

TRIBUNALE DI MONZA
Terza sezione civile

CONTENZIOSO R.G. n. 5279/2012

Giudice Dott. Francesco AMBROSIO

C.T.U. Geom. Maurizio Cerana

Attore principale

[REDACTED]

[REDACTED]

Convenuto principale

[REDACTED]

Altro convenuto

[REDACTED]

[REDACTED]

Altro convenuto

[REDACTED]

Altro convenuto

[REDACTED]

RELAZIONE C.T.U. DEL 30.09.2024

Indice

- 1) Quesito;
- 2) Svolgimento delle operazioni peritali;
- 3) Risposte al quesito;
- 4) Conclusioni.

Allegati

- 1) Quesito peritale;
- 2) Visure Catastali;
- 3) Planimetrie dimostrative delle proprietà ;
- 4) Certificato di Destinazione Urbanistica;
- 5) Ispezioni ipotecarie;
- 6) Documentazione fotografica.

1.0 Quesito

1.1 Il Signor Giudice del Tribunale di Monza, Dott. Francesco Ambrosio , in data 21 novembre 2023 ha nominato il sottoscritto Geom. Maurizio Cerana con studio in Seregno (MB) Piazza Risorgimento n. 1/A, iscritto all'albo dei geometri della provincia di Monza e della Brianza al n. 665, Consulente Tecnico d'Ufficio nel contenzioso rubricato con il nr. 5279/2012 R.G., fissando per il conferimento dell' incarico l' udienza del 06 dicembre 2023.

Il Giudice sottopone al CTU il seguente quesito formulato con provvedimento del 11 gennaio 2024:

"il C.T.U. tenuto conto dei documenti di causa, acquisito se del caso e nel contraddittorio delle parti ogni altro documento utile ai fini della ricostruzione della massa da dividere, visti i luoghi,

1. descriva i beni costituenti la comunione, anche con l' indicazione dei dati catastali, confini inclusi;

2. accerti la conformità degli immobili alle leggi urbanistiche vigenti nonchè i requisiti di conformità dello stato di fatto alle risultanze catastali di cui all' art. 29 comma 1 bis della L. 52/1985, accerti l' esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli nei venti anni precedenti la domanda;

3. indichi il C.T.U. il valore attuale del compendio da dividere esponendo analiticamente i criteri di stima;

4. nel caso in cui i beni non siano comodamente divisibili predisponga un prospetto per l' ordinanza di vendita riportando gli estremi dei dati catastali, confini inclusi e le trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli di cui si deve ordinare la cancellazione" .(All.1)

2.0 Svolgimento delle operazioni peritali

2.1 Il giorno 28 novembre 2023, alle ore 12.00, presso gli immobili oggetto di causa, siti in Besana in Brianza (MB) Via Don Pietro Ponti n. 29 / Via San Protaso n.5, è presente oltre al sottoscritto C.T.U. il Dott. Marco Ballarin, Curatore del Fallimento Lavorazione prodotti alimentari Vigano' srl in liquidazione.

Viene effettuato sopralluogo presso gli immobili di proprietà della società

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2.2 Il giorno 04 settembre 2024, alle ore 14.30, presso gli immobili oggetto di causa, siti in Besana in Brianza (MB) Via Don Pietro Ponti n. 29 / Via San Protaso n.5, è presente oltre al sottoscritto C.T.U. il Dott. Marco Ballarin, Curatore del

Viene effettuato sopralluogo presso gli immobili di proprietà della società Lavorazione prodotti alimentari Vigano' srl in liquidazione e dei Sigg.ri

[REDACTED]
[REDACTED]

Viene effettuato rilievo metrico e fotografico degli immobili.

2.3 Il giorno 11 settembre 2024, alle ore 9.00, in Besana in Brianza (MB) Via Don Pietro Ponti n. 29 / Via San Protaso n.5, viene effettuato dal sottoscritto ulteriore sopralluogo e completati i rilievi degli immobili.

3.0 Risposta al quesito

3.1 *"1. descriva i beni costituenti la comunione, anche con l'indicazione dei dati catastali, confini inclusi;"*

Descrizione sommaria del compendio immobiliare:

Gli edifici oggetto di causa sono situati nel Comune di Besana in Brianza (MB), collocati nella zona del centro storico.

Gli stessi si trovano su una porzione di isolato posta tra la via Don Pietro Ponti, Via S. Protaso e Piazza Caccia.

Trattasi di un complesso immobiliare adattato nel corso degli anni alle specifiche esigenze lavorative: elaborazione di prodotti alimentari.

Allo stato attuale il complesso immobiliare si presenta in pessime condizioni, ed in parte è inaccessibile.

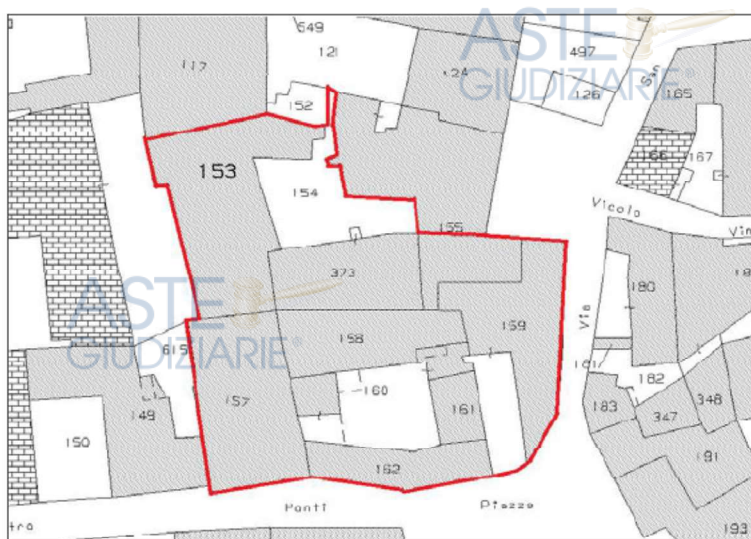
L'insediamento è per lo più costituito da fabbricati di vecchia edificazione, in prevalenza della consistenza di due piani costruiti in aderenza, rustici nello stile, con strutture d'ambito ed interne di muratura e malta.

Si precisa che l'attività in precedenza svolta all'interno degli immobili non generava rifiuti che richiedessero particolari cicli di smaltimento e/o bonifica.

Come riferito dalla proprietà nel cortile interno è presente una cisterna interrata che conteneva gasolio per caldaia ed un serbatoio di accumulo acqua per le lavorazioni.

L'intero lotto, (Mapp. 153, 154, 155 parte, 157, 158 159 160, 161, 162, 373) sviluppa una superficie fondiaria (catastale) di circa 1.587,00 mq.

Il compendio immobiliare è ricompreso all'interno dell'ambito associettato a PIANO DI RECUPERO PdR2, all'interno del quale sono ricomprese unità immobiliari estranee alla presente relazione di stima.



