



**TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO**

**NUOVO RITO  
FALLIMENTARE**

**R.G. 441/2022**

**Imobiliare Garden srl**

**Giudice Delegato Dott. Sergio Rossetti**

**Curatore Dr. Mario Doni**

**CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**

**Immobile ad uso laboratorio in Cernusco S/N Via Giordano Colombo n. 1**

**Identificato catastalmente al fg. 12, mapp. 337, sub. 707**

Tecnico incaricato:

**GEOM. LUCA MUTTI**

CF:MTTLCU66H10F205U

con studio in Milano - (MI) VIA C. DE ANGELI, n. 3 - telefono: 0258302717

email: [lmutti@studiomutti.com](mailto:lmutti@studiomutti.com) - PEC: [luca.mutti@geopec.it](mailto:luca.mutti@geopec.it)

## Premesse

---

Il sottoscritto Geom. Luca Mutti con Studio in Milano Via Carlo de Angeli, n. 3 regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Milano al n. 8242 ed all'Albo dei Periti del Tribunale di Milano al n. 7653, avendo svolto nel corso dell'anno 2022 attività estimativa su incarico ricevuto dall'Amministratore della Società, ora Fallita, su indicazione del esperto nominato ex art. 118/2021, redige il presente aggiornamento della perizia datata 15/07/2022, con l'applicazione dei criteri fallimentari, a seguito di istanza presentata dal Curatore Dr. Mario Doni, autorizzata dal Giudice Delegato Dr. Rossetti in data 24/10/2022, lo scrivente ha accettato a titolo gratuito di redigere tale aggiornamento di stima riferito ad un immobile ad uso laboratorio ubicato nel Comune di **Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), Via Giordano Colombo, n. 1.**

## Provenienza

---

L'immobile, costituito da più unità immobiliari è pervenuto in forza di atto di acquisto stipulato in data 6 agosto 2015 avanti al Dott. Vito Molitermi, notaio in Lacchiarella atto rep. N. 343/281 di raccolta registrato in data 09/08/2015 al n. 36051 serie T1 e trascritto All'Agenzia delle entrate di Milano 2 in data 10/08/2015 al n. 84663 di R.G. ed al n. 55331 di R.P. con cui la . hanno venduto alla Società Immobiliare garden Srl gli immobili in Cernusco Sul Naviglio.

## Situazione catastale

---

L'unità immobiliare interessata dalla presente, risulta identificata presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Milano, come segue:

- Laboratorio – fg. 12, mapp. 337, sub. 707, cat. C/3, cl. 2, consistenza mq 264, Via Giordano Colombo, n. 1/B, piani S1-T, R.C.€ 736,26

Coerenze in corpo ed in contorno: scale comuni al sub. 702, cortile di altra proprietà al sub. 707, su due lati, altra u.i. al sub. 705, ragione al mapp. 306 ed ancora scale comuni al sub. 702.

*n.b. da una verifica risulta che per quanto risulti regolarmente accatastato al Catasto –Urbano, l'intero edificio non risulta inserito al catasto fabbricati, l'estratto di mappa infatti non riporta la sagoma della costruzione.*

## Situazione comunale

---

Il complesso immobiliare è stato edificato in forza di provvedimento edilizio (C.E.) rilasciato dal comune di Cernusco S/N in data 1° febbraio 2000 prot. n. 165/99 e successive concessioni in variante

- rilasciata il 2 aprile 2002 n. 169/2001.
- presentata in data 5 settembre 2002 prot- n. 41367

In data 19 febbraio 2002 prot. n. 51/2002 è stata rilasciata l'agibilità.

Presentazione di CILA per modifiche interne nel locale secondo sottotetto

### **Osservazioni**

**Si evidenzia che sono essenziali, ma escluse dalla presente prestazione (per quanto segnalate nella relazione), le attività di regolarizzazione catastale necessarie per la corretta identificazione e commercializzazione dell'intero immobile in Cernusco Sul Naviglio, in quanto lo stesso non risulta distinto al catasto terreni, ciò dovrebbe comportare anche l'adeguamento al catasto urbano.**

**Vi sono delle difformità distributive interne non indicate nelle pratiche comunali.**

**E' quindi opportuno che vengano aggiornate le planimetrie catastali e presentata la sanatoria edilizia.**

### **Situazione urbanistica**

---

In forza del P.G.T. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 89 del 19/12/2013, in vigore dal 12/02/2014, l'area in esame ricade in "Lotto produttivo", disciplinata come segue:

#### **Articolo: 40 - a7: Lotto produttivo**

##### **40.1 Definizione**

*I campi dell'adeguamento a7* comprendono i lotti destinati ad attività produttive, attività legate al commercio, alla distribuzione e alla logistica legate alla produzione, comprese quelle non destinate alla vendita, sia ad attività direttamente connesse alle forme della ricerca e dell'innovazione tecnologica: piastre monoplanari, capannoni, strutture prefabbricate, complessi produttivi e terziari.

