Geom. Marco Pettorali
CTU - Tribunale di Milano - n. 11614
via Francesco Caracciolo, 77
20155 Milano
tel. 02/3311963-3311615-3313953 fax
e-mail pettoralimarco@gmail.com

RELAZIONE DI STIMA STRAGIUDIZIALE

dei beni immobili in Casatenovo di proprietà della

COOPERATIVA DI CONSUMO LAVORATORI DELLA BRIANZA DI CASATENOVO

in Liquidazione Coatta Amministrativa

**** ****

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE DEI BENI IN BESANA IN BRIANZA

Il sottoscritto consulente tecnico, Geometra Marco Pettorali, con studio in Milano - Via Francesco Caracciolo 77 - veniva incaricato dall'Avvocato Marco Greco, nella sua qualità di Commissario Liquidatore della COOPERATIVA DI CONSUMO LAVORATORI DELLA BRIANZA DI CASATENOVO, con sede in Casatenovo (LC) - di procedere alla stima dei beni immobili di proprietà della Cooperativa in oggetto.
In ottemperanza all'incarico ricevuto, a norma di tecnica e pratica professionale, compiuti i necessari sopralluoghi e le necessarie operazioni estimative, il sottoscritto è ora in grado di redigere, come redige la seguente:

RELAZIONE DI STIMA

P R E M E S S O

- Che, il sottoscritto Geometra Marco Pettorali, con studio in Milano - Via Francesco Caracciolo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

77 - veniva incaricato in data 04 ottobre 2019 dall'Avvocato Marco Greco, nella sua qualità di Commissario Liquidatore della COOPERATIVA DI CONSUMO LAVORATORI DELLA BRIANZA DI CASATENOVO in L.c.a., con sede in Casatenovo (LC) - Codice Fiscale 00356660134, per procedere alla stima asseverata dei beni immobili di proprietà della Cooperativa in oggetto;

- Che, i beni oggetto della presente sono ubicati in Comune di Besana in Brianza (MB) - Via Giancarlo Puecher 18 e si compongono della piena proprietà di un fabbricato ad uso commerciale su due piani servito da area esterna a parcheggio e da una cabina elettrica, oltre alle quote indivise di due terreni, catastalmente Aree Urbane, di fatto sedimi stradali;
- Che, il fabbricato ad uso commerciale con l'area esterna a parcheggio e la cabina elettrica, sono locali a terzi, mentre le quote indivise dei due terreni, sedimi stradali, sono in uso pubblico;
- Che, il fabbricato commerciale con l'area esterna a parcheggio e la cabina elettrica, è attualmente destinato a supermercato con insegna CARREFOUR;
- Che, i beni sotto elencati sono di proprietà della COOPERATIVA DI CONSUMO LAVORATORI DELLA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BRIANZA DI CASATENOVO A RESPONSABILITA' LIMITATA in L.c.a.;

- Che, l'accesso presso gli immobili di Besana in Brianza - Via Giancarlo Puecher 18 è stato effettuato con la presenza dell'Ing. Vincenzo Meli, professionista incaricato dal Conduttore, in data 20/07/2021.

**** ****

Tutto quanto sopra premesso il sottoscritto relaziona quanto segue:

RELAZIONE DI STIMA

DATI RELATIVI A TUTTI GLI IMMOBILI

Attuale proprietà fabbricato commerciale con area esterna a parcheggio e cabina elettrica

COOPERATIVA DI CONSUMO LAVORATORI DELLA BRIANZA DI CASATENOVO A RESPONSABILITA' LIMITATA, con sede in Casatenovo (LC) - Codice Fiscale 00356660134, giusto atto di compravendita del 20/12/2007 a rogito Notaio Dr. CARLO MUSSI di Monza, rep. nn. 67746/15255, registrato a Monza il 15/01/2008 al n. 693 Serie 1T e trascritto a Milano 2 il 16/01/2008 ai nn. 5982/3490.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Attuale proprietà quote indivise terreni – sedimi stradali

COOPERATIVA DI CONSUMO LAVORATORI DELLA BRIANZA DI CASATENOVO A RESPONSABILITA' LIMITATA, con sede in Casatenovo (LC) - Codice Fiscale 00356660134, giusto atto di permuta del 18/02/2011 a rogito Notaio CARLO MUSSI di Monza, rep. nn. 70428/17151, trascritto a Milano 2 il 10/03/2011 ai nn. 27340/15978.

