lulli il mappale 86/a del Foglio 37 (ad oggi corrispondente al mappale 137) è gravato da servitù di elettrodotto a favore della "Snia S.p.A." costituita con atto Notaio Sciarrone il 15/02/1965 Rep. 6565 trascritta il 13/04/1965 ai nn. 19999/15195.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Con atto di Vendita del 20/09/1969 Rep. 14249 Racc. 7283 presso il Not. Settimio Lulli la sig.ra Boffi Irma vende alla società " _____ " il mappale 86/a del foglio 37.

Con atto di Vendita del 12/07/1965 Rep. 8044 Racc. 4381 a firma del Dott. Settimio Lulli la società "Immobiliare Serenella 1 S.r.l." vende _____ il terreno censito al CT di Limbiate, foglio 37 mappale 138.

Con atto di Vendita del 11/06/1968 Rep. N. 12080, Racc. N. 6332 a firma di Dott. Settimio Lulli con sig. Maggi Franco vende alla società " _____ " il terreno fg. 37 mapp. 138/b e 139.

Con atto a rogito del Dott. Settimio Lulli in data 05/12/1980 n. rep 36023/15934, registrato a Milano il 11/12/1980 al n.027314 serie I si è costituita la società _____ i cui soci sono la sig.ra _____ e la società _____

Con atto a rogito del Dott. Settimio Lulli in data 29/12/1980 n. rep 36244/15994, trascritto a Milano il 16/01/1981 nn. 3376/2822 la società _____ conferisce nella società _____

Con atto a rogito del Dott. Settimio Lulli in data 28/01/1983 n. rep 39058/16550, registrato a Milano il 08/02/1983 al n.3762 serie I la società _____ si è _____



trasformata in

Con atto a rogito del Dott. Settimio Lulli in data 02/12/1983 n. rep 40068/16718, registrato a Milano il 08/02/1983 al n.3762 serie I la società si è trasformata in

Si precisa che non risulta trascritto atto di trasformazione della società

7. PRATICHE EDILIZIE:

NULLA OSTA

Intestazione:

Rilasciata il: 15/09/1965 prot. n. -

Oggetto: nuova costruzione ad uso industriale

NULLA OSTA n. 17481

Intestazione:

Rilasciata il: 08/08/1966 prot. n. 17481 pratica n. 332

Oggetto: nuova costruzione di laboratorio di chimica applicata (nuova costruzione ad uso industriale)

Certificato di Agibilità rilasciato il: 16/07/1969 pratica n. 14815

NULLA OSTA n. 25490

Intestazione:

Rilasciata il: 02/12/1966 prot. n. 25490 pratica n. 471

Oggetto: nuova costruzione ad uso recinzione

NULLA OSTA n. 1767

Intestazione:

Rilasciata il: 23/01/1967 prot. n. 1767 pratica n. 120

Oggetto: ampliamento capannone ad uso industriale

NULLA OSTA n. 13899

Intestazione:

Rilasciata il: 30/08/1968 prot. n. 13899 prat. n. 406

Oggetto: nuova costruzione edificio industriale uso deposito

NULLA OSTA n. 112934

Intestazione:

Rilasciata il: 22/07/1969 prot. n. 112934 pratica n. 237

Oggetto: ampliamento immobile ad uso industriale

NULLA OSTA n. 12613

Intestazione:

Rilasciata il: 02/02/1971 prot. n. 12613

Oggetto: costruzione di recinzione - Via Tolstoi

NULLA OSTA

Intestazione:

Rilasciata il: 15/03/1971 prot. n. 56

Oggetto: costruzione di tratto fognario - Via Tolstoi

Pratica non concessa

NULLA OSTA n. 16659

Intestazione:

Rilasciata il: 11/10/1971 prot. n. 16659 pratica n. 389

Oggetto: ampliamento ad uso magazzino e mensa per edificio industriale

CONCESSIONE EDILIZIA del 05/06/1978

Intestazione:

Rilasciata il: 05/06/1978 prot. n. -

Oggetto: installazione di impianto di depurazione (parere di massima favorevole, fatta salva ubicazione)

CONCESSIONE EDILIZIA del 31/07/1978

Intestazione:

Rilasciata il: 31/07/1978 prot. n. -

Oggetto: impianto di depurazione acqua (fg. 37 – mapp. 86) legata a variante del 03/03/1980

CONCESSIONE EDILIZIA del 03/03/1980

Intestazione:

Rilasciata il: 03/03/1980 pratica n. 26/80

Oggetto: impianto di depurazione acqua (fg. 37 – mapp. 86) in variante al CE del 31/07/1978

CONCESSIONE EDILIZIA del 29/12/1980

Intestazione:

Rilasciata il: 29/12/1980 prot. n. -

Oggetto: installazione impianto olii minerali

CONCESSIONE EDILIZIA del 23/03/1981

Intestazione:

Rilasciata il: 23/03/1981 pratica n. 140/81

Oggetto: installazione distributori carburante

Non è presente comunicazione di fine lavori

CONDONO '85 non rilasciato

Intestazione:

Presentata il: 1985 prot. 833/85

Rilasciata il: NON rilasciato

AUTORIZZAZIONE n. 93

Intestazione:

Rilasciata il: 06/08/1985 prot. n. 93

Oggetto: costruzione di pensilina in ferro crollata per neve

AGIBILITA'

Intestazione:

Rilasciata il: 17/04/1989 prot. n. 93

Oggetto: costruzione di pensilina in ferro crollata per neve

CONCESSIONE EDILIZIA pratica n. 23/91

Intestazione:

Presentata il: 30/11/1990

Rilasciata il: 28/01/1991 e del 22/08/1991 prot. n. 21674 pratica n. 23/91

Oggetto: ampliamento edificio industriale con successiva variante del 25/10/1994 (pratica n. 170/94)

Non è mai stata consegnata la fine lavori

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI art. 26

Intestazione:

Presentata il: 26/01/1993

Oggetto: demolizione e ricostruzione tavolati

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI art. 26

Intestazione:

Presentata il: 04/03/1994

Oggetto: costruzione murario in blocchi in cls cm 25 – apertura porta



CONCESSIONE EDILIZIA pratica n. 170/94

Intestazione:

Presentata il: 25/05/1994

Rilasciata il: 25/10/1994 prot. n. 15133 pratica n. 170/94

Oggetto: variante alla concessione edilizia del 28/01/1991 e del 22/08/1991 prot. n. 21674 (pratica n. 23/91)

