

FALLIMENTO SOTEC srl

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Fallimentare— R.G. 55/2006

G. I. dott. QUATRARO

CTU dott. ing. GIULIA MORTARA

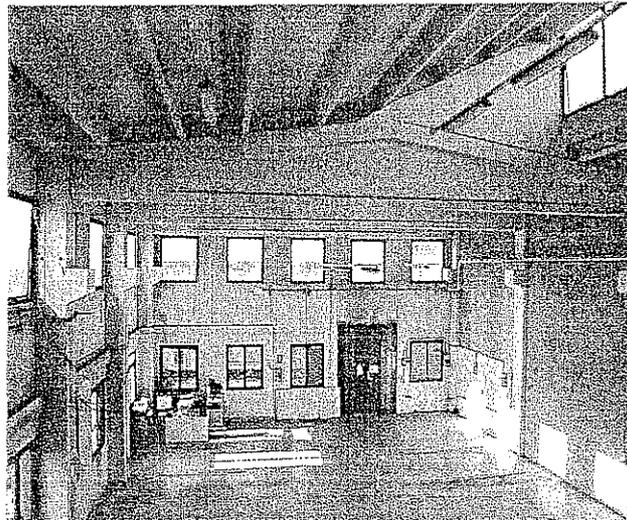
ALLEGATO 4

Documentazione fotografica

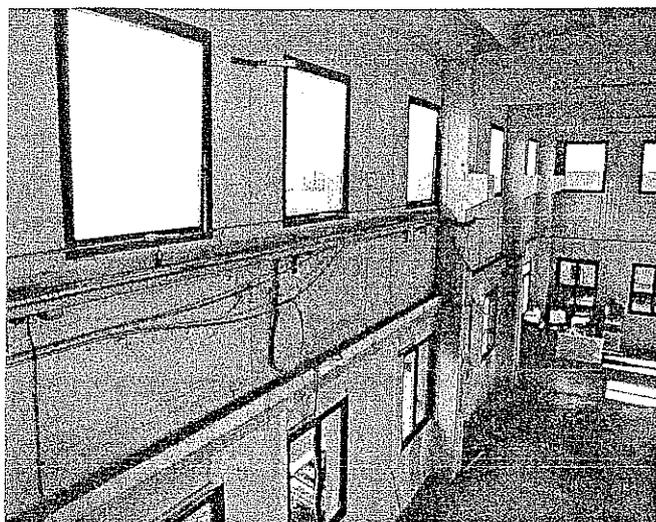




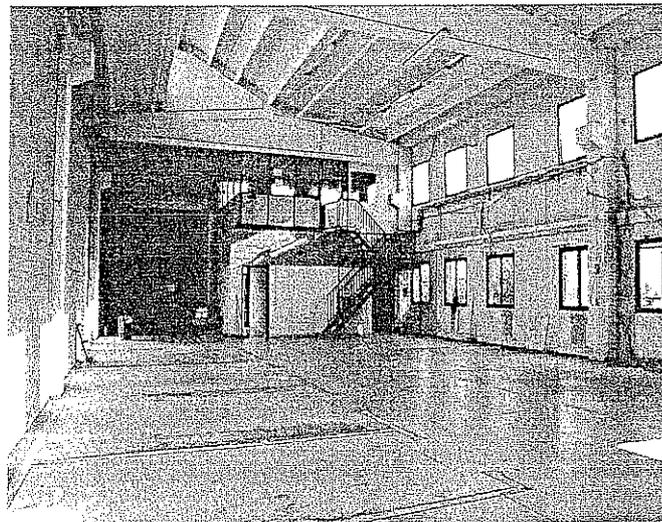