##### **40.2 Destinazioni d'uso**

- Destinazione d'uso principale: uP - uT
- Destinazione d'uso esclusa: uR - uA
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

##### **40.3 Parametri edilizi e urbanistici**

- If = max 1 mq/mq

- $D_c = 1/2$  di H con un minimo di 5 m
- $D_f = H$  del fabbricato, minimo di 10 m
- $D_s = 1/2$  di H con un minimo di 5 m
- -  $R_c = 60\%$
- $S_p = 10\%$  della  $S_f$
- $H = 12,00$  m; sono ammesse altezze superiori solo per: esigenze produttive, mediante Piano Attuativo, o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative

#### 40.4 Attuazione degli interventi

1. Intervento edilizio diretto o convenzionato o con piano attuativo ove previsto. Per la modalità di attuazione relative agli interventi comportanti l'insediamento della destinazione uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.
2. Ferma restando la facoltà di intervento edilizio diretto, qualora ammissibile, la verifica del rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici di cui al precedente comma è prescritta, oltre che per la nuova costruzione, anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e la successiva ricostruzione dell'organismo edilizio esistente con una sagoma maggiore e/o con un sedime maggiore e/o diversamente collocato rispetto a quello preesistente in quest'ultimo caso, l'intervento sarà subordinato alla redazione di piano attuativo.
3. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono realizzabili previo piano attuativo; le relative aree a servizi di uso pubblico devono obbligatoriamente essere reperite e cedute all'interno dell'ambito dell'intervento nella misura definita dalle disposizioni del Piano dei Servizi.
4. Nei parziali cambi di destinazione d'uso consentiti le parti di immobili non oggetto di modifica d'uso, quali magazzini, uffici, ecc., devono essere vincolate, con idoneo atto di vincolo pertinenziale all'attività produttiva principale rimasta in essere.
5. Gli interventi di nuova edificazione all'interno del campo dell'adeguamento a7\_55 sono subordinati alla redazione di piano attuativo finalizzato alla cessione delle aree e alla realizzazione degli interventi di urbanizzazione primaria sulla via Alessandrini.
6. Gli interventi di nuova edificazione all'interno del campo dell'adeguamento a7\_56 sono subordinati alla redazione di piano attuativo finalizzato alla cessione e realizzazione delle opere di urbanizzazione

primaria e secondaria individuate negli elaborati del PdS; per questo campo la capacità edificatoria è determinata in 11.550 mq di slp.

7. Eventuali unità abitative esistenti e legittimamente assentite alla data di adozione del PGT, eccedenti l'alloggio per il custode, potranno essere esclusivamente utilizzate da dipendenti dell'attività produttiva o dal titolare dell'attività stessa, da comprovarsi con la presentazione d'idonea dichiarazione da presentarsi sottoforma di autocertificazione, da parte del titolare dell'attività produttiva.
8. Gli interventi di nuova edificazione all'interno del campo dell'adeguamento a7\_57 sono subordinati alla redazione di piano attuativo finalizzato alla cessione e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria individuate negli elaborati del PdS.
9. L'insediabilità di attività di commercio all'ingrosso aventi una s.l.p. superiore ai 400 mq, è subordinata alla redazione di uno studio di impatto sulla circolazione con le modalità definite all'art. 60 delle presenti Disposizioni di attuazione.

#### **Situazione ipotecaria**

---

L'ispezione ipotecaria effettuata l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di **Milano 2** a carico del seguente nominativo:

1. Immobiliare Garden S.R.L. \*\*\* Con sede in MILANO (MI) Codice fiscale 07182090964 \*

Elenco sintetico delle formalità

1. trascrizione a favore del 29/11/2012 - Registro Particolare 79155 Registro Generale 117469 - Pubblico ufficiale Colli Giampaolo Repertorio 166648/18581 del 23/11/2012 atto tra vivi – compravendita immobili siti in Busto Garolfo (MI) soggetto acquirente
2. trascrizione a favore del 10/08/2015 - Registro Particolare 55331 Registro Generale 84663- Pubblico ufficiale Moliterni Vito Repertorio 343/281 del 06/08/2015 atto tra vivi – compravendita immobili siti in Cernusco Sul Naviglio (MI) soggetto acquirente
3. trascrizione a favore del 06/04/2016 - Registro Particolare 23367 Registro Generale 36868 - Pubblico ufficiale Moliterni Vito Repertorio 659/530 del 30/03/2016 atto tra vivi – compravendita immobili siti in Cassano D'Adda(MI) soggetto acquirente

4. trascrizione contro del 20/04/2017 - Registro Particolare 30342 Registro Generale 46721 - Pubblico ufficiale Tribunale Repertorio 3722 del 23/03/2017 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili immobili siti in Busto Garolfo (MI) a favore del :

5. iscrizione contro del 23/05/2018 - Registro Particolare 11250 Registro Generale 65929 Pubblico ufficiale Tribunale Repertorio 5942 del 14/03/2018 IPoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo immobili siti in Cassano D'adda(MI), Cernusco Sul Naviglio (MI) soggetto debitore – importo capitale € –  
importo interessi €                      importo totale €                      a favore di

6. iscrizione contro del 03/07/2019 - Registro Particolare 15954 Registro Generale 85980 Pubblico ufficiale Tribunale Di Pavia Repertorio 84 del 05/02/2019 ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo immobili siti in Busto Garolfo(MI), Cassano D'Adda(MI), Cernusco Sul Naviglio(MI) soggetto debitore

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 8838 del 30/04/2021 (cancellazione totale)

7. trascrizione contro del 08/03/2022 - Registro Particolare 20121 Registro Generale 29796 Pubblico ufficiale Tribunale Di Busto Arsizio Repertorio 984 del 16/02/2022 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili immobili siti in Busto Garolfo(MI) a favore di

8. iscrizione contro del 27/07/2022 - Registro Particolare 22649 Registro Generale 112972 - Pubblico ufficiale Ercole La Civita Repertorio 320880 del 05/09/2002 ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario - Immobili siti in Cernusco Sul Naviglio(MI) soggetto debitore

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 26024 del 2002

### **Descrizione tecnica**

---

#### Consistenza

Laboratorio                      Sub. 707                      mq.    265

Ubicazione: Cernusco sul Naviglio (MI), Via Giordano Colombo n. 1, in zona periferica del paese, ove gli insediamenti sono pressoché a carattere residenziale e commerciale. La viabilità nella zona è discretamente scorrevole e le possibilità di parcheggio buone.