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI art. 26

Intestazione:

Presentata il: 14/12/1994

Oggetto: demolizione e ricostruzione tavolati

CONCESSIONE EDILIZIA pratica n. 106/95

Intestazione:

Presentata il: 08/06/1995 prot. 15718

Rilasciata il: 21/03/1996 prot. n. 15718 pratica n. 160/95

Oggetto: realizzazione linea picking/dissassemblamento bancali unita a variante PE n. 47/98 prto. 9676/98

COMUNICAZIONE ai sensi dell'art. 8 D.L. 27/03/1995 n.88 - pratica n. 137/98

Intestazione:

Presentata il: 19/09/1995 PRATICA N. 137/95

Oggetto: variante chiusura porta e finestra interna (realizzazione locale compressore)

CONCESSIONE EDILIZIA pratica n. 47/98

Intestazione:

Presentata il: 02/04/1998 prot. 9676/98

Rilasciata il: 29/03/1999 prot. n. 9676 pratica n. 47/98

Oggetto: variante in corso d'opera del PE n. 106/95 prot. 15718 del 21/03/1996

CONCESSIONE EDILIZIA pratica n. 97/98

Intestazione:

Presentata il: 09/07/1998 prot. 17120/98 ed integrata in data 05/03/1999 prot. 4787/99

Rilasciata il: 17/05/1999 prot. n. 17120/98 pratica n. 97/98

Oggetto: ampliamento di capannone industriale ed adeguamento impianto antincendio (locale pompe antincendio)

Non è presente comunicazione di fine lavori

CONCESSIONE EDILIZIA pratica n. 105/98

Intestazione:

Presentata il: 04/08/1998 prot. 18900/98 ed integrata in data 12/02/1999 prot. 3143/99

Rilasciata il: 29/03/1999 prot. n. 18900/98 pratica n. 105/98

Oggetto: costruzione scale e modifiche di facciata ed interne

Non è presente comunicazione di fine lavori

DIA pratica n. 49/98

Intestazione:

Presentata il: 09/04/1998 prot. 10385 pratica n. 49/98

Oggetto: modifiche interne ad uffici con formazione bagni

DIA pratica n. 128/98

Intestazione:

Presentata il: 04/08/1998 prot. 18949 pratica n. 49/98

Oggetto: modifiche interne ad uffici con formazione di n.2 uscite

DIA pratica n. 199/00

Intestazione:

in parte tinteggiati e in parte rivestiti per la zona destinata ad uffici; pavimentazioni in grès porcellanato negli uffici e piastrelle nei servizi e negli spogliatoi; il capannone (edificio C) è stato realizzato con blocchi prefabbricati in CLS e profilati in ferro.

Impianto elettrico: esistente e funzionante, presenza di cabina dedicata alla fabbrica. Conformità L. 46/90 e successive dell'impianto non verificate e da richiedere all'occupante dell'immobile.

Riscaldamento:

- **Uffici:** impianto di riscaldamento e produzione acqua calda esistente e funzionante con caldaia modello "officine di Seveso - 250" a gas naturale installata nel 1993, con rapporto di controllo eseguito in data 24/11/2014 dalla società "Termo Servizi Industriali T.S.I. di Pozzoli Pietro Paolo". Non è presente dichiarazione di conformità
- **Reperti:** impianto di riscaldamento esistente e funzionante con generatore di aria calda marca Jucker realizzato nel 1992, con rapporto di controllo eseguito in data 24/11/2014 dalla società "Termo Servizi Industriali T.S.I. di Pozzoli Pietro Paolo". Non è presente dichiarazione di conformità

Verifiche all'impianto allegate alla presente sotto

Impianto antincendio: presenza di piano di idranti, uscita di emergenza ed estintori posti sia internamente all'immobile che esternamente nel cortile pertinenziale.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di tunnel sopraelevato con navetta motorizzata su binari per il trasporto del materiale dalla produzione al magazzino (capannone stoccaggio in corpo staccato)

Scarichi: il sottoscritto non è in grado di verificare la presenza di scarichi ritenuti pericolosi. Si segnala che l'attività che si svolge all'interno è legata alla produzione di cosmetici ed affini.

Destinazione	Parametro	Superficie reale potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
CORPO A				
Deposito ed accessori (piano S1)	sup lorda di pavimento	717,00	1,00	717,00
Uffici (piano T)	sup lorda di pavimento	945,50	1,00	945,50
Reparto confezionamento (piano T)	sup lorda di pavimento	4.350,00	1,00	4.350,00
CORPO B				
Magazzino + confezionamento e produzione (piano T)	sup lorda di pavimento	6.628,00	1,00	6.628,00
CORPO C				
Magazzino intensivo e zona carico/scarico (piano T)	sup lorda di pavimento	1.470,00	1,00	1.470,00
		14.110,50 mq		14.110,50 mq

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Sulla base di quanto sopra emerso a seguito delle ispezioni e dei rilievi eseguiti, nonché dalle risultanze dei colloqui informativi avuti con tecnici ed operatori locali ed alla consultazione del bollettino sulla "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e Provincia", edito dalla Camera di Commercio nell'anno 2015, nonché da conoscenze personali nel settore, in riferimento altresì al quesito formulato dal G.E., considerato:

- che trattasi complessivamente di proprietà che gode di **MODESTA appetibilità** per il contesto in cui è inserita e per la dimensione dell'intero complesso industriale, in **DISCRETO stato di conservazione**. La valutazione della stessa è quindi in linea con la media dei valori unitari espressi attualmente dal mercato immobiliare in zona, per proprietà consimili;
- che non sono oggetto di valutazione le macchine per la produzione;
- che lo scrivente esperto, in riferimento anche al quesito del G.E., procederà alla valutazione

dell'intera quota oggetto di pignoramento qui descritta, considerata **senza vincolo di affittanza in corso** e quindi disponibile immediatamente, nel caso di vendita o assegnazione a terzi;