Precedente proprietario fabbricato commerciale con area esterna a parcheggio e cabina elettrica

[redacted] con sede in Milano, giusto atto di fusione per incorporazione della [redacted] S.r.l. con sede in Milano, del 15/11/2005 a rogito Notaio Severini, rep. nn. 177097/22363, trascritto a Milano 2 il 13/09/2006 al n. 140069/74642.

4

Precedente proprietario quote indivise di due terreni aree urbane sedimi stradali

COOPERATIVA DI CONSUMO LAVORATORI DELLA BRIANZA DI CASATENOVO A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in Casatenovo (LC) e [redacted] S.r.l. con sede in Triuggio, giusto atto di permuta del 18/02/2011 a rogito Notaio Carlo Mussi di Monza, rep. nn. 70428/17151, trascritto a Milano 2 il 10/03/2011 al n. 27340/15978.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STIMA DEGLI IMMOBILI IN BESANA IN BRIANZA

Fabbricato commerciale con area esterna a parcheggio, cabina elettrica e due quote indivise di terreni, sedimi stradali

PREMESSO

Trattasi di area commerciale, deposito, lavorazione alimenti, area a parcheggio, parte di cabina ENEL+Locale Utente, terreno (a livello catastale ma in loco trattasi di posteggio esterno) e due aree in parziale quota di proprietà adibite a strada in Besana in Brianza, Via Puecher Giancarlo n. 18.

In particolare il fabbricato commerciale è adibito a Supermercato per vendita diretta di beni alimentari e non (fg. 25 mapp. 455), con cabina elettrica (fg. 25 mapp. 454) e adiacente terreno ad uso parcheggio (fg. 25 mapp. 416). Immobili questi per la quota di 1/1 di piena proprietà della COOPERATIVA DI CONSUMO LAVORATORI DELLA BRIANZA A RESPONSABILITA' LIMITATA.

I restanti immobili sono composti di due appezzamenti di terreno - aree urbane - entrambi sedimi stradali, di cui uno (fg. 25 mapp. 449) per la quota indivisa di 226,45/1000, mentre l'altro (fg. 25 mapp. 446 graffato con il fg. 16 mapp. 461) per la quota indivisa di 226,45/1000.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STIMA

Fabbricato commerciale - Identificativo catastale Fg. 25 Mapp. 455

Foglio: 25

Mappale: 455

Ubicazione: Via Puecher Giancarlo 18

Piano: S1-T

Categoria: D/8

Rendita Catastale: € 22.902,00

Derivante da: Variazione nel classamento del 15/06/2015, protocollo n. MI0475523 in atti dal 15/06/2015 per variazione nel classamento (n. 256377.1/2015).

Giudizio di conformità catastale:

Non sono state rilevate particolari difformità tranne nel piano interrato dove l'immobile presenta un cancello esterno posto a metà area del mapp. 455 sul retro dell'edificio a Sud. Il tutto non indicato a livello planimetrico catastale.

L'immobile necessità di presentazione di nuovo DOCFA per regolarizzazione.

Costo regolarizzazione: € 1.000,00 circa.

Cabina elettrica - Identificativo catastale Fg. 25 Mapp. 454

Foglio: 25

Mappale: 454

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ubicazione: Via Puecher Giancarlo snc

Piano: T

Categoria: D/1

Rendita Catastale: € 110,00

Derivante da: Variazione nel classamento del 01/10/2012, protocollo n. MI0720686 in atti dal 01/10/2012 per variazione nel classamento (n. 76353.1/2012).

Giudizio di conformità catastale:

L'immobile è catastalmente conforme.