Trattasi di un complesso edilizio realizzato in prossimità della zona periferica a nord del comune in prossimità del collegamento con il Comune di Agrate.

Laviabilità è scorrevole e le possibilità di parcheggio buone, mentre gli insediamenti sono pressoché a carattere commerciale ed industriale.

La tipologia strutturale è di tipo tradizionale in c.a. gettato in opera con travi in spessore e solai a nervature parallele, le fondazioni sono in c.a.

La pavimentazione è in piastrelle di ceramica, così come i rivestimenti, mentre le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate. I serramenti esterni sono in legno tipo Douglas con vetrocamera e taparelle in pvc.

Gli impianti elettrici sono incassati di tipo tradizionale con interruttori della serie living.

L'impianto idraulico è di tipo tradizionale in vetro china con rubinetteria di tipo comune, mentre l'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo con termosifoni in ghisa.

Le condizioni di tutti gli immobili sono discrete.

### **Criteri di stima beni immobili**

---

Il presupposto della redigenda stima è la determinazione del valore di mercato con riferimento alla data attuale di un immobile ubicato nel Comune di Cernusco sul Naviglio.

Stante la tipologia, il criterio che si addice è riferito al valore di mercato attraverso metodi comparativi.

Il *valore di mercato* e il *valore di realizzo* sono entrambi valori di "scambio"; il *valore di corrente utilizzo* è un valore "tecnico"; il *valore a nuovo* è un valore puramente "assicurativo"; il fair value è un valore connesso alla redazione dei bilanci d'esercizio secondo i principi contabili internazionali.

Il *valore di mercato* e il *valore di realizzo in ipotesi fallimentare* sono entrambi valori di "scambio"; il *valore di corrente utilizzo* è un valore "tecnico"; il *valore a nuovo* è un valore puramente "assicurativo"; il fair value è un valore connesso alla redazione dei bilanci d'esercizio secondo i principi contabili internazionali.

Il valore di riferimento ai fini fallimentari è il "**valore di mercato**", ovvero il più probabile prezzo di trasferimento di un bene immobile da una parte liberamente cedente ad una liberamente acquirente, indipendenti tra loro, nessuna delle quali forzata a vendere o a comprare, entrambe pienamente a conoscenza dei fattori di rilievo dell'immobile stesso, dei suoi possibili usi, delle sue caratteristiche e delle esistenti condizioni di mercato.

Tale valore può essere determinato sia nell'ipotesi che il bene immobile in esame venga immesso sul mercato, libero e disponibile, per il suo migliore possibile utilizzo, sia nell'ipotesi che lo stesso venga compravenduto nella situazione occupazionale in cui si trova al momento della stima (messo a reddito); inoltre, occorre definire se trattasi di vendita in blocco o di vendita frazionata.

Nel caso di specie si sono integrati attraverso una particolare e peculiare ricerca i valori di mercato nelle varie zone in questione, partendo dai riferimenti OMI, approfondendo la ricerca attraverso consultazione di siti ed agenzie locali, per arrivare alle contrattazioni effettivamente avvenute.

#### **Analisi del mercato immobiliare nelle zone interessate dalle stime immobiliari**

#### **Banca dati delle quotazioni immobiliari – Agenzia del Territorio 2° semestre 2021**

Comune: CERNUSCO SUL NAVIGLIO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO - ADUA - DA VINCI - MOLINETTO

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazioni civili	Normale	1700	2600
Abitazioni civili	Ottimo	2650	3800
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	2250	2700
Abitazioni di tipo economico	Normale	1500	2150
Box	Normale	1000	1450
Uffici	Ottimo	1550	2200
Laboratorio	Normale	900	1050

#### **Osservazioni**

Si tratta di un laboratorio con caratteristiche di abitazione, ai fini amministrativi non potrà essere adibito a residenziale stante le caratteristiche dello stesso.

#### **Valutazione beni immobili alla data attuale in ipotesi fallimentare**

Laboratorio sub. 707	mq. 265	x €/mq. 600,00 =		€ 159.000,00
Dedotti i seguenti costi:				
- costi di adeguamento catastale e per presentazione la della pratica CILA			€ 1.500,00	
- oblazione da versare al Comune			€ 2.500,00	€ - 4.000,00
<b>Valore complessivo</b>				<b>€ 155.000,00</b>

I dati di cui sopra rappresentano le conclusioni a cui è pervenuto il sottoscritto Consulente Tecnico con la serena coscienza di aver operato secondo giustizia.