- che il perdurare della crisi economica-finanziaria globale continua a produrre sul mercato immobiliare una stasi delle transazioni. Il protrarsi dell'incertezza, nonostante la minor difficoltà d'accesso al credito all'impresa e l'estrema selettività della liquidità disponibile, determinano la limitata mobilità degli operatori attivi, da cui deriva la carenza di concreti elementi di misurazione per stimare un reale livello di allineamento dei valori di mercato. Tale situazione condiziona il mercato immobiliare che risente di tale momento di difficoltà economica con la conseguenza di un lieve ribasso delle quotazioni e delle trattative.
- che il criterio estimativo adottato per la valutazione della proprietà esaminata è quello diretto o "a valore di mercato", che prevede la moltiplicazione della superficie "lorda commerciale" come in precedenza determinata, per i prezzi medi unitari espressi attualmente dal mercato immobiliare in zona, per proprietà aventi caratteristiche consimili;
- che il valore di mercato come sopra definito, può essere considerato peraltro il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento

8.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Milano,
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2,
- Ufficio Tecnico del Comune di Limbiate (MB),
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:
 - ✓ Rilevazione prezzi di mercato anno 2015 Prezziario Imm.re di Milano e provincia
 - ✓ O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2015
 - ✓ Agenzie immobiliari del settore

8.3 Valutazione corpi:

Fabbricato industriale. Opifici [D1]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
CORPO A			
Deposito ed accessori piano S1	717,00	€ 400,00	€ 286.800,00
Uffici piano T	945,50	€ 800,00	€ 756.400,00
Reparto confezionamento piano T	4.350,00	€ 500,00	€ 2.175.000,00
CORPO B			
Magazzino + confezionamento e produzione piano T	6.628,00	€ 500,00	€ 3.314.000,00
CORPO C			
Magazzino intensivo e zona carico/scarico	1.470,00	€ 500,00	€ 735.000,00
Valore corpo			€ 7.267.200,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 7.267.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 7.267.200,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero me- dio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fabbricato industriale	Opifici [D1]	14.110,50	€ 7.267.200,00	€ 7.267.200,00



8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

- Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. € 363.360,00
- Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00
- Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 0,00
- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 500,00
- Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

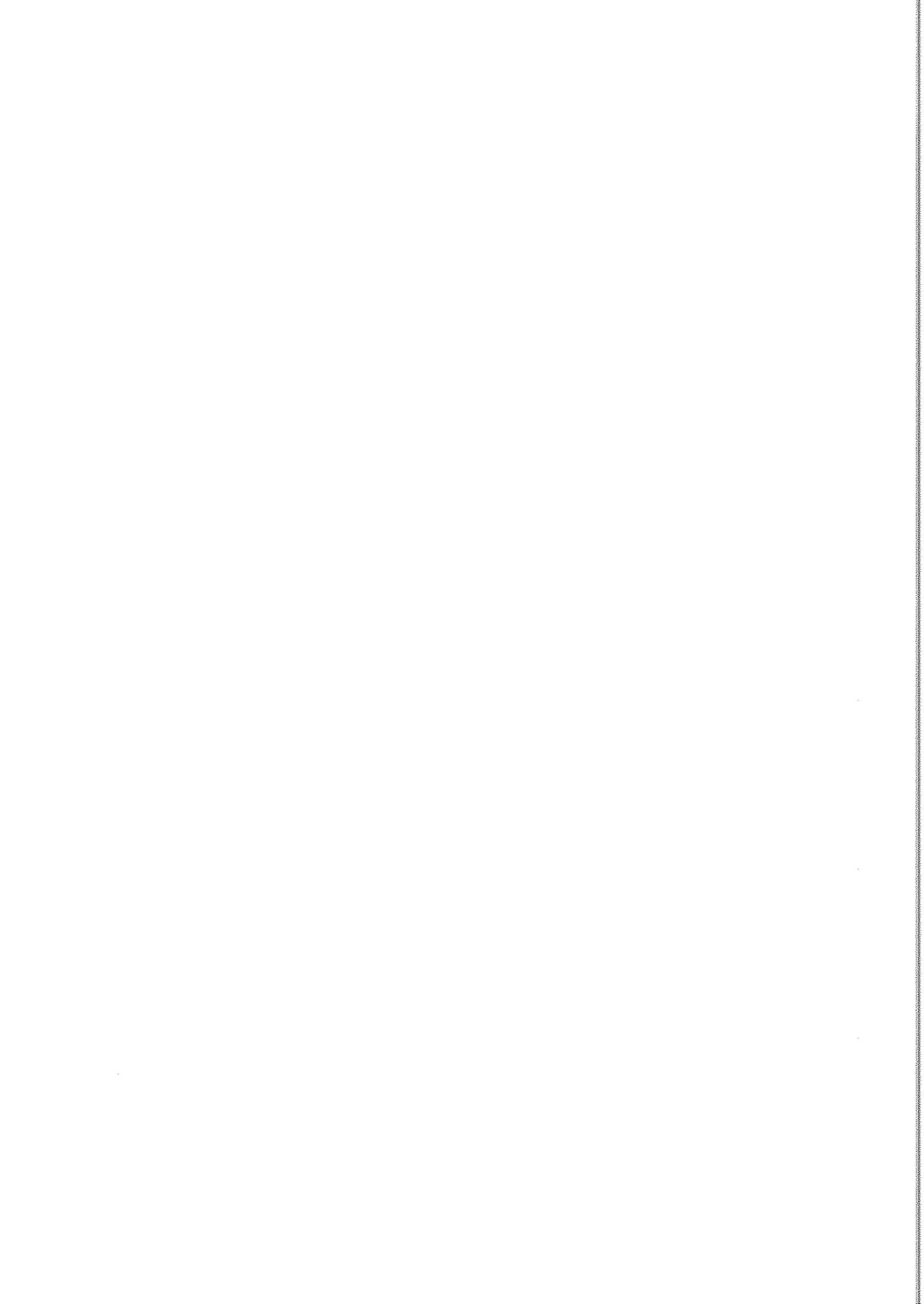
- Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 6.903.340,00
- **Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":** **€ 6.900.000,00**
Per arrotondamento

Allegati

- ALLEGATO "A" - Apertura operazioni peritali
- ALLEGATO "B" - Atto di pignoramento
- ALLEGATO "C" - Atto di provenienza
- ALLEGATO "D" - Documentazione catastale
- ALLEGATO "E" - Verifica edilizia
- ALLEGATO "F" - Ispezione conservatoria
- ALLEGATO "G" - Verifica contratti di locazione
- ALLEGATO "H" - Documentazione impiantistica
- ALLEGATO "I" - Rilievo fotografico
- ATTESTAZIONE INVIO PERIZIA