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



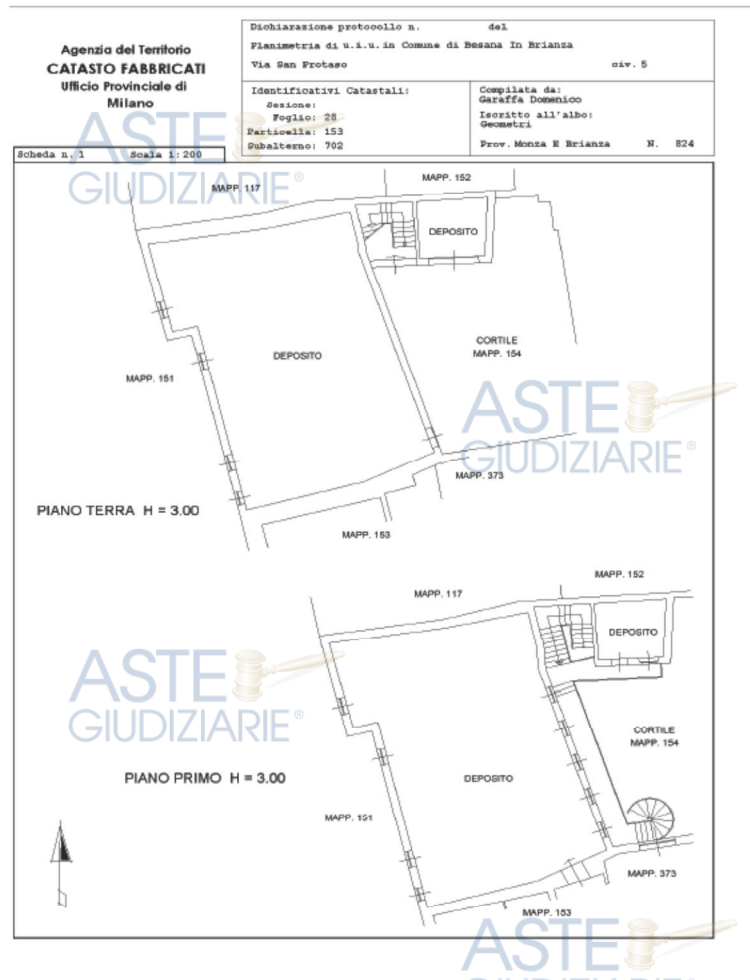
VISTA SATELLITARE

- A. Comune di BESANA IN BRIANZA (MB) – Catasto Urbano, Foglio 28
Mappale 153 Subalterno 702, Categoria: C/2, Classe: 5, Consistenza:
377,00 mq., Superficie catastale: 450,00 mq., Rendita: euro 700,93 Piano:
Terra -Primo,

Intestato a:

Coerenze:

a nord: Mapp. 117 e Mapp. 152, ad est: Mapp. 154, a sud: Mapp. 154,
Mapp. 373 e altra u.i.u, ad ovest: Mapp. 146.

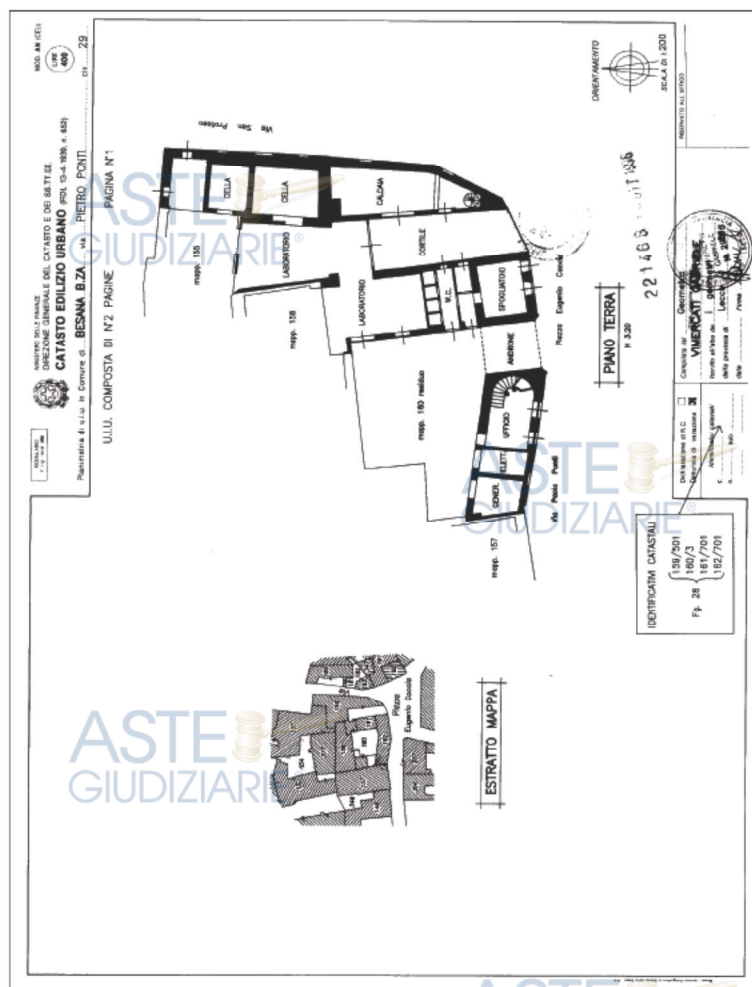


Planimetria catastale

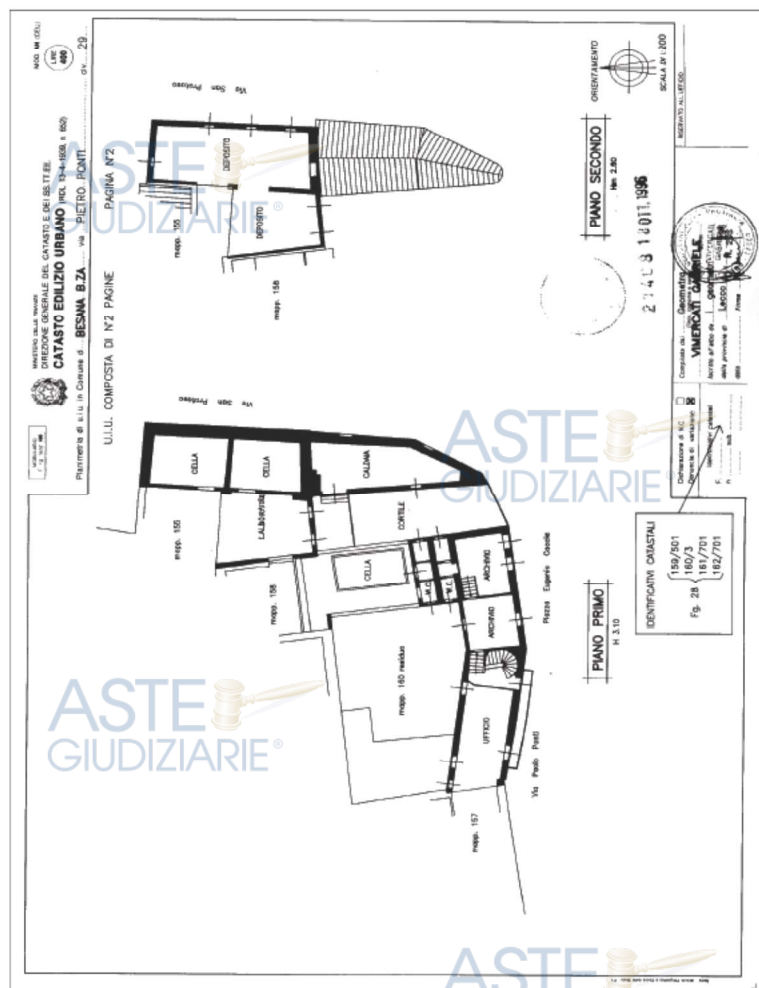
B. Comune di BESANA IN BRIANZA (MB) – Catasto Urbano, Foglio 28
Mappale 159 Subalterno 501 (unità immobiliare graffata con il Mapp.
160 sub. 3, Mapp. 161 sub. 701, Mapp. 162 sub. 701), Categoria: D/1,
Rendita: euro 2.830,18, Piano: Interrato-Terra-Primo-Secondo, *Intestato a*

Coerenze:

a nord: Mapp. 160, Mapp. 158, Mapp. 155, Vicolo Vimercati, ad est: Via San
Protaso, a sud: Via Don Pietro Ponti e Piazza Caccia, ad ovest: Mapp. 157,
Mapp. 160, mapp. 158 e Mapp. 155.