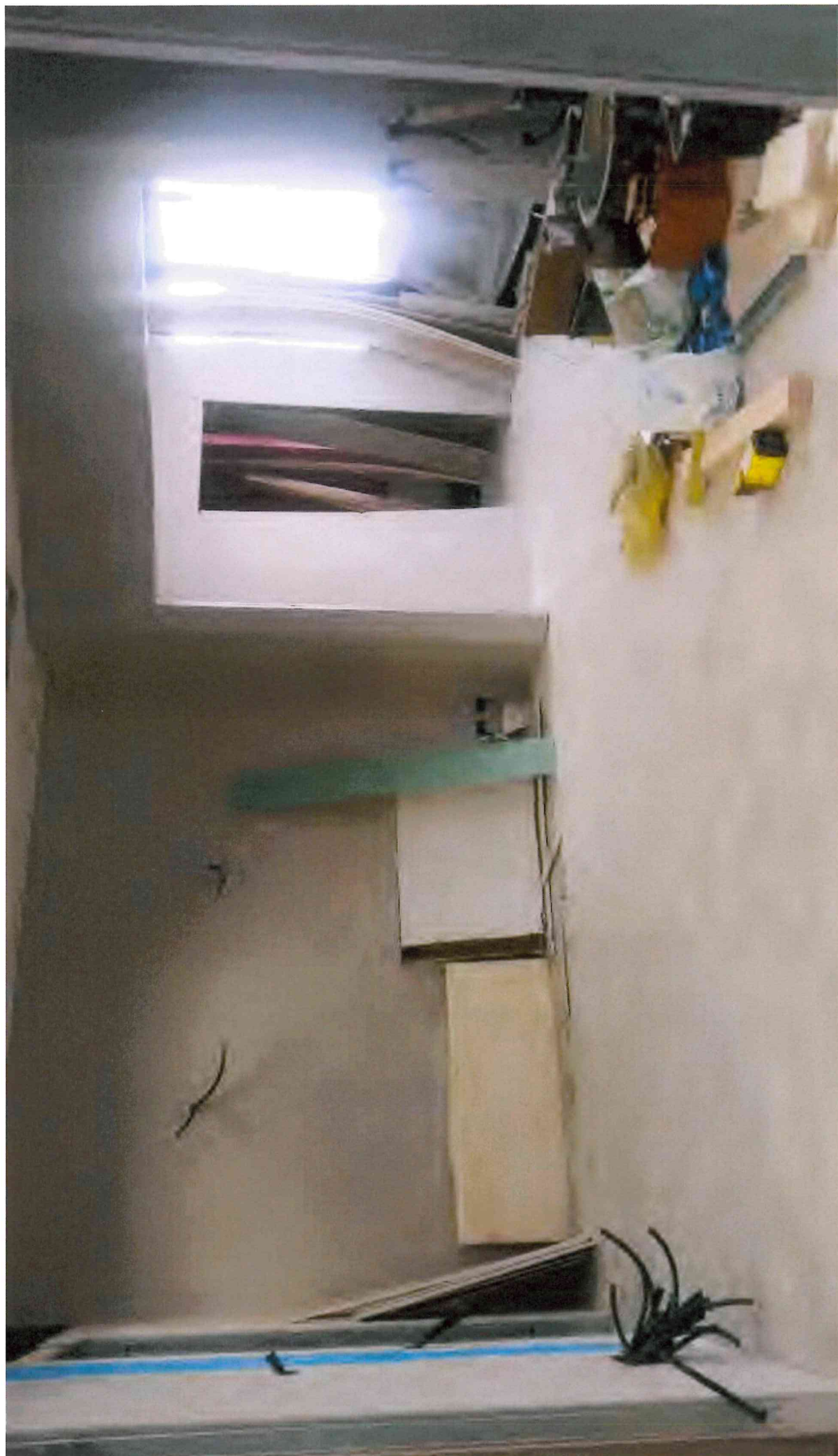
Milano, 16 dicembre 2022

Il Perito  
Geom. Luca Mutti  
8

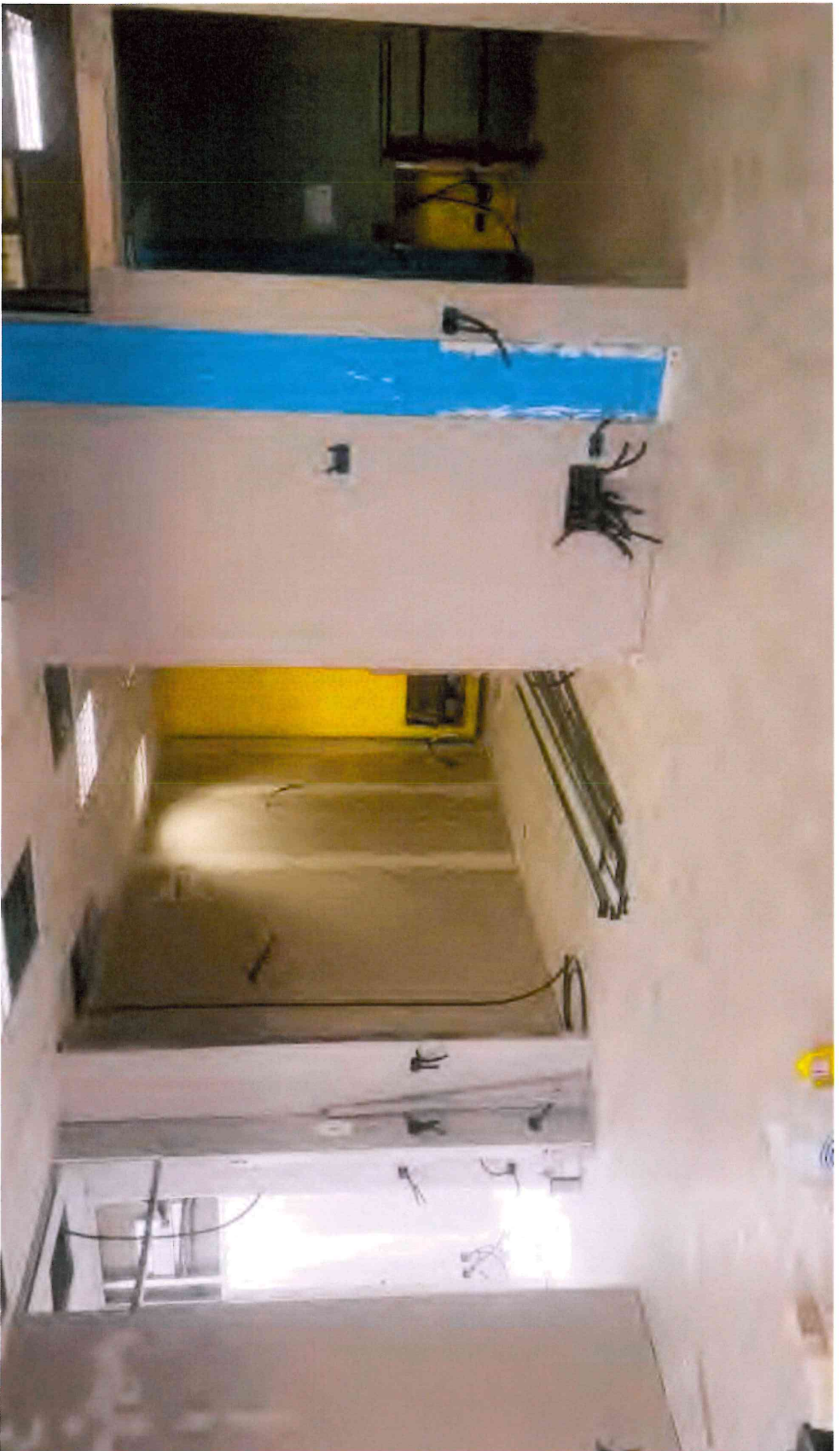
**Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), Via Giordano Colombo, n. 1**