Milano 22/02/2016

L'Esperto alla stima
Arch. Paolo Delfino





0005102=N

I Particello 138

Firmato Da: DELFINO PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 41e52f6d8576345666b74b3437994

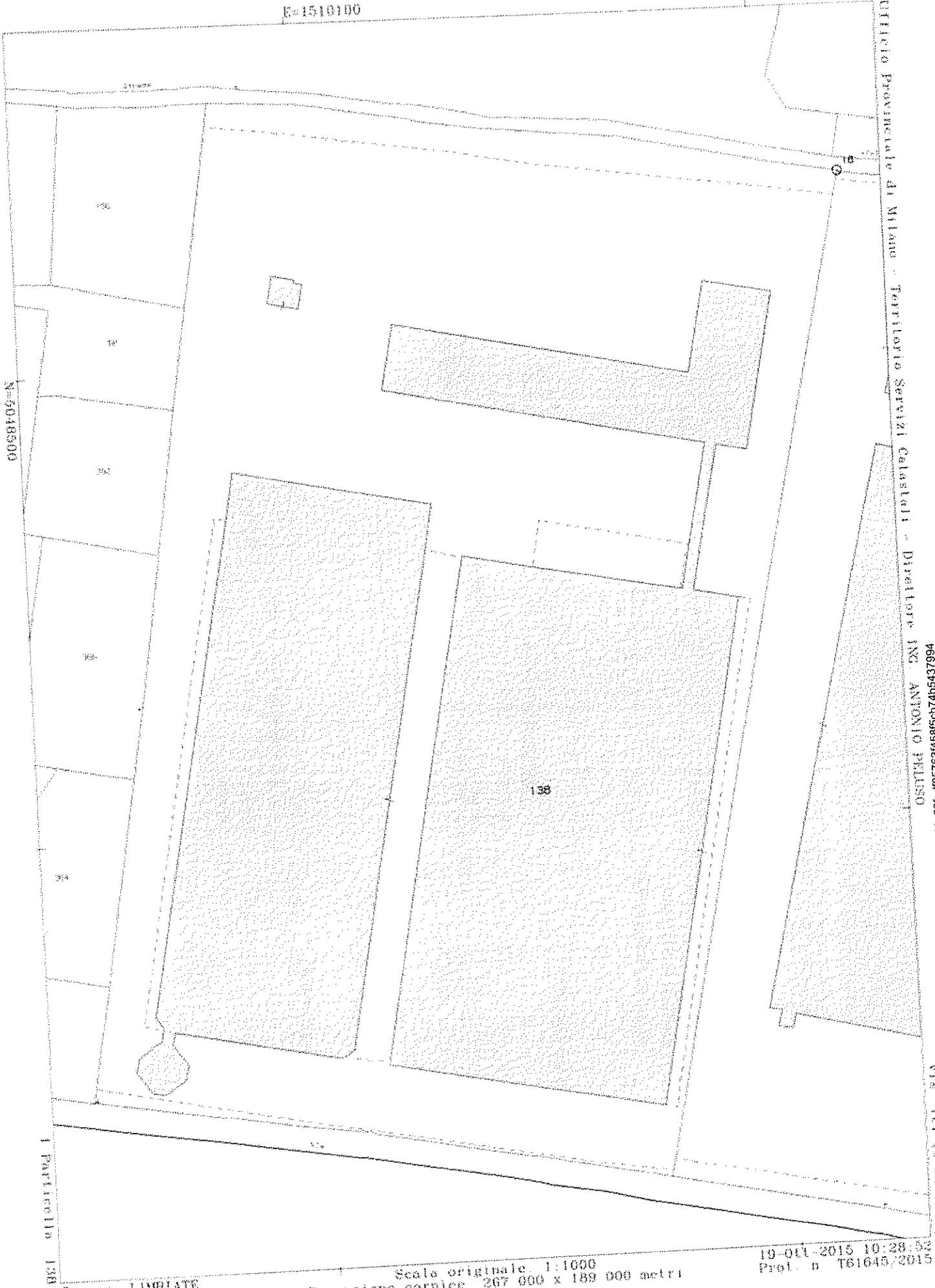




Firmato Da: DELFINO PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 41e52fad85763f458f56b74b5437894



E=1510100



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastrali - Direttore IN
 CANTIERI CINGHINI PELLESO

Firmato Da: DELFINO PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 41e52fadf85763fa595cb74b5437894

(cont. 06 0) (01 21)

19-011-2015 10:28:52
 Prot. n. T61640/2015

Scale originale 1:1000
 Dimensione cornice 267 000 x 189 000 metri

Comune LIMBIATE
 Foglio 37

Particella 138



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/10/2015

Data: 19/10/2015 - Ora: 10.22.19

Segue

Visura n.: T57330 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LIMBIATE (Codice: E591)
Catasto Terreni	Provincia di MILANO Foglio: 37 Particella: 138

Area di enti urbani e promiscui dal 27/04/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	
1	37	138	.	.	ENTE URBANO	2 85 80			Tipo mappate del 27/04/2006 n. 267978.1/2006 in atti dal 27/04/2006 (protocollo n. M10267978)
Notifica						Partita	1		

Mappati Fabbricati Correlati

Codice Comune E591 - Sezione - SezLib - Foglio 37 - Particella 138

Area di enti urbani e promiscui dal 27/04/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	
1	37	138	.	.	ENTE URBANO	2 85 80			Tabella di variazione del 27/04/2006 n. 267978.1/2006 in atti dal 27/04/2006 (protocollo n. M10267978)
Notifica						Partita	1		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
- foglio 37 particella 86 - foglio 37 particella 139

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/10/2015 - Ora: 10.22.19
Visura n.: T57330 Pag: 2

Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 19/10/2015

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meceanografico con atto del 01/01/0001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	37	138	-	ENTE URBANO	48 80				
Partita 1									

Notifica
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 37 particella 86 - foglio 37 particella 139

Situazione dell'Immobile dal 03/07/1966

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	37	138	-	SEMINATIVO	41 20				
Partita 6155									

Notifica
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 37 particella 176

Situazione dell'Immobile dall'impianto meceanografico

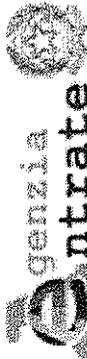
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	37	138	-	SEMINATIVO	76 50				
Partita 4672									

Notifica
L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/11/1980

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome	Indirizzo		
1					

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 19/10/2015 - Ora: 10.22.19 Fine