Area esterna adibita a parcheggio - Identificativo catastale Fg. 25 Mapp. 416

Foglio: 25

Mappale: 416

Qualità: Prato

Classe: 1

Superficie: Mq 1220

Reddito Dominicale: € 6,30

Reddito Agrario: € 6,93

Derivante da: Frazionamento del 03/10/2007, protocollo n. MI0810259 in atti dal 03/10/2007 (n. 810259.1/2007).

Giudizio di conformità catastale:

Immobile non conforme catastalmente giacché indicato in visura come terreno (prato) ma, di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

fatto, area urbana a uso parcheggio.

L'immobile necessità di presentazione di nuovo DOCFA per regolarizzazione.

Costo regolarizzazione: € 1.000,00 circa.

Quota indivisa pari a 4529/20000 di terreno adibito a sedime stradale - Identificativo catastale Fg. 25 Mapp. 449

Foglio: 25

Mappale: 449

Ubicazione: Via Puecher Giancarlo snc

Piano: T

Categoria: Area urbana

Consistenza: Mq 200

Derivante da: Variazione toponomastica del 31/08/2011, protocollo MI0952541 in atti dal 31/08/2011 per variazione toponomastica richiesta dal Comune (n. 386498.1/2011).

Giudizio di conformità catastale:

Immobile conforme.

Quota indivisa pari a 22645/100000 di terreno adibito a sedime stradale - Identificativo catastale Fg. 25 Mapp. 446 graffato al Fg.16 Mapp. 461

Foglio: 25

Mappale: 446

Graffato al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Foglio: 16

Mappale: 461

Ubicazione: Via Puecher Giancarlo snc

Piano: T

Categoria: Area urbana

Consistenza: Mq 1420

Derivante da: Variazione toponomastica del 31/08/2011, protocollo MI0952540 in atti dal 31/08/2011 per variazione toponomastica richiesta dal Comune (n. 386497.1/2011).

Giudizio di conformità catastale:

Immobile conforme.

Pratiche edilizie

Il fabbricato commerciale, la cabina elettrica e all'area esterna adibita a parcheggio, sono stati edificati in virtù delle seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di Costruire n. 228/2009 del 14/06/2010 per realizzazione nuova edificazione supermercato - lotto 3;
- S.C.I.A. presentata il 19/05/2011 e successiva S.C.I.A. presentata il 26/10/2011;
- Richiesta di Agibilità in data 16/11/2011 con rilascio della stessa a far data dal 23/12/2013.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- CERTIFICATO DI AGIBILITA' protocollo generale n. 5367 del 26/02/2014.

Giudizio di conformità edilizia:

Immobili rilevati conformi.

Consistenza – Fabbricato commerciale con cabina elettrica e terreno adibito a parcheggio:

- Mapp. 455: Fabbricato commerciale ad uso Supermercato su due piani, terreno e interrato.

Superficie totale: mq 3250,00

- Piano T Supermercato: mq 1070 x 100% = mq 1070
- Piano S1 Parcheggio coperto e servizi: mq 1126 x 30% = mq 337,80
- Piano S1 Area di manovra pertinenziale: mq 1054 x 10% = mq 105,40

Superficie commerciale: mq 1513,20 circa

- Mapp. 454: Cabina elettrica.

Superficie totale: mq 13,00

- Piano S1 Cabina elettrica: mq 13 x 30% = mq 3,90

Superficie commerciale: mq 3,90 circa

- Mapp. 416: Terreno adibito a parcheggio.