Laboratorio – fg. 12, mapp. 337, sub. 707





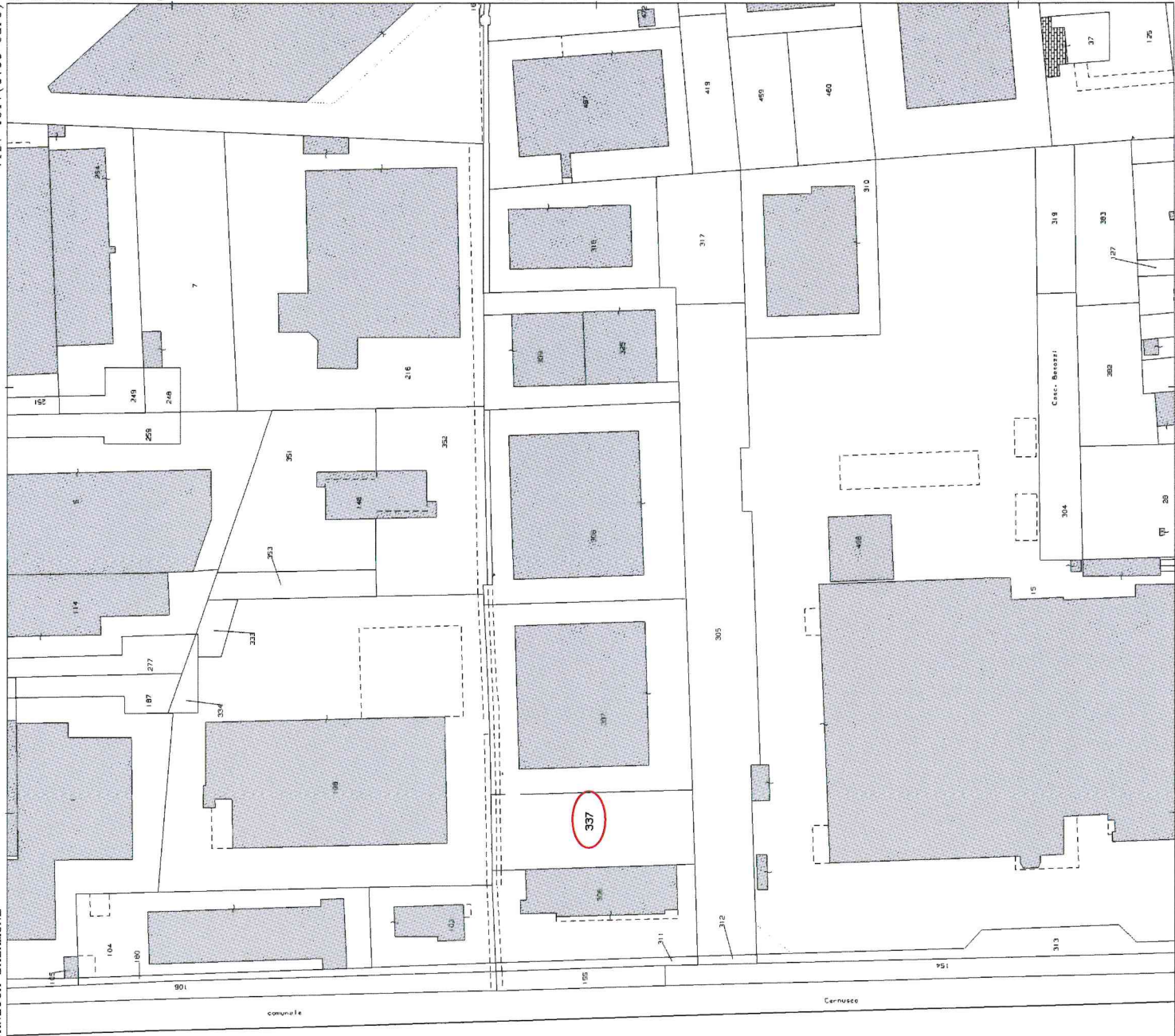












## Visura attuale per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al **01/04/2022**

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)** provincia **MILANO****Soggetto richiesto:****IMMOBILIARE GARDEN S.R.L.** sede **MILANO (MI)** (CF: **07182090964**)

Totali immobili: di catasto fabbricati 4

**Immobile di catasto fabbricati -  
n.1****Causali di aggiornamento ed annotazioni**> **Dati identificativi**Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**• Foglio **12** Particella **337** Subalterno **707**VARIAZIONE del 30/07/2019 Pratica n. MI0263533 in  
atti dal 31/07/2019 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.  
75024.1/2019)**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**Foglio **12** Particella **337**> **Indirizzo**

VIA GIORDANO COLOMBO n. 1/B Piano S1-T

VARIAZIONE del 30/07/2019 Pratica n. MI0263533 in  
atti dal 31/07/2019 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.  
75024.1/2019)> **Dati di classamento**Rendita: **Euro 736,26**  
Categoria **C/3<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **264 m<sup>2</sup>**VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/06/2020  
Pratica n. MI0157852 in atti dal 18/06/2020  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 57825.1/2020)  
**Annotazioni:** Classamento e rendita validati (D.M.  
701/94)

> **Dati di superficie**Totale: **289 m<sup>2</sup>**VARIAZIONE del 30/07/2019 Pratica n. MI0263533 in  
atti dal 31/07/2019 Protocollo NSD n. DIVERSA  
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO  
E FUSIONE (n. 75024.1/2019)Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
31/07/2019, prot. n. MI0263533**Immobile di catasto fabbricati -  
n.2****Causali di aggiornamento ed annotazioni**> **Dati identificativi**Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**• Foglio **12** Particella **337** Subalterno **708****Particelle corrispondenti al catasto terreni**Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**Foglio **12** Particella **337**VARIAZIONE del 30/07/2019 Pratica n. MI0263533 in  
atti dal 31/07/2019 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.  
75024.1/2019)> **Indirizzo**VIA GIORDANO COLOMBO n. 1/B Piano S1-T -  
1-2VARIAZIONE del 30/07/2019 Pratica n. MI0263533 in  