Visura n.: T57330 Pag. 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/10/2015

DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/11/1980 Voltura n. 3082 in atti dal 12/09/1985 Repertorio n. 36244 Rogante: LULLI Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO Volume: H n. 2620 del 16/01/1981	
N.	I	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
Situazione degli intestati dal 21/03/1977			
N.	I		
DATI DERIVANTI DA			
		fino al 29/11/1980	
		DIRITTI E ONERI REALI	
		fin	
DATI DERIVANTI DA			
		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/03/1977 Voltura n. 2982 in atti dal 12/09/1985 Repertorio n. 29810 Rogante: MULLI Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO n. 2800 del 28/03/1977	
Situazione degli intestati dal 03/07/1966			
N.	I		
DATI DERIVANTI DA			
		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/07/1966 Voltura n. 112973 in atti dal 03/08/1974 Repertorio n. 9449 Rogante: LULLI S Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO Volume: D n. 12559 del 21/07/1966	
Situazione degli intestati dal 12/07/1965			
N.	I		
DATI DERIVANTI DA			
		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/07/1965 Voltura n. 112873 in atti dal 03/08/1974 Repertorio n. 8044 Rogante: LULLI S Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO Volume: F n. 10806 del 21/07/1965	
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico			
N.	I		
DATI DERIVANTI DA			
		Impianto meccanografico nel 1977/1977	
		DIRITTI E ONERI REALI	
		fino al 03/07/1966	
		DIRITTI E ONERI REALI	
		fino al 12/07/1965	

Tributi erariali: Euro 0,90

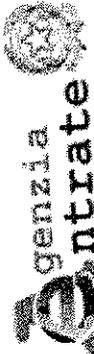
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: DELFINO PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 41e52fad185763f458f5cb74b5437994





Agenzia Entrate
 Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 20/10/2015 - Ora: 09.17.41 Segue
 Visura n.: T44374 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/10/2015

Dati della richiesta
 Comune di LIMBIATE (Codice: E591)
 Provincia di MILANO
 Foglio: 37 Particella: 139

Catasto Fabbricati

Unità Immobiliare soppressa dal 17/05/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro	Categoria	Classe		
1	Urbana	37	138						VARIAZIONE del 17/05/2006 n. 3271 1-2006 in atti dal 17/05/2006 (protocollo n. M10316532) AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
			139						

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti Immobili:
 - foglio 37 particella 138 sub.

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E591 - Sezione - Foglio 37 - Particella 138

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbani	37	138						Euro 78.422,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/07/1981 n. 85933-1/1981 in atti del 01/06/2004 (protocollo n. M10369229) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo
 Notifica M10407530/2084 VIA GUGLIELMO MARCONI n. 25 piano: T Partita Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	37	138		Cens.	Zona					Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo											
Notifica											
VIA MARCONI n. 25 piano I											
Partita 1679 Mod.58											

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	I.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		Impianto meccanografico del 30/06/1987			
DATI DERIVANTI DA					
(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 17/05/2006					

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90





Agenzia
Entrate
Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/02/2016 - Ora: 11.37.24 Fine
Visura n.: T115701 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2016

Dati della richiesta
Comune di LIMBIATE (Codice: E591)
Provincia di MILANO
Foglio: 37 Particella: 138 Sub.: 701

06600810157* (1) Proprietà per 1000/1000

Catasto Fabbricati
INTESTATO
n. in LIMBIATE

Unità immobiliare dal 02/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1	Urbana	37	138	701		11924 m ²			UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 02/11/2011 n. 6405.12011 in atti dal 02/11/2011 (protocollo n. MI238626) UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE

Indirizzo: VIA GUGLIELMO MARCONI n. 25 piano: 2;

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E591 - Sezione - Foglio 37 - Particella 138

Situazione degli intestati dal 02/11/2011

N. 1
DATI DERIVANTI DA

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1000/1000

CODICE FISCALE

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 02/11/2011 n. 6405.12011 in atti dal 02/11/2011 (protocollo n. MI238626) Registrazione: UNITA' AFFERENTI

DATI ANAGRAFICI



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/10/2015

Data: 19/10/2015 - Ora: 10.20.14 Fine

Visura n.: T55989 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di LIMBIATE (Codice: E591)
Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati
Foglio: 37 Particella: 138 Sub.: 701

INTESTATO

(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliare dal 02/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro			Categoria	Classe
1	Urbana	37	138	701	Cens.	Zona	Istrico solare		11924 m ²	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 02/11/2011 n. 6405.1/2011 in atti del 02/11/2011 (protocollo n. M11238626) UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE
Indirizzo: VIA GUIGLIELMO MARCONI n. 25 piano: 2.										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E591 - Sezione - Foglio 37 - Particella 138

Situazione degli intestati dal 02/11/2011

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 02/11/2011 n. 6405.1/2011 in atti del 02/11/2011 (protocollo n. M11238626) EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE			(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/02/2016 - Ora: 11.38.28 Segue
Visura n.: T116341 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2016

Dati della richiesta
Catasto Fabbricati
INTESTATO

Comune di LIMBIATE (Codice: E591)
 Provincia di MILANO
 Foglio: 37 Particella: 138 Sub.: 702

(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliare dal 02/11/2011		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	Urbana	37	138	702	Cens.	Zona	D/I				Euro 98.600,00		VARIAZIONE del 02/11/2011 n. 538203/12011 in atti dal 02/11/2011 (protocollo n. MI1238435) ATTRIBUZIONE SUBALTERNO
Indirizzo													VIA GUGLIELMO MARCONI n. 25 piano: T-S1

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune E591 - Sezione - Foglio 37 - Particella 138

Situazione degli intestati dal 02/11/2011		DATI ANAGRAFICI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	Urbana	37	138		Cens.	Zona	D/I				Euro 98.600,00		VARIAZIONE del 02/11/2011 n. 538203/12011 in atti dal 02/11/2011 (protocollo n. MI1238435) Registrazione: ATTRIBUZIONE SUBALTERNO
Indirizzo													VIA GUGLIELMO MARCONI n. 25 piano: T-S1

Segue

Amministrazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/05/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		37	138			D/I					Euro 98.600,00		VARIAZIONE del 17/05/2006 n. 32711/1/2006 in atti del 17/05/2006 (protocollo n. MI0316522) AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzo: VIA GIUGLIELMO MARCONI n. 25 piano: T-S1													
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)													