– Foto 1 – interni dal soppalco



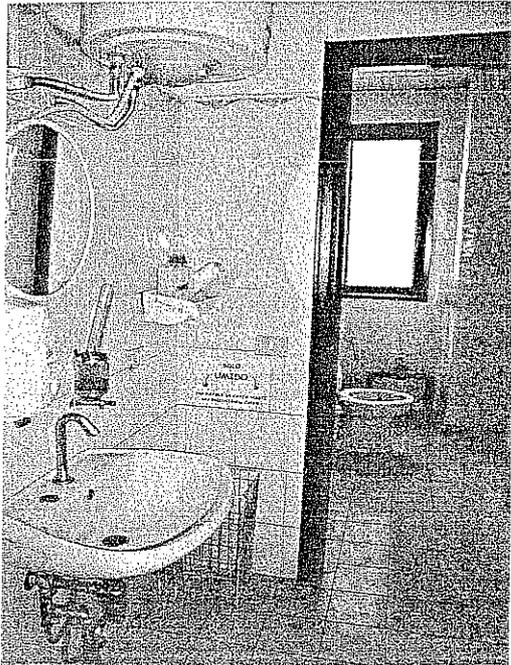
– Foto 2 – interni dal soppalco



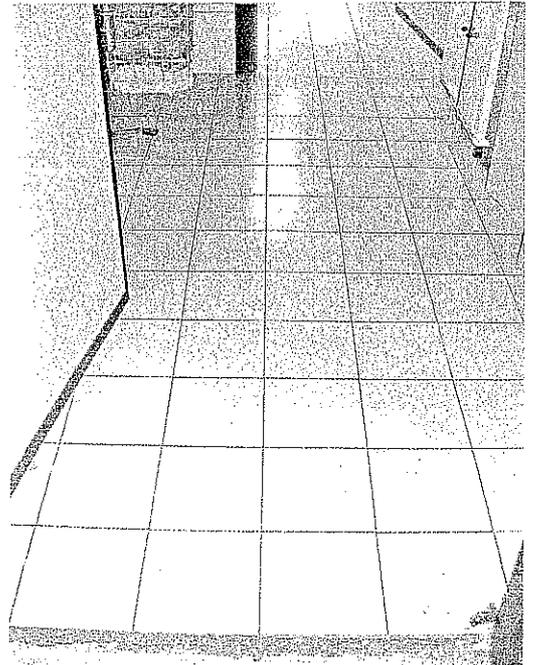
– Foto 3 – doppio rango di serramenti



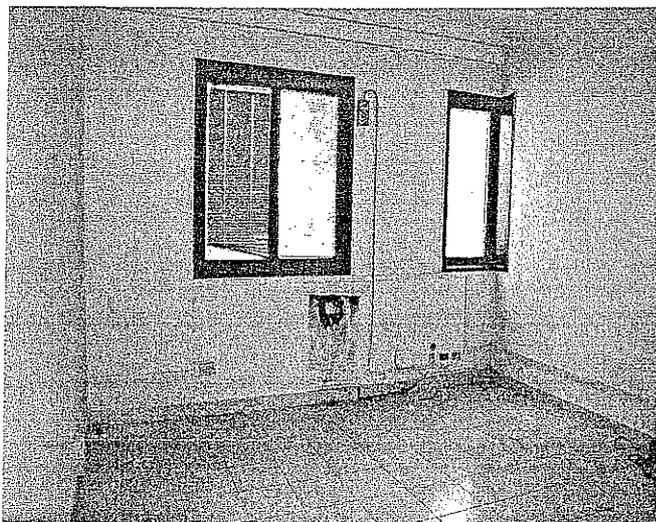
– Foto 4 – vista verso il soppalco



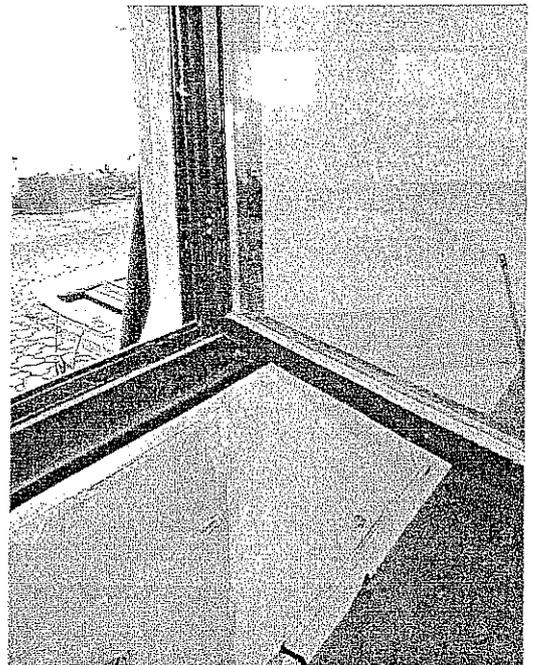