atti dal 31/07/2019 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.  
75024.1/2019)> **Dati di classamento**Rendita: **Euro 1.124,58**Categoria **A/2<sup>b)</sup>**, Classe **3**, Consistenza **6,5 vani**VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/06/2020  
Pratica n. MI0157852 in atti dal 18/06/2020  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 57825.1/2020)**Annotazioni:** Classamento e rendita validati (D.M.  
701/94)

> **Dati di superficie**Totale: **231 m<sup>2</sup>**Totale escluse aree scoperte <sup>c)</sup>: **231 m<sup>2</sup>**VARIAZIONE del 30/07/2019 Pratica n. MI0263533 in  
atti dal 31/07/2019 Protocollo NSD n. DIVERSA  
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO  
E FUSIONE (n. 75024.1/2019)Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
31/07/2019, prot. n. MI0263533**Immobile di catasto fabbricati -  
n.3****Causali di aggiornamento ed annotazioni**> **Dati identificativi**Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**• Foglio **12** Particella **337** Subalterno **709****Particelle corrispondenti al catasto terreni**Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**Foglio **12** Particella **337**VARIAZIONE del 30/07/2019 Pratica n. MI0263533 in  
atti dal 31/07/2019 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.  
75024.1/2019)> **Indirizzo**

VIA GIORDANO COLOMBO n. 1/B Piano S1-T

VARIAZIONE del 30/07/2019 Pratica n. MI0263533 in  
atti dal 31/07/2019 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.  
75024.1/2019)> **Dati di classamento**Rendita: **Euro 412,65**Categoria **C/6<sup>d)</sup>**, Classe **4**, Consistenza **170 m<sup>2</sup>**VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/06/2020  
Pratica n. MI0157852 in atti dal 18/06/2020  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 57825.1/2020)**Annotazioni:** Classamento e rendita validati (D.M.  
701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 208 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE del 30/07/2019 Pratica n. MI0263533 in atti dal 31/07/2019 Protocollo NSD n. DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 75024.1/2019)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 31/07/2019, prot. n. MI0263533

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 3 - totale righe intestati: 1**