Situazione degli intestati dal 17/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 02/11/2011

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		37	138			D/I					Euro 78.422,00		VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/07/1981 n. 85933/1/1981 in atti del 01/06/2004 (protocollo n. MI0369229) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA GIUGLIELMO MARCONI n. 25 piano: T1													
Notifica: MI0407530/2004 Partita: Mod.58													

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		37	138										Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA MARCONI n. 25 piano: T1													
Notifica: Partita: Mod.58													





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/02/2016 - Ora: 11.38.28 Fine
Visura n.: T116341 Pag: 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2016

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

CODICE FISCALE: DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 17/05/2006

DATI ANAGRAFICI

N. 1
I. 1
Impianto meccanografico del 30/06/1987

DATI DERIVANTI DA

Tributi erariali: Euro 0,90

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/10/2015 - Ora: 10.21.44 Segue

Visura n.: T56946 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/10/2015

Dati della richiesta

Comune di LIMBIATE (Codice: E591)

Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati

Foglio: 37 Particella: 138 Sub.: 702

INTESTATO

(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliare dal 02/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Zona Micro Cens. Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1		37	138	702	D/1			Euro 98.600,00	VARIAZIONE del 02/11/2011 n. 538203.1/2011 in atti dal 02/11/2011 (protocollo n. MI1238435) ATTRIBUZIONE SUBALTERNO

Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI n. 25 piano: T-S1;

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E591 - Sezione - Foglio 37 - Particella 138

Situazione degli intestati dal 02/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Zona Micro Cens. Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1		37	138	702	D/1			Euro 98.600,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/12/2006 n. 87034.1/2006 in atti dal 27/12/2006 (protocollo n. MI0802817) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo

VIA GUGLIELMO MARCONI n. 25 piano: T-S1;

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: DELFINO PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 41e52fadf85763458f5cb74b5437994





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/10/2015 - Ora: 10.21.44 Fine
Visura n.: T56946 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/10/2015

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 17/05/2006

DATI ANAGRAFICI

N.

Impianto meccanografico del 30/06/1987

DATI DERIVANTI DA

Tributi erariali: Euro 0,90

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2015 - Comune di LIMBIATE (E591) - < Foglio: 37 - Particella: 138 - Subalterno: 702 >

Identificativi Catastrali:
Sezione: 17
Foglio: 37
Particella: 138
Subalterno: 702

Dichiarazione precessiva n. 1403/1522 del 17/05/2008
Planimetria di u.l.u. ex Comune di Limbiate
civ. 25

Agencia del territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Compiata dai
Fogliani Opvaldo
Isolato all'alba:
Architetti
Ecor Milano
N. 4216

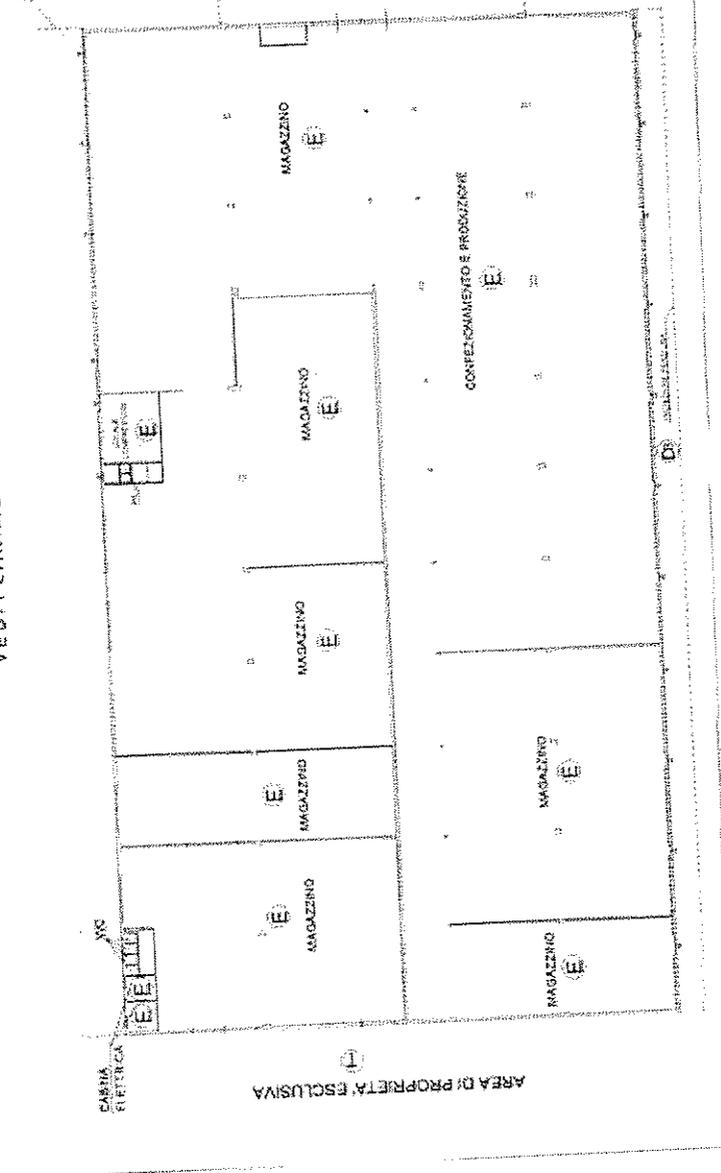
ESCALA 1:500
Scheda n. 2

PLANIMETRIA N. 2



VEDI PLANIMETRIA N. 1

PROIEZIONE PENINSOLA



PROPRIETA' DI TERZI
(MAPP. 364)

PIANO T
(H=6.00)
00000 01

Ultima planimetria in atti

Data: 04/11/2015 - n. T161157 - Richiedente: DLFPLA65R11F205Y
Totale schede: 3 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2015 - Comune di LIMBIATE (ES91) - Foglio: 37 - Particella: 138 - Subalterno: 702 >
VIA GUGLIELMO MARCONI n. 25 piano: T-SI

Agente del territorio
CATASIO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollata n. 40036522 del 12/05/2009
Planimetria di n. 3. in Comune di Limbiate
via Guglielmo Marconi

Identificativa Catastale:
Frazione: 37
Particella: 138
Subalterno:

Completata da:
Pegibini Osvaldo
Esposito all'albo:
Architetti
Pegibini Osvaldo
P. 4816