– Foto 5 – servizio igienico



– Foto 6 – servizio igienico

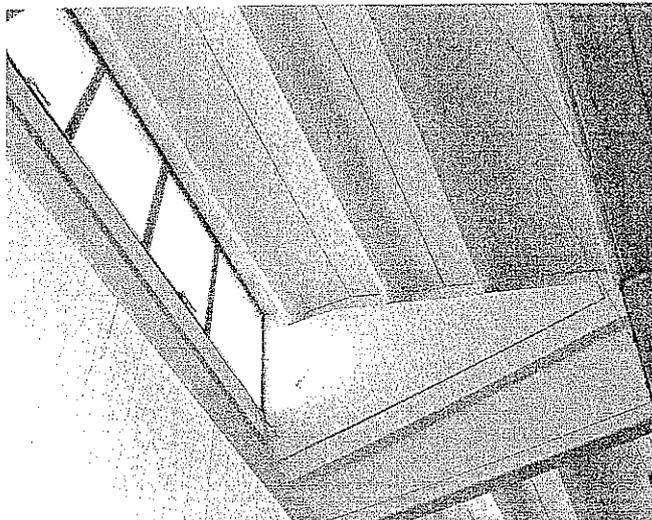


– Foto 7 – uffici al piano terra



– Foto 8 – serramenti in alluminio con vetro camera





– Foto 9 – shed

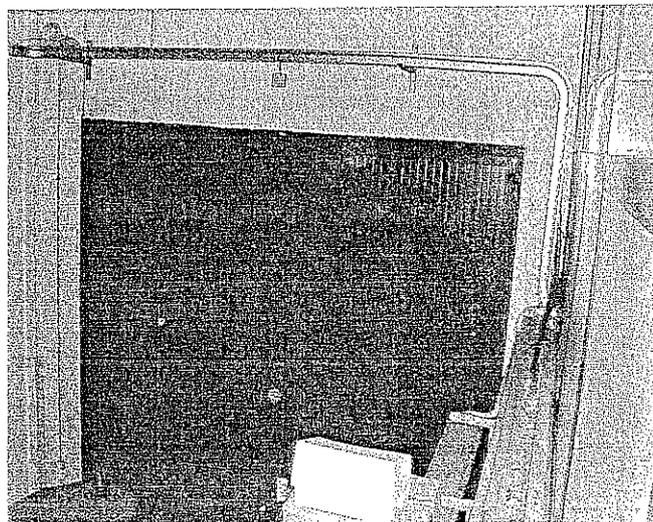
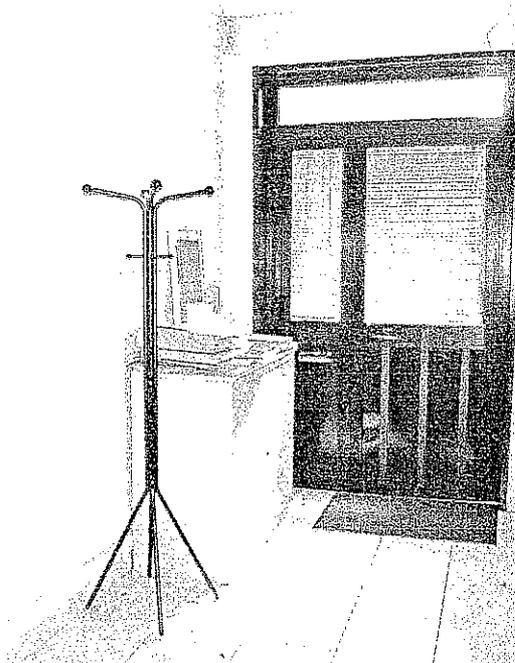
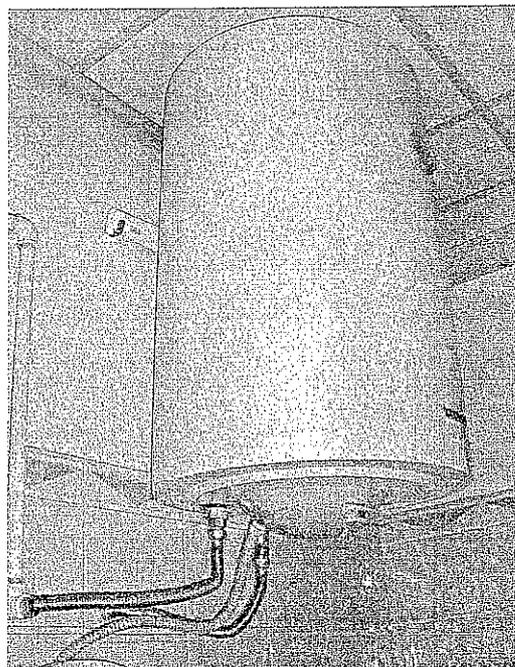