Superficie totale: mq 1220,00

- Piano T Terreno adibito a parcheggio del supermercato: mq 1220 x 10% = mq 122,00

Superficie commerciale: mq 122,00 circa

SUPERFICIE COMMERCIALE COMPLESSIVA: MQ 1639,10

10

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Consistenza – Quote indivise terreni aree urbane:

- Fg. 25 Mapp. 449:

Superficie totale: mq 200,00

- Piano T Area urbana adibita a sedime stradale a uso pubblico: mq 200 x 226,45/1000 = mq 45,29

Superficie commerciale: mq 45,29 circa

- Fg. 25 Mapp. 446 graffato con il Fg 16 Mapp. 461:

Superficie totale: mq 1420,00

- Piano T Area urbana adibita a sedime stradale a uso pubblico: mq 1420 x 226,45/1000 = mq 321,56

Superficie commerciale: mq 321,56 circa

SUPERFICIE COMMERCIALE COMPLESSIVA: MQ 366,85

Stato di occupazione e avvertenze:

Alla data del sopralluogo i beni di cui al Fg. 25 Mappali: 454 (cabina elettrica), 455 (supermercato) e 416 (area destinata a parcheggio) risultavano in uso della Soc. [redacted], Soc. [redacted] con sede in Lecco, codice fiscale 07551650968, con contratto di Affitto di Ramo d'Azienda del 28/05/2018 relativo al fabbricato commerciale a uso supermercato (Mapp. 455), cabina elettrica (Mapp. 454) e area esterna ad uso parcheggio del supermercato (Mapp. 416).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si da atto di una Convenzione con il Comune di Besana in Brianza non ancora ottemperata, ovvero, convenzione per realizzazioni di urbanizzazioni ed altre opere non ancora completamente realizzate il tutto come da Convezione stipulata in data 24/12/2007 rep. nn. 67771/15276 del Notaio Carlo Mussi in Monza. Convenzione urbanistica per l'attuazione del programma integrato di intervento P.I.I. denominato "Comparto Cazzano". Parte delle opere previste sono state eseguite ma altre non ancora realizzate. Il Comune con lettera del 29/11/2016 chiede il completamento delle opere come da autorizzazione con pratica edilizia n. 54Rbis/2008.

Lo scrivente è venuto a conoscenza dal Commissario Liquidatore che il Comune di Besana in Brianza ha escusso la fidejiussione posta a garanzia delle opere da realizzare, quindi dei costi necessari per la loro ultimazione.

Attestato di certificazione energetica – ACE:

Mapp. 455 - Fabbricato commerciale

- Certificato n. 108008-000155/11
- Valevole fino al 15/11/2021
- Classe energetica "B" con un fabbisogno di 10,95 KWh/m³anno

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Mapp. 454 - Cabina elettrica

- Certificato non necessario

Mapp. 416 - Terreno adibito a parcheggio del supermercato

- Certificato non eseguibile

Fg. 25 Mapp. 449 graff. con il Fg. 16 Mapp. 461 - Terreni aree urbane adibiti a sedimi stradali

- Certificato non eseguibile

Descrizione:

Mapp. 455, Mapp. 454 e Mapp. 416 - Fabbricato commerciale destinato a supermercato con cabina elettrica e terreno esterno a uso parcheggio del supermercato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Trattasi di area commerciale ad uso supermercato posta al piano terra con presenza di area vendita, area lavorazioni alimenti area magazzino/rifornimento reparti. Si presenta con pavimentazione in ceramica posata lineare fugata; impianti di raffrescamento e riscaldamento centralizzati; soffitto in pannelli; impianto elettrico e impianto acqua, presente impianto di videosorveglianza interna, ascensore interno per i clienti e montacarichi interno per le merci.

Nel complesso il predetto immobile è in ottime condizioni anche in ragione della breve vita che ha il bene stesso, ovvero, inizio costruzione anni 2009/2010.

Al piano interrato, piano primo sotto strada, sono presenti gli spogliatoi per i dipendenti, i servizi igienico sanitari per i dipendenti e servizi WC per i clienti, ampia area adibita a posti auto coperti ed è presente area di carico/scarico merci con montacarichi che conduce al P.T.; presenti sempre al P.S.1 locale tecnico elettrico e termoidraulico. Gli spogliatoi, i servizi e i locali presentano pavimentazione in ceramica gres posata lineare fugata, rivestimenti pareti in ceramica, sanitari in ceramica con rubinetteria cromata; presente cavedio con grate e finestre per aerazione e scala

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

interna in marmo che conduce al P.T. (area supermercato) come l'ascensore.