> **1. IMMOBILIARE GARDEN S.R.L.  
(CF 07182090964)**

Sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprieta' 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 06/08/2015 Pubblico ufficiale MOLITERNI VITO Sede LACCHIARELLA (MI) Repertorio n. 343 Registrazione Volume 1T - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 55331.1/2015 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 10/08/2015

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523) (MI)  
Foglio 12 Particella 337 Subalterno 701

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)

Numero immobili: 3 Rendita: euro 2.273,49 Vani: 6,5 Superficie: 434 m<sup>2</sup>



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.4**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

> **Dati identificativi**

Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)  
(MI)

• Foglio 12 Particella 337 Subalterno 705

DIVISIONE del 24/05/2002 Pratica n. 438347 in atti dal 24/05/2002 DIVISIONE (n. 24497.1/2002)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)  
(MI)

Foglio 12 Particella 337

> **Indirizzo**

VIA GIORDANO COLOMBO n. 1-B Piano T

DIVISIONE del 24/05/2002 Pratica n. 438347 in atti dal  
24/05/2002 DIVISIONE (n. 24497.1/2002)> **Dati di classamento**Rendita: **Euro 1.332,46**  
Categoria **A/10<sup>e</sup>**, Classe **3**, Consistenza **4 vani**VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/03/2004  
Pratica n. MI0152610 in atti dal 10/03/2004  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18501.1/2004)**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)> **Dati di superficie**Totale: **87 m<sup>2</sup>**Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
24/05/2002, prot. n. 438347> **Intestazione attuale dell'immobile n. 4 - totale righe intestati: 1**> **1. IMMOBILIARE GARDEN S.R.L.**  
**(CF 07182090964)**

Sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprieta' 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 06/08/2015 Pubblico ufficiale MOLITERNI  
VITO Sede LACCHIARELLA (MI) Repertorio n. 343  
Registrazione Volume 1T - COMPRAVENDITA Nota  
presentata con Modello Unico n. 55331.1/2015 Reparto  
PI di MILANO 2 in atti dal 10/08/2015> **Totale Parziale****Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)

Numero immobili: **1** Rendita: **euro 1.332,46** Vani: **4,0**

> **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: **4** Rendita: **euro 3.605,95** Vani: **10,5** Superficie: **434 m<sup>2</sup>**

**Catasto Terreni**

Totale immobili: **0**

---

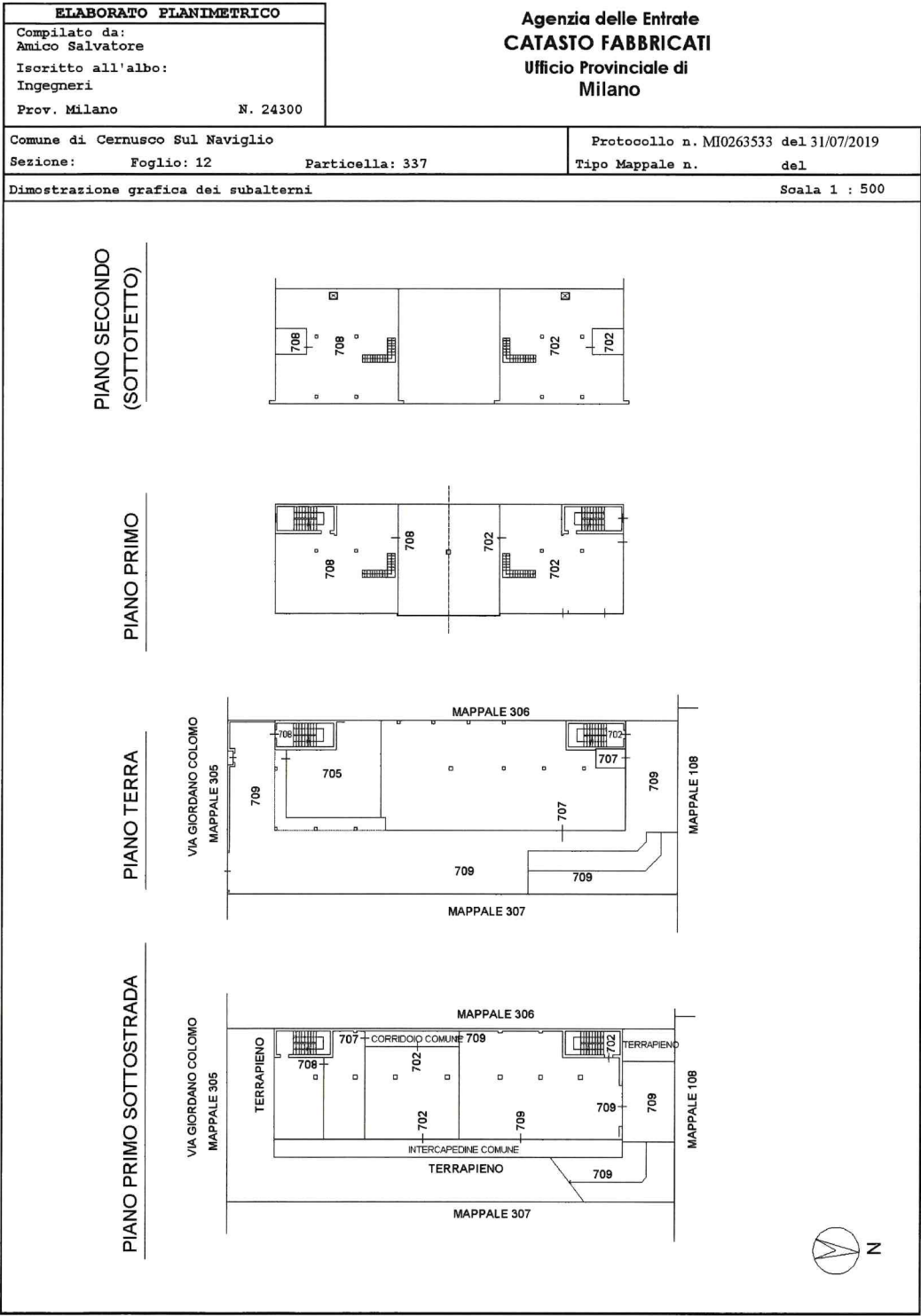
*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