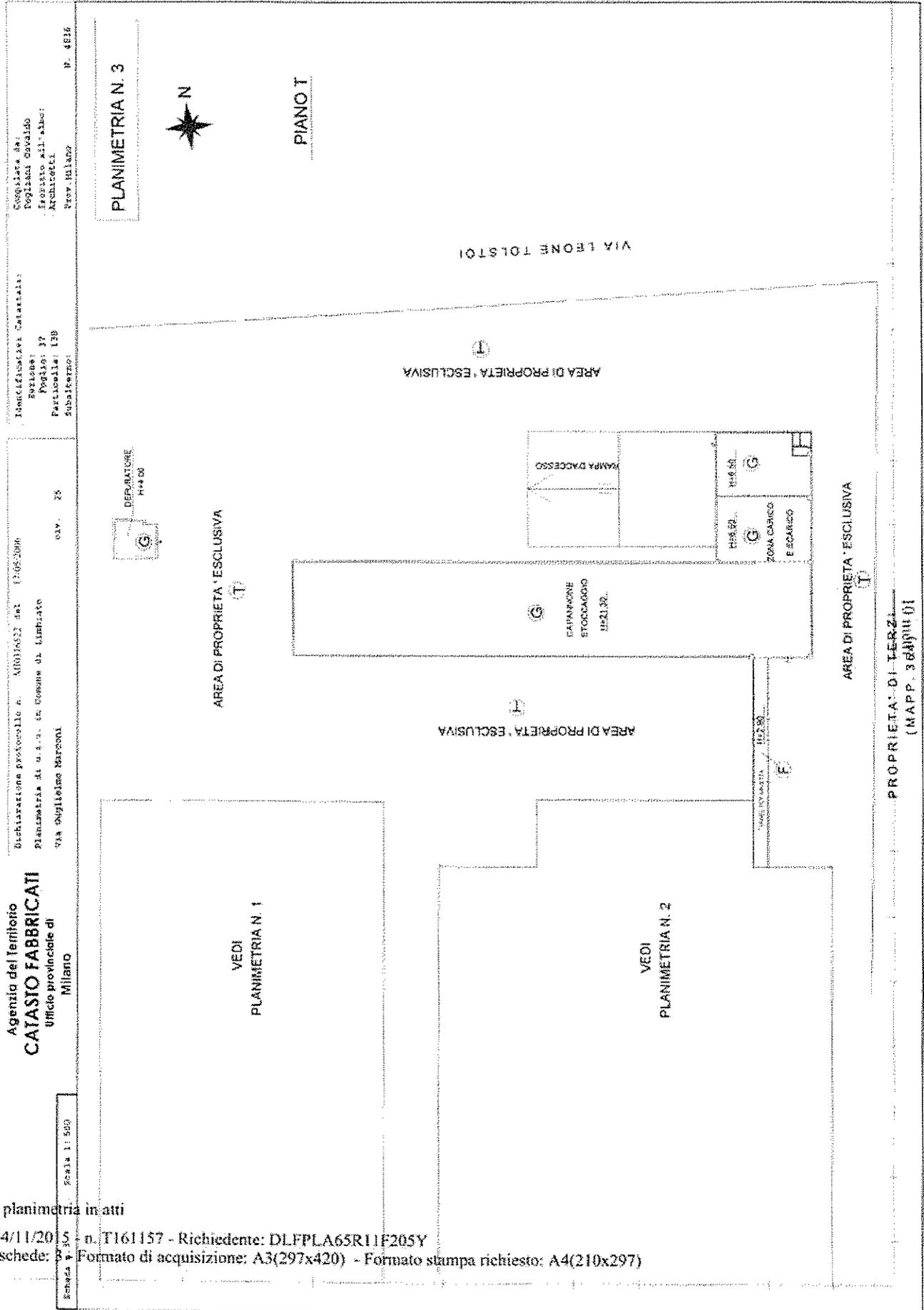
Scala 1:500

Scheda n. 35

Ultima planimetria in atti

Data: 04/11/2015 n. T161157 - Richiedente: DLFPLA65R11F205Y

Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



PROPRIETA' DI TERZI
(MAPP. 364/III 01)





DOTT. ENRICO GIROLA
NOTAIO

Certificato notarile ai sensi dell'art.567 comma 2 c.p.c., come modificato dalla legge
3 agosto 1998 n.302.art.1 comma 1

TRIBUNALE DI MILANO

Procedura Esecutiva Immobiliare promossa da :

RUBERTO LUIGI nato il 23.04.1966 a Milano

C.F. : RBR LGU 66D23 F205 T

STUDIO RUBERTO ASSOCIATI con sede in Paderno Dugnano

C.F. : 02450450966

nei confronti di :

C.F. :

in virtù del pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 16.10.2012 al n.102297 registro generale ed al n.69223 registro particolare, notificato il 04.10.2012

Io sottoscritto Dr.Enrico Girola, Notaio in Como, con studio in Via Muralto nr.2, per incarico del creditore procedente esaminati i registri catastali ed immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento sopra indicato,

ATTESTO

quanto segue.

1) BENI OGGETTO DELL'ESECUZIONE :

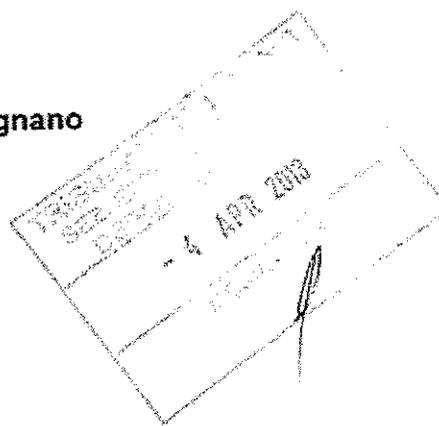
a) indicazione dei beni contenuta nella nota di trascrizione del pignoramento

Immobili siti in LIMBIATE Via Marconi nr.25

per quota 1/1 di piena proprietà

terreno distinto al CT fg.37 con :

mapp.138 are 285.80 ente urbano



Via Muralto, 2 - 22100 COMO - Tel. 031 271081 - Fax 031 268939 - e-mail: info@studiogirola.com