I parcheggi presentano pavimentazione in battuto di cls cosi come in battuto di cls è l'area carico/scarico delle merci. Va considerato che l'area di cui alla scheda catastale planimetrica mapp. 455 P.S.1 è completamente asfaltata, mentre l'area di "pertinenza" di cui al P.T. una parte presenta battuto in cls ed una parte è grezza ovvero, terreno con nidi alveolari in pvc. Presente cancello elettrico di accesso nell'area di pertinenza P.T. e cancello elettrico per accesso all'area carico/scarico merci al P.S1.

La cabina elettrica ha struttura in cemento ed è in uso all'ENEL.

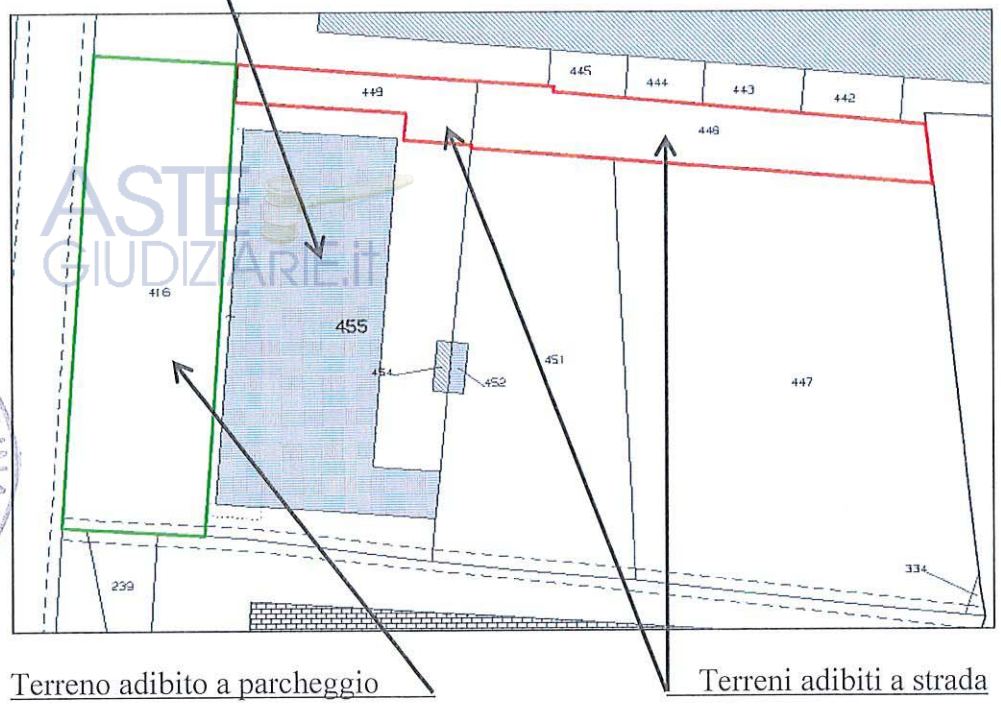
Il terreno esterno (Mapp. 416), catastalmente indicato con qualità "prato", è in realtà destinato al parcheggio esterno del supermercato, pavimentato con autobloccanti di cemento, delimitato e piantumato.

Fg. 25 Mapp. 449 e Fg. 25 Mapp. 446 graff. con il Fg. 16 Mapp. 461 - Terreni aree urbane adibiti a sedimi stradali

Sono terreni (aree urbane) adibiti a sedimi stradali a uso pubblico, in parte asfaltati, che collegano la Via Puecher con alcuni fabbricati e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

fondi di terzi diversamente interclusi.