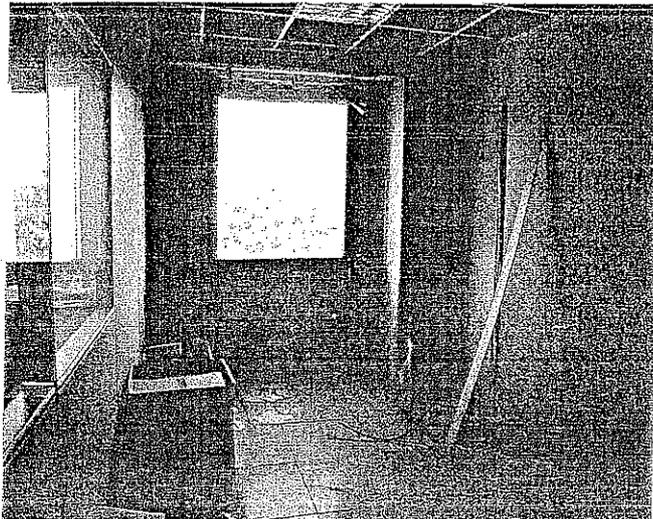
Foto 10 – portone di ingresso



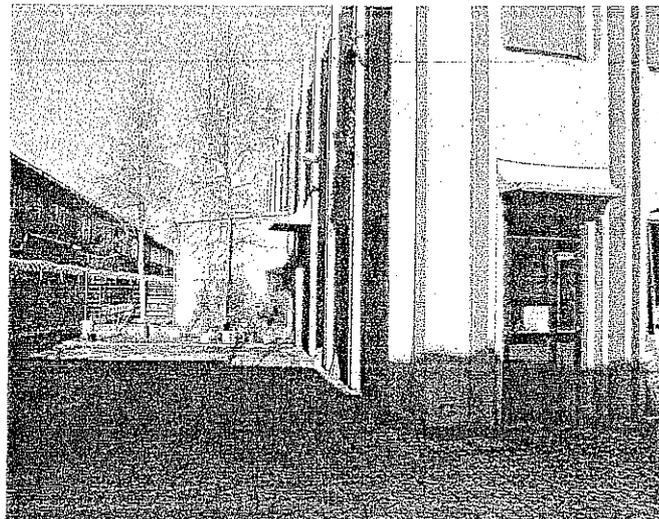
– Foto 11 – porta di ingresso



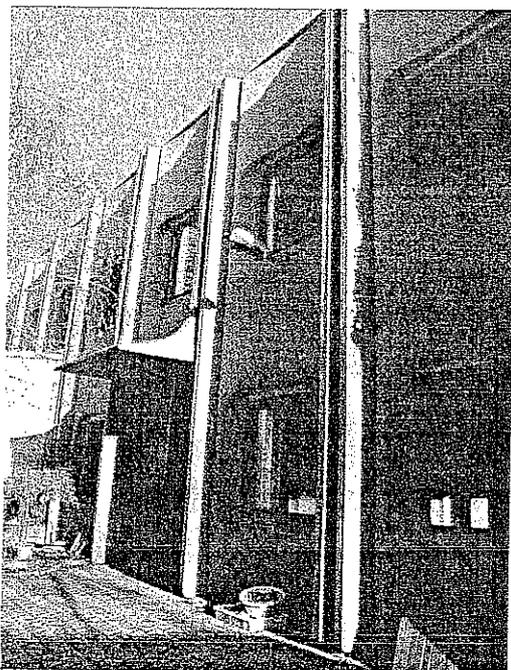
– Foto 12 – scaldabagno



– Foto 13 – uffici al piano primo



– Foto 14 – cortile verso retro



– Foto 15 – portone di uscita retro



– FOTO 16 – verso accesso carraio





– Foto 17- il capannone con l'accesso carraio al cortile



– FOTO 18 – viabilità esterna



FALLIMENTO SOTEC srl

TRIBUNALE DI MILANO

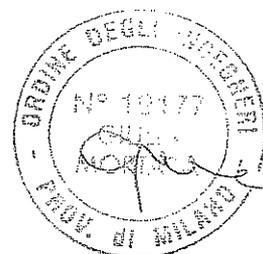
Sezione Fallimentare- R.G. 55/2006

G. I. dott. QUATRARO

CTU dott. ing. GIULIA MORTARA

ALLEGATO 5

Copia della concessione edilizia e delle varianti con  
planimetria del piano regolatore



SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

CONCESSIONE N. 95

ANNO 1990

Atti: 9848/220/90

Addì; 26 LUG. 1990

CONCESSIONE PER OPERE EDILIZIE

in VIA LIGURIA, 2

IL SINDACO

Vista l'istanza in data 21.6.1990 atti pari numeri;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso in data 18.7.1990;

Visto il parere della Commissione Edilizia in data 17.7.1990;

Viste le vigenti disposizioni di legge in materia ed in particolare gli artt. 1 e 4 della Legge 28.1.1977 n.10 nonché le norme contenute nei regolamenti di edilizia, d'igiene, di polizia e di fognatura;

===

===

===

===

===

===

Fatti salvi i diritti di terzi,

RILASCIATA CONCESSIONE

al geom. ROBERTO MONTANARI, in qualità di Consigliere Delegato dell'UNITECNO S.p.A. con sede in Milano, via V.Monti, 56; Partita I.V.A. 01120630155;

per l'esecuzione delle seguenti opere:  
costruzione di SEI capannoni di uno e due piani fuori terra con destinazione industriale, sistemazione degli spazi liberi e recinzioni,=====



# Comune di Peschiera Borromeo

Provincia di Milano

in conformità al progetto approvato che si allega in copia con i numeri della presente concessione, osservando le vigenti disposizioni di legge e le speciali norme contenute nei regolamenti locali d'igiene e di edilizia, secondo le migliori regole d'arte, affinché la costruzione riesca solida, igienica e decorosa, atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati, quanto per i sistemi di costruzione adottati.

Il titolare della concessione, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle della presente concessione e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. All'uopo si richiamano, in particolare, le sanzioni di cui agli artt. 6,7,9 e 20 della Legge 28.2.1985, n.47 e successive modificazioni.

## Condizioni:

- 1) Richiamato il disposto di cui all'art.4 della Legge 28.1.1977 n.10, e ad ogni conseguente effetto:
  - a) l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro il termine di un ANNO dalla data di rilascio della concessione;
  - b) la loro ultimazione dovrà avvenire entro il termine di TRE ANNI dalla data suddetta.
- 2) Il contributo di cui all'art.3 della legge 28.1.1977, n.10 è determinato in Lit. 823.241.403.= di cui  
Lit. 288.134.491.= per oneri di urbanizzazione primaria;  
Lit. 411.620.702.= per oneri di urbanizzazione secondaria;  
Lit. 123.486.210.= per contributo smaltimento rifiuti;
- 3) Dovranno essere tempestivamente comunicate le date di INIZIO e FINE dei lavori;
- 4) Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere a:
  - a) comunicare il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori stessi con i dati anagrafici del rappresentante legale della stessa ed il nominativo del direttore dei lavori, i quali dovranno sottoscrivere la segnalazione stessa per per accettazione;
  - b) richiedere i punti fissi e le linee di livello ai sensi dell'art.37 del Regolamento Edilizio vigente;



- c) depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale la documentazione di cui alla legge 30.4.1976, n.373 "Norme per il contenimento dei consumi energetici negli edifici" e agli artt.14 e 17 del relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28.6.1977, n.1052;
  - d) presentare il modello ISTAT;
- 5) Entro SEI MESI dalla data di rilascio della presente concessione si dovrà provvedere a:
- a) presentare richiesta passi carrabili;
  - b) presentare il progetto vistato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
  - c) dare attuazione agli impegni di cui alla Convenzione n.87425 di Rep. Notaio dott.Pasquale Iannello, registrata a Milano Atti Pubblici il 2.5.1990 N.4964.