**Legenda**

- a) C/3: Laboratori per arti e mestieri
- b) A/2: Abitazioni di tipo civile
- c) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- d) C/6: Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse
- e) A/10: Uffici e studi privati



Compilata da:  
Amico Salvatore  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Milano  
N. 24300

Identificativi Catastali:  
Sezione: 12  
Foglio: 337  
Particella: 337  
Subalterno: 707

Dichiarazione protocollo n. M10263533 del 31/07/2019  
Comune di Cernusco Sul Naviglio  
Via Giordano Colombo  
civ. 1/B

Agencia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio provinciale di  
Milano

Altimetria  
Scheda n.1  
Scala 1: 200

PIANO TERRA  
H=3.00 [m]

VIA GIORDANO COLOMO  
ALTRA U.I.U. - MAPPALE 305

The ground floor plan shows a large rectangular building with several courtyards (CORTILE ALTRA U.I.U.) on the left and right sides. The central part of the building contains several rooms: WC, SFOGLIATOIO, DEPOSITO, UFFICIO, LABORATORIO, DISIMPEGNO, and a LOCALE CALDAIA. There are also two sets of stairs (ALTRA U.I.U.) and a CORRIDOIO COMUNE. The building is labeled ALTRA U.I.U. - MAPPALE 307 and ALTRA U.I.U. - MAPPALE 306.

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA  
H=2.50 [m]

VIA GIORDANO COLOMO  
ALTRA U.I.U. - MAPPALE 305

The first underground floor plan shows a large rectangular building with a central courtyard (TERRAPIENO). The central part of the building contains several rooms: ALTRA U.I.U., CANTINA, and CORRIDOIO COMUNE. There are also two sets of stairs (ALTRA U.I.U.) and a CORRIDOIO COMUNE. The building is labeled ALTRA U.I.U. - MAPPALE 307 and ALTRA U.I.U. - MAPPALE 306.

Data: 05/04/2022 - n. T378244 - Richiedente: MTILCU66H10F205U  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
Ultima planimetria: 05/04/2022

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/04/2022 - Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO(C523) - < Foglio 12 - Particella 337 - Subalterno 707 >

listu 01

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 19/10/2022 Ora 11:34:4  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T134576 del 19/10/2022

per denominazione

Richiedente MTTLCU

---

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: 07182090964 - Ricerca estesa in AT  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	27/08/1996 al	18/10/2022
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	26/08/1996

---

**Elenco omonimi**

1. IMMOBILIARE GARDEN S.R.L. \*\*\*

Con sede in MILANO (MI)

Codice fiscale

07182090964 \*

\*\*\* Soggetti con dati anagrafici collegati

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/11/2012 - Registro Particolare 79155 Registro Generale 117469  
Pubblico ufficiale COLLI GIAMPAOLO Repertorio 166648/18581 del 23/11/2012  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in BUSTO GAROLFO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/08/2015 - Registro Particolare 55331 Registro Generale 84663  
Pubblico ufficiale MOLITERNI VITO Repertorio 343/281 del 06/08/2015  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CERNUSCO SUL NAVIGLIO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/04/2016 - Registro Particolare 23367 Registro Generale 36868  
Pubblico ufficiale MOLITERNI VITO Repertorio 659/530 del 30/03/2016  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T134576 del 19/10/2022

per denominazione

Richiedente MTTLCU

---

Immobili siti in CASSANO D'ADDA(MI)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

- 
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/04/2017 - Registro Particolare 30342 Registro Generale 46721  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3722 del 23/03/2017  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in BUSTO GAROLFO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico
  5. ISCRIZIONE CONTRO del 23/05/2018 - Registro Particolare 11250 Registro Generale 65929  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 5942 del 14/03/2018  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in CASSANO D'ADDA(MI), CERNUSCO SUL NAVIGLIO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  6. ISCRIZIONE CONTRO del 03/07/2019 - Registro Particolare 15954 Registro Generale 85980  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PAVIA Repertorio 84 del 05/02/2019  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in BUSTO GAROLFO(MI), CASSANO D'ADDA(MI), CERNUSCO SUL NAVIGLIO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 8838 del 30/04/2021 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  7. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/03/2022 - Registro Particolare 20121 Registro Generale 29796  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO Repertorio 984 del 16/02/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in BUSTO GAROLFO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico
  8. ISCRIZIONE CONTRO del 27/07/2022 - Registro Particolare 22649 Registro Generale 112972  
Pubblico ufficiale ERCOLE LA CIVITA Repertorio 320880 del 05/09/2002  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CERNUSCO SUL NAVIGLIO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 26024 del 2002