Valutazione

- Fabbricato commerciale ad uso supermercato (Mapp. 455) con cabina elettrica (Mapp. 454) e terreno adibito a parcheggio del supermercato (Mapp. 416):

Sup. commerciale:

mq 1639,10 x € 1.170,00 = € 1.917.747,00

Valore che viene ridotto del 30% in ragione dell'immediatezza della vendita e dell'attuale crisi del mercato immobiliare causato dalla pandemia.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Quindi: € 1.917.747,00 - 30% = € 1.342.422,90

Oneri catastali per presentazione nuovo DOCFA

€ 1.342.422,90 - € 2.0000 = € 1.340.422,90

Che si arrotonda a **€ 1.340.000,00.**

- Quote indivise terreni - aree urbane adibiti a sedimi stradali (Fg. 25 Mapp. 449 e Fg. 25 Mapp. 446 graff. con il Fg. 16 Mapp. 461)

Sup. commerciale:

mq 366,85 x € 0,00 = **€ 0,00.**

RIEPILOGO VALORI	
LOTTI	VALORE
- Fabbricato commerciale ad uso supermercato (Mapp. 455) con cabina elettrica (Mapp. 454) e terreno adibito a parcheggio del supermercato (Mapp. 416)	1.340.000,00
- Quote indivise terreni - aree urbane adibiti a sedimi stradali (Fg. 25 Mapp. 449 e Fg. 25 Mapp. 446 graff. con il Fg. 16 Mapp. 461)	0,00
VALORE COMPLESSIVO	1.340.000,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**** ****

Quanto sopra ho l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di far conoscere la verità.

Milano 12 luglio 2021

il perito

Geom. Marco Pettorali

Allegati:

- Planimetrie Catastali;
- Visura catastale;
- Estratto di mappa;
- Conferimento incarico.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Verbale di giuramento perizia stragiudiziale

Modulo per periti iscritti all'Albo

L'anno 2021 e questo giorno 20 del mese di OTTOBRE nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso il Signor. :

MARCO PETTORALI identificato con documento CARTA D'IDENTITÀ

n° AT6388775 rilasciato da COMUNE DI MILANO

il 04 / 09 / 2012

iscritto nell'Albo dei Periti del Tribunale di MILANO al n° 11614

il/la quale esibisce la relazione che precede da lui/lei effettuata in data 12 / 07 / 2021 e chiede di poterla asseverare con giuramento.

Ammonit ai sensi dell'art. 193 c.p.c. e dall'art. 483 c.p. 1 comparente presta il giuramento ripetendo le parole "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver altro scopo di quello di far conoscere la verità".

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
dssa Anna PRATICO'

Il dichiarante

NOTA BENE:

L'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

i R.D. 1366/1922, D.P.R. 396/2000, L. 445/2000

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2021

Data: 20/07/2021 - Ora: 11.48.36 Segue

Visura n.: T160115 Pag: 1

Dati della richiesta	**Denominazione: COOPERATIVA DI CONSUMO LAVORATORI DELLA BRIANZA** **Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MILANO**
Soggetto individuato	**COOPERATIVA DI CONSUMO LAVORATORI DELLA BRIANZA con sede in CASATENOVO C.F.: 00356660134**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BESANA IN BRIANZA(Codice A818) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		25	454				D/1				Euro 110,00	VIA PUECHER GIANCARLO SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/10/2012 protocollo n. MI0720686 in atti dal 01/10/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 76353.1/2012)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOPERATIVA DI CONSUMO LAVORATORI DELLA BRIANZA con sede in CASATENOVO	00356660134*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 14/10/2011 protocollo n. MI1194691 in atti dal 14/10/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 6060.1/2011)		

All. 3

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2021

2. Unità Immobiliari site nel Comune di BESANA IN BRIANZA(Codice A818) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		25	455				D/8				Euro 22.902,00	VIA PUECHER GIANCARLO n. 18 piano: S1-T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/06/2015 protocollo n. MI0475523 in atti dal 15/06/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 256377.1/2015)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOPERATIVA DI CONSUMO LAVORATORI DELLA BRIANZA con sede in CASATENOVO	00356660134*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 15/11/2011 protocollo n. MI1272053 in atti dal 15/11/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 6666.1/2011)		