Planimetria catastale - Scheda 1/2



Planimetria catastale - Scheda 2/2

C. Comune di BESANA IN BRIANZA (MB) – Catasto Urbano, Foglio 28
Mappale 157 Subalterno 705, Categoria: D/1, Rendita: euro 1.838,59,
Piano: Terra-Primo-Secondo,

Intestato a:

[REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 5/18;

[REDACTED] Proprietà per 8/36;

[REDACTED] Proprietà per 8/36

Coerenze:

a nord: Mapp. 146, Mapp. 153, ad est: Mapp. 158, Mapp. 160, Mapp. 162,
ad ovest: Via Don Pietro Ponti.



Planimetria catastale

ASTE GIUDIZIARIE®
D. Comune di BESANA IN BRIANZA (MB) – Catasto Urbano, Foglio 28
Mappale 153 Subalterno 1 (unità immobiliare graffata con il Mapp.
155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373),
Categoria: D/8, Rendita: euro 6.366,00, Piano: Interrato-Terra-Primo-
Secondo,

Intestato a:

[REDACTED]

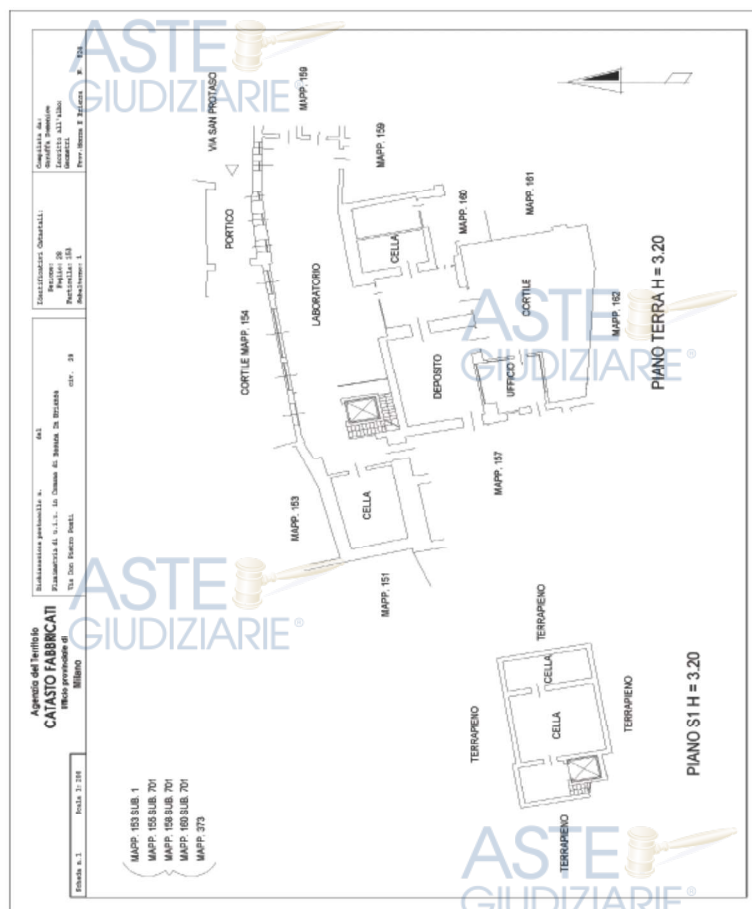
[REDACTED] - Proprietà per 1/3;

[REDACTED] Proprietà per 1/6;

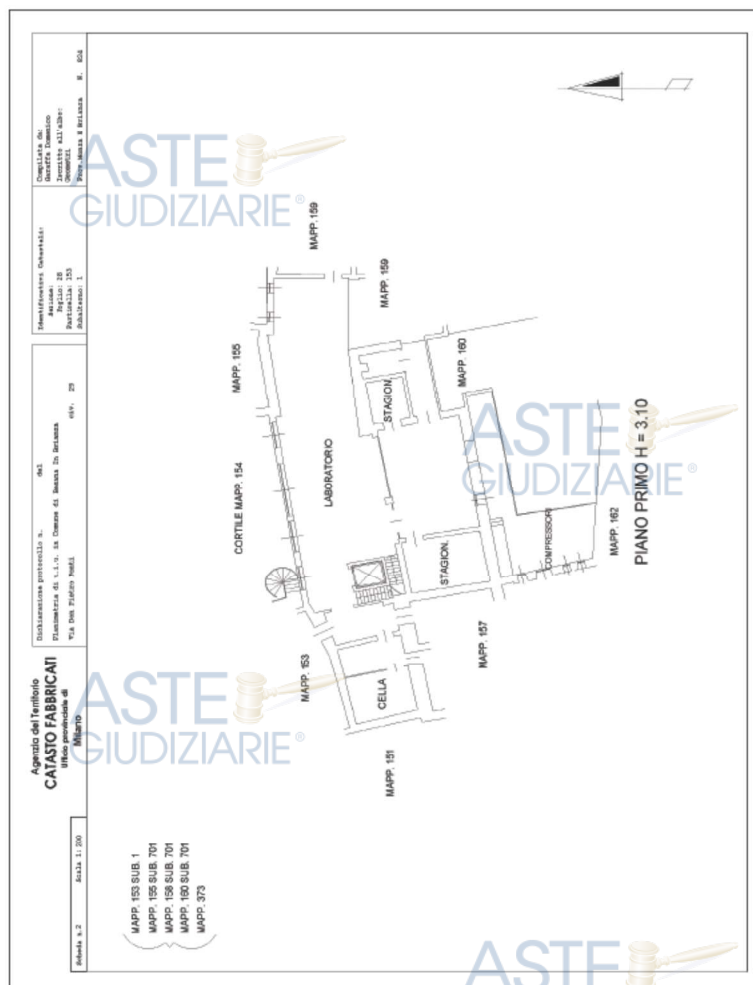
[REDACTED] Proprietà per 1/6.

Coerenze:

a nord: Mapp. 153, Mapp. 154, Mapp. 155, Vicolo Vimercati, ad est: Mapp.
159, Mapp. 160, Mapp. 161, a sud: Mapp. 159, Mapp. 160, Mapp. 162, ad
ovest. Mapp. 157, Mapp. 146.



Planimetria catastale - Scheda 1/3



Planimetria catastale - Scheda 2/3

3.2 "2. accerti la conformità degli immobili alle leggi urbanistiche vigenti nonché i requisiti di conformità dello stato di fatto alle risultanze catastali di cui all' art. 29comma 1 bis della L. 52/1985..."