Firmato Da: DELFINO PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA3 - Serial#: 4re52iadf85763458f6cb74b5437994



unità immobiliari censite al NCEU fg.37 con :

mapp.138/701 - P2 - lastrico solare - mq.11924
mapp.138/702 - PT,S1 - D/1

b) indicazione dei beni secondo le risultanze dei registri ipotecari e catastali :

Immobili siti in LIMBIATE Via Marconi nr.25

per quota 1/1 di piena proprietà

terreno distinto al CT, in forza di frazionamento nr.112973 del 3.7.66 e t.m.267978 del 27.4.2006, al fg.37 con :

mapp.138 are 285.80 ente urbano

(che comprende mapp.138, mapp.86, map.139, mapp.151 e mapp.176)

sul quale insiste fabbricato ad uso industriale denunciato presso UTE con scheda nr.MI0316522 del 17.5.2006 (a variazione del mapp.138-139) e scheda nr.MI1238626 del 2.11.2011 e censito al NCEU fg.37 con :

mapp.138/701 - P2 - lastrico solare - mq.11924
mapp.138/702 - PT,S1 - D/1 - €98.600,00

2) STORIA IPOTECARIA

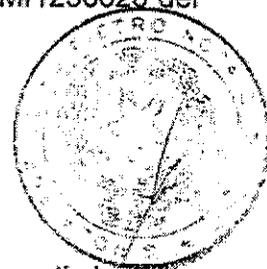
A tutto il 16.10.2012 (data di trascrizione del pignoramento) l'immobile avanti descritto risultava di proprietà della società debitrice esecutata come si evince dalla seguente cronistoria :

a) Atto del 29.12.80 rep.36244/15994 Notaio Settimio Lulli di Milano (trascritto il 16.1.81 nr.3376/2822) portante conferimento a carico della società "
"Limbiate" e a favore della società

b) Atto del 2.12.83 rep.40068/16718 Notaio Settimio Lulli di Milano (trascritto il 28.12.83 nr.75229/59405) portante trasformazione della società

e"

OSSERVAZIONI : Si precisa che non risulta trascritto atto di trasformazione della società



AVVERTENZA : Si rileva inoltre la seguente formalità :

a) Atto del 22.11.99 rep.44543 Notaio Maria Giordano di Limbiate (trascritto il 29.12.99 nr.125654/85155) portante vincolo edilizio a favore del Comune di Limbiate e a carico della società

3) ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

a) Iscrizione nr.172901/36960 del 28.11.2003

Ipoteca volontaria di €.3.360.000,00 a garanzia del capitale di €.2.000.000,00, durata 8 anni, a favore "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma e domicilio eletto presso la filiale di Milano P.zza San Fedele nr.1/3" e a carico della società
in forza dell'atto di mutuo a rogito
dott.Giuseppe Bellucci, Notaio in Monza, del 20.11.2003 rep.250318/22798.

b) Iscrizione nr.170483/42223 del 8.11.2006

Ipoteca volontaria di €.1.680.000,00 a garanzia del capitale di €.1.000.000,00, durata 8 anni, a favore "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma e domicilio eletto presso la filiale di Milano P.zza San Fedele nr.1/3" e a carico della società
in forza dell'atto di mutuo a rogito
dott.Giuseppe Bellucci, Notaio in Monza, del 31.10.2006 rep.255599/27240.

c) Trascrizione nr.102297/69223 del 16.10.2012 del pignoramento di cui innanzi,

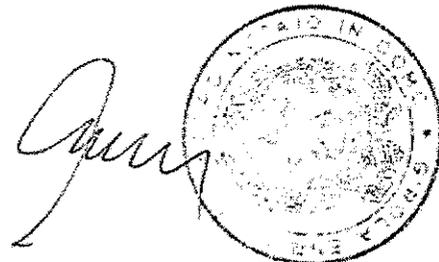
a favore Ruberto Luigi nato il 23.4.66 a Milano

Studio Ruberto Associati con sede in Paderno Dugnano

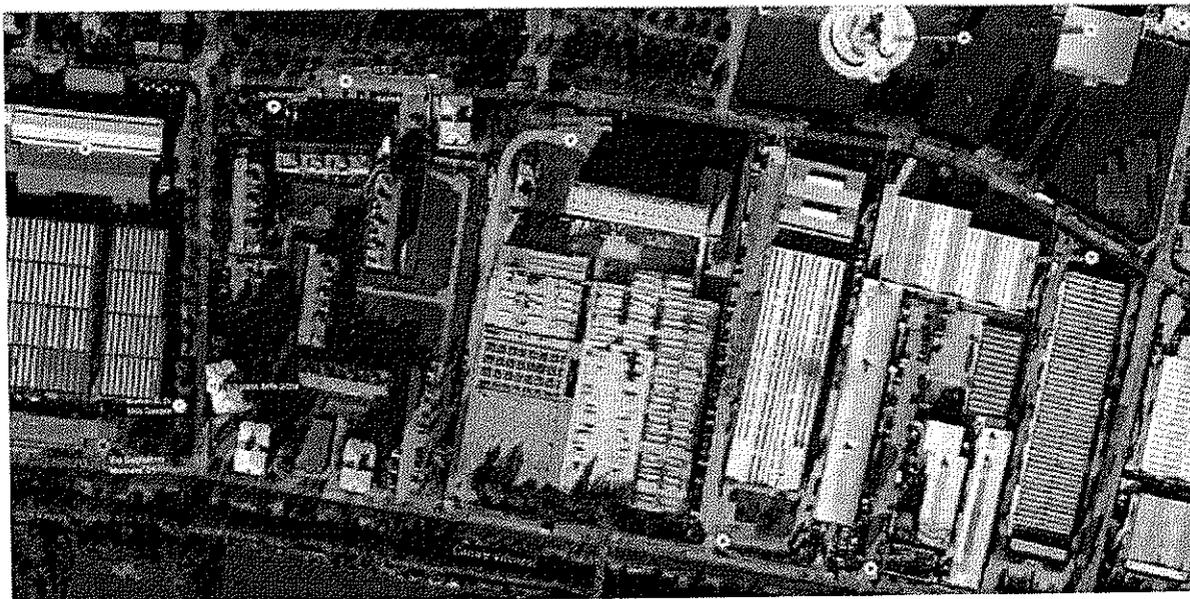
contro

atto di pignoramento ritualmente notificato il 4.10.2012 rep.19059 del Tribunale di Milano

Como, addi 18.03.2013



LIMBIATE (Milano) - Via Marconi n.25



Vista aerea