3. Immobili siti nel Comune di BESANA IN BRIANZA(Codice A818) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	25	416		-	PRATO	1		12 20		Euro 6,30	Euro 6,93	FRAZIONAMENTO del 03/10/2007 protocollo n. MI0810259 in atti dal 03/10/2007 (n. 810259.1/2007)	Riserve

Immobile 1: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2021

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOPERATIVA DI CONSUMO LAVORATORI DELLA BRIANZA con sede in CASATENOVO	00356660134*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/01/2008 Repertorio n.: 67746 Rogante: MUSSI CARLO Sede: MONZA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3490.1/2008)		

4. Unità Immobiliari site nel Comune di BESANA IN BRIANZA(Codice A818) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		25	449				area urbana		200 m²			VIA PUECHER GIANCARLO SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 protocollo n. MI0952541 in atti dal 31/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 386498.1/2011)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOPERATIVA DI CONSUMO LAVORATORI DELLA BRIANZA con sede in CASATENOVO	00356660134*	(1) Proprieta` per 4529/20000
2	S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI ANNA con sede in TRIUGGIO	09287940150*	(1) Proprieta` per 77355/100000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/02/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/03/2011 Repertorio n.: 70428 Rogante: MUSSI CARLO Sede: MONZA Registrazione: Sede: PERMUTA (n. 15978.1/2011)		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2021

5. Unità Immobiliari site nel Comune di BESANA IN BRIANZA(Codice A818) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		16 25	461 446				area urbana		1420 m²			VIA PUECHER GIANCARLO SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 protocollo n. MI0952540 in atti dal 31/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 386497.1/2011)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOPERATIVA DI CONSUMO LAVORATORI DELLA BRIANZA con sede in CASATENOVO	00356660134*	(1) Proprieta` per 22645/100000
2	S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI ANNA con sede in TRIUGGIO	09287940150*	(1) Proprieta` per 15471/20000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/02/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/03/2011 Repertorio n.: 70428 Rogante: MUSSI CARLO Sede: MONZA Registrazione: Sede: PERMUTA (n. 15978.2/2011)		

Totale Generale: m² 1620 Rendita: Euro 23.012,00

Totale Generale: Superficie 12.20 Redditi: Dominicale Euro 6,30 Agrario Euro 6,93

Unità immobiliari n. 5 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

All. 5

STUDIO LEGALE GRECO

Milano, 4 ottobre 2019

Egregio Signore
Geom. Marco Pettorali
Via Caracciolo 77
MILANO

A mani

re: lettera di incarico per perizia di stima

Egregio Geom.,

Con la presente, nella mia qualità di Commissario Liquidatore della Cooperativa di Consumo Lavoratori della Brianza di Casatenovo in liquidazione coatta amministrativa, ex d.m. MISE 137/2019, Le

conferisco

L'incarico di voler procedere alla stima dei beni nel seguito elencati:

- immobile uso abitativo sito in Casatenovo via Verdi (diverse unità immobiliari);
- Immobile ad uso commerciale sito in Casatenovo, via Verdi 15;
- Immobile ad uso commerciale sito in Besana Brianza, via Puecher Giancarlo n. 18;
- Magazzino merci e magazzino cespiti presso immobile di Via Verdi 15 Casatenovo.

Come anticipato, con riferimento all'immobile di Casatenovo (uso commerciale) Le domando anche la stima del valore dell'immobile (teorico) nell'ipotesi di cambio di destinazione dell'area (da commerciale a residenziale).

VIA LAZZARO PAPI, 2 - 20135 MILANO
TEL.: 02-54.57.672 - FAX: 02-59.900.674

MARCO.GRECO@AVVGRECO.IT - WWW.AVVGRECO.IT

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Le ricordo che l'incarico, in base alle indicazioni del MISE, è conferito ai minimi della tariffa professionale e il corrispettivo verrà versato secondo le tempistiche previste dalla legge fallimentare.

La presente lettera di incarico Le conferisce altresì il potere di accedere per mio conto agli immobili da periziare.

Con i migliori saluti

Avv. Marco Greco

Per accettazione

_____

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009