Situazione urbanistica:

Il Responsabile del settore gestione del territorio del Comune di Besana in Brianza con CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DEL 27.08.2024 PROT. 0019516/2024, certifica che i mappali oggetto del compendio immobiliare sono sottoposti alle seguenti destinazioni urbanistiche:

Nel P.G.T. Vigente:

Fg. 28 Mapp. 153

- SISTEMA STORICO: CENTRI STORICI con prescrizione nelle tavole di piano: tipo di intervento Ristrutturazione Urbanistica (all' interno del Centro Storico) - modalità di attuazione: Piano di recupero - PdR_2;

- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO - art. 2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

- CLASSE 2 di FATTIBILITA' GEOLOGICA;

Fg. 28 Mapp. 154

- SISTEMA STORICO: CENTRI STORICI - modalità di attuazione: Piano di recupero - PdR_2;

- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO - art. 2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

- CLASSE 2 di FATTIBILITA' GEOLOGICA;

Fg. 28 Mapp. 155

- SISTEMA STORICO: CENTRI STORICI con prescrizione nelle tavole di piano: in parte tipo di intervento Ristrutturazione Urbanistica (all' interno del Centro Storico) - modalità di attuazione: Piano di recupero - PdR_2;

- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO - art. 2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

- CLASSE 2 di FATTIBILITA' GEOLOGICA

Fg. 28 Mapp. 157

- SISTEMA STORICO: CENTRI STORICI con prescrizione nelle tavole di piano: in parte tipo di intervento Ristrutturazione Urbanistica (all' interno del Centro Storico) ed in parte tipo di intervento Restauro e Risanamento conservativo

- modalità di attuazione: Piano di recupero - PdR_2;
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO - art. 2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;
- CLASSE 2 di FATTIBILITA' GEOLOGICA;
Fg. 28 Mapp. 158
- SISTEMA STORICO: CENTRI STORICI con prescrizione nelle tavole di piano: tipo di intervento Ristrutturazione Urbanistica (all' interno del Centro Storico) - modalità di attuazione: Piano di recupero - PdR_2;
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO - art. 2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;
- CLASSE 2 di FATTIBILITA' GEOLOGICA;
Fg. 28 Mapp. 159
- SISTEMA STORICO: CENTRI STORICI con prescrizione nelle tavole di piano: in parte tipo di intervento Ristrutturazione Urbanistica (all' interno del Centro Storico) - modalità di attuazione: Piano di recupero - PdR_2;
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO - art. 2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;
- CLASSE 2 di FATTIBILITA' GEOLOGICA;
Fg. 28 Mapp. 160
- SISTEMA STORICO: CENTRI STORICI con prescrizione nelle tavole di piano: tipo di intervento Ristrutturazione Urbanistica (all' interno del Centro Storico) - modalità di attuazione: Piano di recupero - PdR_2;
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO - art. 2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;
- CLASSE 2 di FATTIBILITA' GEOLOGICA;
Fg. 28 Mapp. 161
- SISTEMA STORICO: CENTRI STORICI con prescrizione nelle tavole di piano: tipo di intervento Ristrutturazione Urbanistica (all' interno del Centro Storico) - modalità di attuazione: Piano di recupero - PdR_2;
- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO - art. 2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;
- CLASSE 2 di FATTIBILITA' GEOLOGICA;
Fg. 28 Mapp. 162
- SISTEMA STORICO: CENTRI STORICI con prescrizione nelle tavole di piano: tipo di intervento Restauro e Risanamento conservativo - modalità di

attuazione: Piano di recupero - PdR_2;

- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO - art. 2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

- CLASSE 2 di FATTIBILITA' GEOLOGICA;

Fg. 28 Mapp. 373

- SISTEMA STORICO: CENTRI STORICI con prescrizione nelle tavole di piano:
in parte tipo di intervento Ristrutturazione Urbanistica
(all' interno del Centro Storico) - modalità di attuazione: Piano di recupero - PdR_2;

- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO - art. 2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

- CLASSE 2 di FATTIBILITA' GEOLOGICA;

*Nella variante di P.G.T. ADOTTATO e APPROVATO.
in attesa di pubblicazione sul B.U.R.L.:*

Fg. 28 Mapp. 153

- NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE (NAF) - in parte EDIFICI TRADIZIONALI O COMPATIBILI CON IL CONTESTO - ETC ed in parte EDIFICI RECENTI - ERE - articoli 16, 17 e 18 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO;

- Ambito assoggettato a Piano di Recupero (PR art.24) - PdR2;

- SISTEMI FONDAMENTALI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA DI MATRICE URBANA (ART.14 PTCP) - Nuclei storici 1888;

AREA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA CLASSE 2;

Fg. 28 Mapp. 154

- NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE (NAF) - articoli 16, 17 e 18 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO;

- Ambito assoggettato a Piano di Recupero (PR art.24) - PdR2;

- SISTEMI FONDAMENTALI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA DI MATRICE URBANA (ART.14 PTCP) - Nuclei storici 1888;

- AREA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA CLASSE 2;

Fg. 28 Mapp. 155

- NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE (NAF) - in parte EDIFICI TRADIZIONALI O COMPATIBILI CON IL CONTESTO - ETC ed in parte EDIFICI RECENTI - ERE - articoli 16, 17 e 18 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO;
- Ambito assoggettato a Piano di Recupero (PR art.24) - PdR2;
- SISTEMI FONDAMENTALI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA DI MATRICE URBANA (ART.14 PTCP) - Nuclei storici 1888;
- AREA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA CLASSE 2;

Fg. 28 Mapp. 157

- NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE (NAF) - EDIFICI TRADIZIONALI O COMPATIBILI CON IL CONTESTO - ETC - articoli 16, 17 e 18 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO;
- Ambito assoggettato a Piano di Recupero (PR art.24) - PdR2;
- SISTEMI FONDAMENTALI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA DI MATRICE URBANA (ART.14 PTCP) - Nuclei storici 1888;
- AREA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA CLASSE 2;

Fg. 28 Mapp. 158

- NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE (NAF) - EDIFICI RECENTI - ERE - articoli 16, 17 e 18 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO;
- Ambito assoggettato a Piano di Recupero (PR art.24) - PdR2;
- SISTEMI FONDAMENTALI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA DI MATRICE URBANA (ART.14 PTCP) - Nuclei storici 1888;
- AREA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA CLASSE 2;

Fg. 28 Mapp. 159

- NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE (NAF) - in parte EDIFICI TRADIZIONALI O COMPATIBILI CON IL CONTESTO - ETC ed in parte EDIFICI RECENTI - ERE - articoli 16, 17 e 18 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO;
- Ambito assoggettato a Piano di Recupero (PR art.24) - PdR2;

- SISTEMI FONDAMENTALI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA DI MATRICE URBANA (ART.14 PTCP) - Nuclei storici 1888;
- AREA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA CLASSE 2;

Eg. 28 Mapp. 160

- NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE (NAF) - in parte EDIFICI TRADIZIONALI O COMPATIBILI CON IL CONTESTO - ETC ed in parte EDIFICI RECENTI - ERE - articoli 16, 17 e 18 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO;

- Ambito assoggettato a Piano di Recupero (PR art.24) - PdR2;

- SISTEMI FONDAMENTALI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA DI MATRICE URBANA (ART.14 PTCP) - Nuclei storici 1888;

- AREA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA CLASSE 2;

Eg. 28 Mapp. 161

- NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE (NAF) - EDIFICI TRADIZIONALI O COMPATIBILI CON IL CONTESTO - ETC - articoli 16, 17 e 18 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO;

- Ambito assoggettato a Piano di Recupero (PR art.24) - PdR2;

- SISTEMI FONDAMENTALI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA DI MATRICE URBANA (ART.14 PTCP) - Nuclei storici 1888;

- AREA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA CLASSE 2;

Eg. 28 Mapp. 162

- NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE (NAF) - EDIFICI TRADIZIONALI O COMPATIBILI CON IL CONTESTO - ETC - articoli 16, 17 e 18 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO;

- Ambito assoggettato a Piano di Recupero (PR art.24) - PdR2;

- SISTEMI FONDAMENTALI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA DI MATRICE URBANA (ART.14 PTCP) - Nuclei storici 1888;

- AREA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA CLASSE 2;

Eg. 28 Mapp. 373

- NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE (NAF) - EDIFICI RECENTI - ERE - articoli 16, 17 e 18 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

- PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO;
- Ambito assoggettato a Piano di Recupero (PR art.24) - PdR2;
- SISTEMI FONDAMENTALI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA DI MATRICE URBANA (ART.14 PTCP) - Nuclei storici 1888;
- AREA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA CLASSE 2

Giudizio di conformità catastale:

Sono state rilevate le seguenti difformità:

Lievi modifiche nella distribuzione interna dei vani ed errata rappresentazione delle finestre in facciata. Sono state riscontrate lievi anomalie nell'inserimento in mappa del fabbricato al catasto terreni.

3.3 "… accerti l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli nei venti anni precedenti la domanda;"

Da ricerche effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 sono emerse a carico degli immobili oggetto del compendio immobiliare le seguenti iscrizioni e trascrizioni (periodo ispezionato 01.01.2004 - 09.09.2024).

A. Foglio 28 Mappale 153 Subalterno 702 (ex Mapp. 153 sub. 701)

- SENTENZA DI FALLIMENTO stipulata il 30.11.2009 al n. 177/2009 a firma del Tribunale di Monza trascritta a Milano 2 il 05.02.2010 ai nn. 13020/7408, derivante da atto giudiziario, a favore Massa dei Creditori del fallimento della [REDACTED] in liquidazione, contro [REDACTED] in breve [REDACTED]

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1 (unità graffata con Mapp.155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373) - Per la quota di 1/3; Fg. 28 Mapp. 157 sub. 705 - Per la quota di 5/18, Fg. 28 Mapp. 159 sub. 501 (unità graffata con Mapp. 160 sub. 3, Mapp. 161 sub. 701, Mapp. 162 sub. 701), Fg. 28 Mapp. 124 sub. 701, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 702, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 701 - Per la quota di 1/1.

- SENTENZA DI FALLIMENTO stipulata il 30.11.2009 al n. 177/2009 a firma del Tribunale di Monza trascritta a Milano 2 il 22.12.2010 ai nn. 156673/93114, derivante da atto giudiziario, a favore Massa dei Creditori del fallimento della [REDACTED] srl in liquidazione, contro [REDACTED] in breve [REDACTED]

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1 (unità graffata con Mapp.155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373) - Per la quota di 1/3; Fg. 28 Mapp. 157 sub. 705 - Per la quota di 5/18, Fg. 28 Mapp. 159 sub. 501 (unità graffata con Mapp. 160 sub. 3, Mapp. 161 sub. 701, Mapp. 162 sub. 701), Fg. 28 Mapp. 124 sub. 701, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 702, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 702 - Per la quota di 1/1.

- **IPOTECA LEGALE** stipulata il 04.10.2007 al n. 15385/68 a firma di Equitalia Esatri spa con sede in Milano iscritta a Milano 2 il 12.10.2007 ai nn. 153529/40576, per l'importo di €.441.671,87, a fronte di un capitale di €. 220.835,93, a favore Equitalia Esatri spa con sede in Milano C.F. 09816500151, contro [REDACTED]

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 157 sub. 705 - Per la quota di 2777/10000, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 701, Fg. 28 mapp. 153 sub. 701, Fg. 28 mapp. 159 sub. 501, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 702 - Per la quota di 1000/1000.

- **IPOTECA LEGALE** stipulata il 30.09.2009 al n. 14098/68 a firma di Equitalia Esatri spa con sede in Milano iscritta a Milano 2 il 05.10.2009 ai nn. 130785/26136, per l'importo di €.989.583,12, a fronte di un capitale di €. 494.791,56, a favore Equitalia Esatri spa con sede in Milano C.F. 09816500151, contro [REDACTED]

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 160 sub. 3, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 701, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 701, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 702 - Per la quota di 1000/1000, Fg. 28 mapp. 157 sub. 705 - per la quota di 2777/10000.

- B. Foglio 28 Mappale 159 Subalterno 501 (unità immobiliare graffata con il Mapp. 160 sub. 3, Mapp. 161 sub. 701, Mapp. 162 sub. 701)

- **SENTENZA DI FALLIMENTO** stipulata il 30.11.2009 al n. 177/2009 a firma del Tribunale di Monza trascritta a Milano 2 il 05.02.2010 ai nn. 13020/7408, derivante da atto giudiziario, a favore Massa dei Creditori del fallimento della [REDACTED] srl in liquidazione, contro [REDACTED] srl in liquidazione.

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1 (unità graffata con Mapp.155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373) - Per la quota di 1/3; Fg. 28 Mapp. 157 sub. 705 - Per la quota di 5/18, Fg. 28 Mapp. 159 sub. 501 (unità graffata con Mapp. 160 sub. 3, Mapp. 161 sub. 701, Mapp. 162 sub. 701), Fg. 28 Mapp. 124 sub. 701, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 702, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 701 - Per la quota di 1/1.

- **SENTENZA DI FALLIMENTO** stipulata il 30.11.2009 al n. 177/2009 a firma del Tribunale di Monza trascritta a Milano 2 il 22.12.2010 ai nn. 156673/93114, derivante da atto giudiziario, a favore Massa dei Creditori del fallimento della [redacted] in liquidazione, contro [redacted] srl in breve [redacted]

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1 (unità graffata con Mapp.155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373) - Per la quota di 1/3; Fg. 28 Mapp. 157 sub. 705 - Per la quota di 5/18, Fg. 28 Mapp. 159 sub. 501 (unità graffata con Mapp. 160 sub. 3, Mapp. 161 sub. 701, Mapp. 162 sub. 701), Fg. 28 Mapp. 124 sub. 701, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 702, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 702 - Per la quota di 1/1.

C. Foglio 28 Mappale 157 Subalterno 705

- **SENTENZA DI FALLIMENTO** stipulata il 30.11.2009 al n. 177/2009 a firma del Tribunale di Monza trascritta a Milano 2 il 05.02.2010 ai nn. 13020/7408, derivante da atto giudiziario, a favore Massa dei Creditori del fallimento della [redacted] srl in liquidazione, contro [redacted] srl in breve [redacted] srl in liquidazione.

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1 (unità graffata con Mapp.155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373) - Per la quota di 1/3; Fg. 28 Mapp. 157 sub. 705 - Per la quota di 5/18, Fg. 28 Mapp. 159 sub. 501 (unità graffata con Mapp. 160 sub. 3, Mapp. 161 sub. 701, Mapp. 162 sub. 701), Fg. 28 Mapp. 124 sub. 701, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 702, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 701 - Per la quota di 1/1.

- **SENTENZA DI FALLIMENTO** stipulata il 30.11.2009 al n. 177/2009 a firma del Tribunale di Monza trascritta a Milano 2 il 22.12.2010 ai nn. 156673/93114, derivante da atto giudiziario, a favore Massa dei Creditori del fallimento della [redacted]

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1 (unità graffata con Mapp.155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373) - Per la quota di 1/3; Fg. 28 Mapp. 157 sub. 705 - Per la quota di 5/18, Fg. 28 Mapp. 159 sub. 501 (unità graffata con Mapp. 160 sub. 3, Mapp. 161 sub. 701, Mapp. 162 sub. 701), Fg. 28 Mapp. 124 sub. 701, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 702, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 702 - Per la quota di 1/1.

- **IPOTECA LEGALE** stipulata il 04.10.2007 al n. 15385/68 a firma di Equitalia Esatri spa con sede in Milano iscritta a Milano 2 il 12.10.2007 ai nn. 153529/40576, per l'importo di €441.671,87, a fronte di un capitale di €.

220.835,93, a favore Equitalia Esatri spa con sede in Milano C.F. 09816500151,

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 157 sub. 705 - Per la quota di 2777/10000, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 701, Fg. 28 mapp. 153 sub. 701, Fg. 28 mapp. 159 sub. 501, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 702 - Per la quota di 1000/1000.

- **IPOTECA LEGALE** stipulata il 30.09.2009 al n. 14098/68 a firma di Equitalia Esatri spa con sede in Milano iscritta a Milano 2 il 05.10.2009 ai nn. 130785/26136, per l'importo di €.989.583,12, a fronte di un capitale di €. 494.791,56, a favore Equitalia Esatri spa con sede in Milano C.F. 09816500151,

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 160 sub. 3, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 701, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 701, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 702 - Per la quota di 1000/1000, Fg. 28 mapp. 157 sub. 705 - per la quota di 2777/10000.

- **IPOTECA VOLONTARIA** stipulata il 22.12.2011 al n. 17366/9980 a firma del notaio Guerra Simona iscritta a Milano 2 il 28.12.2011 ai nn. 149249/31590, per l'importo di €.315.000,00, a fronte di un capitale di €. 315.000,00, a favore

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1 (unità graffata con Mapp. 155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373) - Per la quota di 1/3; fg. 28 Mapp. 157 sub. 705 - per la quota di 5/18.

- **DOMANDA GIUDIZIALE** stipulata il 10.05.2012 al n. 3028/2012 a firma del Tribunale di Monza trascritta a Milano 2 il 16.10.2012 ai nn. 102407/69299, derivante da divisione giudiziale, a favore

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1 (unità graffata con Mapp. 155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373); fg. 28 Mapp. 157 sub. 705.

- **IPOTECA VOLONTARIA IN RINNOVAZIONE** stipulata il 27.09.2001 al n. 44446 a firma del notaio Francesco Brini di Missaglia iscritta a Milano 2 il 09.09.2021 ai nn. 127739/23381, derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo (formalità di riferimento: iscrizione del 03.10.2001 numero particolare 24664) per l'importo di €.2.065.827,60, a fronte di un capitale di €. 1.032.913,80, a favore INTESABCI SPA con sede in Milano C.F. 00799960158, contro

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1 (unità graffata con Mapp. 155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373), Fg. 157 sub. 705, Fg. 28 mapp. 159, Fg. 28 Mapp. 161, Fg. 28 mapp. 162, Fg. 28 mapp. 159 sub. 1, Fg. 28 mapp. 159 sub. 2, Fg. 28 mapp. 159 sub. 3, Fg. 28 mapp. 159 sub. 4, Fg. 28 mapp. 159 sub. 5, Fg. 28 mapp. 153 sub. 1, Fg. 28 mapp. 153 sub. 2, Fg. 28 mapp. 153 sub. 3, Fg. 28 mapp. 153 sub. 4, Fg. 28 mapp. 153 sub. 5, Fg. 28 mapp. 153 sub. 6, Fg. 28 mapp. 153 sub. 7, Fg. 28 mapp. sub. 8, Fg. 28 mapp. 124 sub. 1, Fg. 28 mapp. 124 sub. 2

D. Foglio 28 Mappale 153 Subalterno 1 (unità immobiliare graffata con il Mapp. 155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373)

- SENTENZA DI FALLIMENTO stipulata il 30.11.2009 al n. 177/2009 a firma del Tribunale di Monza trascritta a Milano 2 il 05.02.2010 ai nn. 13020/7408, derivante da atto giudiziario, a favore Massa dei Creditori del fallimento della

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1 (unità graffata con Mapp. 155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373) - Per la quota di 1/3; Fg. 28 Mapp. 157 sub. 705 - Per la quota di 5/18, Fg. 28 Mapp. 159 sub. 501 (unità graffata con Mapp. 160 sub. 3, Mapp. 161 sub. 701, Mapp. 162 sub. 701), Fg. 28 Mapp. 124 sub. 701, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 702, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 701 - Per la quota di 1/1.

- SENTENZA DI FALLIMENTO stipulata il 30.11.2009 al n. 177/2009 a firma del Tribunale di Monza trascritta a Milano 2 il 22.12.2010 ai nn. 156673/93114, derivante da atto giudiziario, a favore Massa dei Creditori del fallimento della

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1 (unità graffata con Mapp. 155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373) - Per la quota di 1/3; Fg. 28 Mapp. 157 sub. 705 - Per la quota di 5/18, Fg. 28 Mapp. 159 sub. 501 (unità graffata con Mapp. 160 sub. 3, Mapp. 161 sub. 701, Mapp. 162 sub. 701), Fg. 28 Mapp. 124 sub. 701, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 702, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 702 - Per la quota di 1/1.

- **IPOTECA LEGALE** stipulata il 04.10.2007 al n. 15385/68 a firma di Equitalia Esatri spa con sede in Milano iscritta a Milano 2 il 12.10.2007 ai nn. 153529/40576, per l'importo di €.441.671,87, a fronte di un capitale di €. 220.835,93, a favore Equitalia Esatri spa con sede in Milano C.F. 09816500151, contro Lavorazione Prodotti Alimentari Viganò srl.

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 157 sub. 705 - Per la quota di 2777/10000, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 701, Fg. 28 mapp. 153 sub. 701, Fg. 28 mapp. 159 sub. 501, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 702 - Per la quota di 1000/1000.

- **IPOTECA VOLONTARIA** stipulata il 22.12.2011 al n. 17366/9980 a firma del notaio Guerra Simona iscritta a Milano 2 il 28.12.2011 ai nn. 149249/31590, per l'importo di €.315.000,00, a fronte di un capitale di €. 315.000,00, a favore

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1 (unità graffata con Mapp. 155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373) - Per la quota di 1/3; fg. 28 Mapp. 157 sub. 705 - per la quota di 5/18.

- **DOMANDA GIUDIZIALE** stipulata il 10.05.2012 al n. 3028/2012 a firma del Tribunale di Monza trascritta a Milano 2 il 16.10.2012 ai nn. 102407/69299, derivante da divisione giudiziale, a favore fallimento Lavorazione Prodotti

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1 (unità graffata con Mapp. 155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373); fg. 28 Mapp. 157 sub. 705.

- **IPOTECA VOLONTARIA IN RINNOVAZIONE** stipulata il 27.09.2001 al n. 44446 a firma del notaio Francesco Brini di Missaglia iscritta a Milano 2 il 09.09.2021 ai nn. 127739/23381, derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo (formalità di riferimento: iscrizione del 03.10.2001 numero particolare 24664) per l'importo di €.2.065.827,60, a fronte di un capitale di €. 1.032.913,80, a favore INTESABCI SPA con sede in Milano C.F. 00799960158,

Terzo datore di ipoteca:

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1 (unità graffata con Mapp. 155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373), Fg.

157 sub. 705, Fg. 28 mapp. 159, Fg. 28 Mapp. 161, Fg. 28 mapp. 162, Fg. 28 mapp. 159 sub. 1, Fg. 28 mapp. 159 sub. 2, Fg. 28 mapp. 159 sub. 3, Fg. 28 mapp. 159 sub. 4, Fg. 28 mapp. 159 sub. 5, Fg. 28 mapp. 153 sub. 1, Fg. 28 mapp. 153 sub. 2, Fg. 28 mapp. 153 sub. 3, Fg. 28 mapp. 153 sub. 4, Fg. 28 mapp. 153 sub. 5, Fg. 28 mapp. 153 sub. 6, Fg. 28 mapp. 153 sub. 7, Fg. 28 mapp. sub. 8, Fg. 28 mapp. 124 sub. 1, Fg. 28 mapp. 124 sub. 2

3.4 ***“3. indichi il C.T.U. il valore attuale del compendio da dividere esponendo analiticamente i criteri di stima;”***

Determinazione consistenza immobiliare (desunta dalle planimetrie catastali e rilievi in loco) e riparto singole quote di diritto :

A. **Foglio 28 Mappale 153 Subalterno 702**

Superficie Lorda di Pavimento (SLP) = mq. 450,00

Pari al 14,98 % della SLP totale compendio immobiliare.

B. **Foglio 28 Mappale 159 Subalterno 501 (unit à immobiliare graffata con il Mapp. 160 sub. 3, Mapp. 161 sub. 701, Mapp. 162 sub. 701)**

Superficie Lorda di Pavimento (SLP) = mq. 765,00

Pari al 25,46 % della SLP totale compendio immobiliare.

C. **Foglio 28 Mappale 157 Subalterno 705**

Superficie Lorda di Pavimento (SLP) = mq. 550,00

Pari al 5,08 % della SLP totale compendio immobiliare.

Pari al 4,07 % della SLP totale compendio immobiliare.

Pari al 4,07 % della SLP totale compendio immobiliare.

Pari al 5,08 % della SLP totale compendio immobiliare.

D. Foglio 28 Mappale 153 Subalterno 1 (unità immobiliare graffata con il Mapp. 155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373)

Superficie Lorda di Pavimento (SLP) = mq. 1.240,00

Pari al 13,75 % della SLP totale compendio immobiliare.

Pari al 6,88 % della SLP totale compendio immobiliare.

Pari al 6,88 % della SLP totale compendio immobiliare.

Pari al 13,75 % della SLP totale compendio immobiliare.

Riepilogo quote di spettanza:

-	59,27 % +
	10,95 % +
	10,95 % +
	18,83 % =
TOTALE 100,00 %	

Criteri di stima:

Metodo comparativo: è determinato dal confronto tra l'immobile in oggetto, ed altri della zona aventi le medesime caratteristiche (consistenza immobiliare, capacità edificatoria, ecc.). Dalla comparazione si ricava un prezzo medio. L'individuazione del valore unitario degli immobili che costituisce il fondamentale elemento valutativo è improntata da un principio di prudenza tendente ad assegnare ai beni un valore il più possibile aderente a quanto si possa attendere dal mercato all'epoca della stima, verificato attraverso indagine telefonica condotta presso operatori del settore, e tenendo conto delle indicazioni che possono essere tratte dalla situazione economica, attualmente caratterizzata da spiccata stagnazione dalle iniziative imprenditoriali, e dalla quale consegue uno scarso scambio per gli immobili di questo tipo.

Osservatorio del mercato immobiliare:

Tipo di fonte: Annuncio immobiliare - Immobiliare.it

Data dell'annuncio: 13.06.2024

Ubicazione del bene: Besana in Brianza

Descrizione: In contesto residenziale area edificabile residenziale di circa 9.000,00 mc.

Prezzo richiesto: € 450.000,00

Tipo di fonte: Annuncio immobiliare - Immobiliare.it

Data dell'annuncio: 17.02.2022

Ubicazione del bene: Besana in Brianza

Descrizione: Nel centro di Besana a 200 mt. dalla stazione ferroviaria, lotto di terreno edificabile di circa 6000,00 mq. Posizione privilegiata per trasporti e servizi, zona tranquilla e immersa nel verde. Area predisposta per realizzazione RSA di mc. 15.000,00 tramite variante di piano ad hoc, già approvata. Possibile potenziare riconversione a residenziale per circa 6000/7000 mc. (circa 30 unit à abitative in tre blocchi su tre livelli. Da prevedere demolizioni e parziali bonifiche.

Prezzo richiesto: € 900.000,00

Indici e parametri del compendio immobiliare:

Considerato il precario stato di conservazione degli immobili e la classificazione degli stessi nella variante di P.G.T. ADOTTATO e APPROVATO, in attesa di pubblicazione sul B.U.R.L., valutata l'antieconomicità ad intraprendere interventi di manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo e di ristrutturazione, di singoli immobili o porzioni di essi, viene valutato il compendio immobiliare applicando indici, parametri e destinazioni d'uso come definiti dalla tabella e dalle specifiche in esse riportate riguardo l'ambito di appartenenza PIANO DI RECUPERO (PdR2), nel quale PIANO tra l'altro sono presenti immobili estranei al compendio oggetto di valutazione. Situazione questa della quale il sottoscritto ha dovuto necessariamente tenerne conto nella determinazione del valore.

PIANO DI RECUPERO (PdR2)

AMBITO	ST	FUNZIONE PRINCIPALE	INDICI e PARAMETRI		TOTALE	
			SL (mq.)	DOTAZIONE SERVIZI (mq.)	SL (mq.)	DOTAZIONE SERVIZI (mq.)
PdR2	1.889	R	2.150	1.720	2.150	1.720

Determinazione del rapporto tra SLP esistente, SL prevista dall'ambito PdR2 e quote di proprietà:

SLP totale esistente = 3.700,00 mq. (A+B+C+D+E)

SLP relativa alle unità di cui alle lettere A, B, C, D = 3.005,00 mq. ➡ 81,22 %

SLP relativa alle unità di proprietà di terzi (E) = 695,00 mq. ➡ 18,78 %

Determinazione del valore del compendio immobiliare:

SL Ambito PdR2 = 2.150,00 mq. x 81,22 % = 1.746,23 mq.

1.746,23 mq. x h. virtuale 3,00 m. = 5.238,69 mc.

5.238,69 mc. x 50,00 €/mc. = **€. 261.934,50 ***

** Nell'attribuire il valore al compendio immobiliare il sottoscritto ha tenuto conto dei costi che l'operatore dovrà sostenere per il reperimento delle aree da adibire alla dotazione di servizi come previsto dalla tabella e dalle specifiche del PIANO.*

Riepilogo valore di diritto:

[REDACTED]	€ 155.248,57 +
[REDACTED]	€ 28.681,83 +
[REDACTED]	€ 28.681,83 +
[REDACTED]	€ 49.322,27 =
TOTALE € 261.934,50	

3.5 "4. nel caso in cui i beni non siano comodamente divisibili predisponga un prospetto per l'ordinanza di vendita riportando gli estremi dei dati catastali, confini inclusi e le trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli di cui si deve ordinare la cancellazione."

Il compendio immobiliare non risulta comodamente divisibile in relazione alle rispettive quote di spettanza senza fronteggiare problemi tecnici eccessivamente costosi.

PROSPETTO PER L'ORDINANZA DI VENDITA

LOTTO UNICO

Estremi dati catastali:

A. Comune di BESANA IN BRIANZA (MB) – Catasto Urbano, Foglio 28 Mappale 153 Subalterno 702, Categoria: C/2, Classe: 5, Consistenza: 377,00 mq., Superficie catastale: 450,00 mq., Rendita: euro 700,93 Piano: Terra -Primo, *Coerenze:* a nord: Mapp. 117 e Mapp. 152, ad est: Mapp. 154, a sud: Mapp. 154, Mapp. 373 e altra u.i.u, ad ovest: Mapp. 146.

B. Comune di BESANA IN BRIANZA (MB) – Catasto Urbano, Foglio 28 Mappale 159 Subalterno 501 (unità immobiliare graffata con il Mapp. 160 sub. 3, Mapp. 161 sub. 701, Mapp. 162 sub. 701), Categoria: D/1, Rendita: euro 2.830,18, Piano: Interrato-Terra-Primo-Secondo, *Coerenze*: a nord: Mapp. 160, Mapp. 158, Mapp. 155, Vicolo Vimercati, ad est: Via San Protaso, a sud: Via Don Pietro Ponti e Piazza Caccia, ad ovest: Mapp. 157, Mapp. 160, mapp. 158 e Mapp. 155.

C. Comune di BESANA IN BRIANZA (MB) – Catasto Urbano, Foglio 28 Mappale 157 Subalterno 705, Categoria: D/1, Rendita: euro 1.838,59, Piano: Terra-Primo-Secondo, *Coerenze*: a nord: Mapp. 146, Mapp. 153, ad est: Mapp. 158, Mapp. 160, Mapp. 162, ad ovest: Via Don Pietro Ponti.

D. Comune di BESANA IN BRIANZA (MB) – Catasto Urbano, Foglio 28 Mappale 153 Subalterno 1 (unità immobiliare graffata con il Mapp. 155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373), Categoria: D/8, Rendita: euro 6.366,00, Piano: Interrato-Terra-Primo-Secondo, *Coerenze*: a nord: Mapp. 153, Mapp. 154, Mapp. 155, Vicolo Vimercati, ad est: Mapp. 159, Mapp. 160, Mapp. 161, a sud: Mapp. 159, Mapp. 160, Mapp. 162, ad ovest: Mapp. 157, Mapp. 146.

Trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli di cui si deve ordinare la cancellazione.

- SENTENZA DI FALLIMENTO stipulata il 30.11.2009 al n. 177/2009 a firma del Tribunale di Monza trascritta a Milano 2 il 05.02.2010 ai nn. 13020/7408, derivante da atto giudiziario, a favore Massa dei Creditori del fallimento della



Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1 (unità graffata con Mapp. 155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373) - Per la quota di 1/3; Fg. 28 Mapp. 157 sub. 705 - Per la quota di 5/18, Fg. 28 Mapp. 159 sub. 501 (unità graffata con Mapp. 160 sub. 3, Mapp. 161 sub. 701, Mapp. 162 sub. 701), Fg. 28 Mapp. 124 sub. 701, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 702, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 701 - Per la quota di 1/1.

- SENTENZA DI FALLIMENTO stipulata il 30.11.2009 al n. 177/2009 a firma del Tribunale di Monza trascritta a Milano 2 il 22.12.2010 ai nn. 156673/93114, derivante da atto giudiziario, a favore Massa dei Creditori del fallimento della



Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1 (unità graffata con Mapp. 155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373) - Per la quota di 1/3; Fg. 28 Mapp. 157 sub. 705 - Per la quota di 5/18, Fg. 28 Mapp. 159 sub. 501 (unità graffata con Mapp. 160 sub. 3, Mapp. 161 sub. 701, Mapp. 162 sub. 701), Fg. 28 Mapp. 124 sub. 701, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 702, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 702 - Per la quota di 1/1.

- **IPOTECA LEGALE** stipulata il 04.10.2007 al n. 15385/68 a firma di Equitalia Esatri spa con sede in Milano iscritta a Milano 2 il 12.10.2007 ai nn. 153529/40576, per l'importo di €.441.671,87, a fronte di un capitale di €. 220.835,93, a favore Equitalia Esatri spa con sede in Milano C.F. 09816500151, contro Lavorazione Prodotti Alimentari Viganò srl.

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 157 sub. 705 - Per la quota di 2777/10000, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 701, Fg. 28 mapp. 153 sub. 701, Fg. 28 mapp. 159 sub. 501, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 702 - Per la quota di 1000/1000.

- **IPOTECA LEGALE** stipulata il 30.09.2009 al n. 14098/68 a firma di Equitalia Esatri spa con sede in Milano iscritta a Milano 2 il 05.10.2009 ai nn. 130785/26136, per l'importo di €.989.583,12, a fronte di un capitale di €. 494.791,56, a favore Equitalia Esatri spa con sede in Milano C.F. 09816500151, [REDACTED]

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 160 sub. 3, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 701, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 701, Fg. 28 Mapp. 124 sub. 702 - Per la quota di 1000/1000, Fg. 28 mapp. 157 sub. 705 - per la quota di 2777/10000.

- **IPOTECA VOLONTARIA** stipulata il 22.12.2011 al n. 17366/9980 a firma del notaio Guerra Simona iscritta a Milano 2 il 28.12.2011 ai nn. 149249/31590, per l'importo di €.315.000,00, a fronte di un capitale di €. 315.000,00, a favore [REDACTED]

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1 (unità graffata con Mapp. 155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373) - Per la quota di 1/3; fg. 28 Mapp. 157 sub. 705 - per la quota di 5/18.

- **DOMANDA GIUDIZIALE** stipulata il 10.05.2012 al n. 3028/2012 a firma del Tribunale di Monza trascritta a Milano 2 il 16.10.2012 ai nn. 102407/69299, derivante da divisione giudiziale, a favore fallimento Lavorazione Prodotti [REDACTED]

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1 (unità graffata con Mapp. 155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373); fg.

28 Mapp. 157 sub. 705.

- **IPOTECA VOLONTARIA IN RINNOVAZIONE** stipulata il 27.09.2001 al n. 44446 a firma del notaio Francesco Brini di Missaglia iscritta a Milano 2 il 09.09.2021 ai nn. 127739/23381, derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo (formalità di riferimento: iscrizione del 03.10.2001 numero particolare 24664) per l'importo di €.2.065.827,60, a fronte di un capitale di €.1.032.913,80, a favore INTESABCI SPA con sede in Milano C.F. 00799960158,

[REDACTED]

[REDACTED] nato a Brescia il 20/11/1970 [REDACTED] Terzo datore di ipoteca:

[REDACTED]

[REDACTED]

Grava su: Besana in Brianza, Fg. 28 Mapp. 153 sub. 1 (unità graffata con Mapp. 155 sub. 701, Mapp. 158 sub. 701, Mapp. 160 sub. 701, Mapp. 373), Fg. 157 sub. 705, Fg. 28 mapp. 159, Fg. 28 Mapp. 161, Fg. 28 mapp. 162, Fg. 28 mapp. 159 sub. 1, Fg. 28 mapp. 159 sub. 2, Fg. 28 mapp. 159 sub. 3, Fg. 28 mapp. 159 sub. 4, Fg. 28 mapp. 159 sub. 5, Fg. 28 mapp. 153 sub. 1, Fg. 28 mapp. 153 sub. 2, Fg. 28 mapp. 153 sub. 3, Fg. 28 mapp. 153 sub. 4, Fg. 28 mapp. 153 sub. 5, Fg. 28 mapp. 153 sub. 6, Fg. 28 mapp. 153 sub. 7, Fg. 28 mapp. sub. 8, Fg. 28 mapp. 124 sub. 1, Fg. 28 mapp. 124 sub. 2

4.0 Conclusioni

Nella certezza di aver fedelmente adempiuto all'incarico conferitomi, resto a disposizione per eventuali delucidazioni e/o chiarimenti.

Seregno, 30 Settembre 2024

il C.T.U.

geom. Maurizio Cerana