N.B. - Si richiama l'attenzione sull'art.4 della Legge 6.11.1971, n.1086 che subordina l'inizio delle opere in conglomerato cementizio, semplice o armato, alla preventiva denuncia delle opere stesse al Genio Civile.

per IL SINDACO

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
E ALL'EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA  
*Adriano De Micheli*





SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

Prot. n. **N.10712**

CONCESSIONE N. **25**

ANNO 1993

Atti: 1854/93  
220/90

Addì,

- 2 GIU. 1993

CONCESSIONE PER OPERE EDILIZIE

in VIA LIGURIA 34/17-:34/31

IL SINDACO

Vista l'istanza in data 2.02.1993 atti pari numeri;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso in data 23.4.1993;

Visto il parere della Commissione Edilizia in data 26.4.1993;

Viste le vigenti disposizioni di legge in materia ed in particolare gli artt. 1 e 4 della Legge 28.1.1977 n.10 nonché le norme contenute nei regolamenti di edilizia, d'igiene, di polizia e di fognatura;

===

===

===

===

===

===

Fatti salvi i diritti di terzi,

RILASCIAMO CONCESSIONE

al geom. Roberto MONTANARI, Consigliere Delegato della UNITECNO S.p.A. con sede in Milano, via V. Monti, 56;

Partita I.V.A. 01120630155;

per l'esecuzione delle seguenti opere:  
varianti in corso d'opera al progetto approvato con la concessione edilizia n. 95 del 26.7.1990, richiamate tutte le condizioni in essa contenute. Trattasi di formazione di due soppalchi, di scale d'accesso, di modifiche interne e di facciata, integrazione rete fognaria e adeguamento parcheggi relativamente al LOTTO "E".



in conformità al progetto approvato che si allega in copia con i numeri della presente concessione, osservando le vigenti disposizioni di legge e le speciali norme contenute nei regolamenti locali d'igiene e di edilizia, secondo le migliori regole d'arte, affinché la costruzione riesca solida, igienica e decorosa, atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati, quanto per i sistemi di costruzione adottati.

Il titolare della concessione, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle della presente concessione e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. All'uopo si richiamano, in particolare, le sanzioni di cui agli artt. 6,7,9 e 20 della Legge 28.2.1985, n.47 e successive modificazioni.

Condizioni:

- 1) Il contributo di cui all'art.3 della legge 28.1.1977, n.10 è determinato in Lit.5.467.970= di cui
  - Lit. 1.913.790= per oneri di urbanizzazione primaria;
  - Lit. 2.733.985= per oneri di urbanizzazione secondaria;
  - Lit. 820.195= per contributo smaltimento rifiuti

per IL SINDACO



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA E  
ALL'EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA  
(Dr. Marco Malinverno)

*Marco Malinverno*



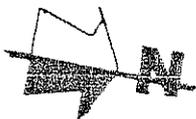
## M E M O R A N D U M

Nella esecuzione dei lavori si dovrà avere speciale riguardo che :

- 1) non siano mai ingombrate le vie e gli spazi pubblici in modo da recare intralcio alla circolazione, adottando tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno alle persone ed alle cose, evitando quanto più è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione delle opere;
- 2) siano circoscritti e chiusi con assiti i luoghi destinati alle lavorazioni, inibendovi l'accesso alle persone estranee al lavoro;
- 3) siano richieste le autorizzazioni alle competenti autorità per le necessarie occupazioni del suolo pubblico o gravato di pubblico passaggio e che non siano in qualsiasi modo compromesse le preesistenti occupazioni del sottosuolo e soprasuolo concesse dalle stesse autorità. Le aree occupate in dipendenza dei lavori suindicati devono essere rimesse in pristino non appena i lavori saranno ultimati, o anche prima nel caso che la costruzione venga abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 4) sia usata ogni cautela per non danneggiare le opere esistenti nel suolo, soprasuolo e sottosuolo, di pertinenza della Pubblica Amministrazione o di privati concessionari;
- 5) siano imbiancati gli assiti previsti al precedente punto 3) ed ogni altro riparo agli angoli salienti a tutta altezza, munendo gli angoli stessi di una lanterna rossa da mantenersi accesa dal tramonto all'alba, secondo l'intero orario della illuminazione delle vie e piazze pubbliche. Tale lanterna dovrà essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo su cui è collocata;
- 6) siano richieste al Comune le visite degli organi di controllo delle costruzioni nelle diverse fasi in cui saranno realizzate, in modo da rendere detto controllo reale ed effettivo, sia ai fini igienici sia ai fini tecnici ed edilizi.

SEZIONE A-A

SOTEC s.r.l.  
Un Procuratore



LIVEA RISCALDAMENTO A GAS

data	descrizione	STATO DI FAT TO	PER DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE SANITARIA
------	-------------	-----------------	---

CLIENTE SOTEC SRL

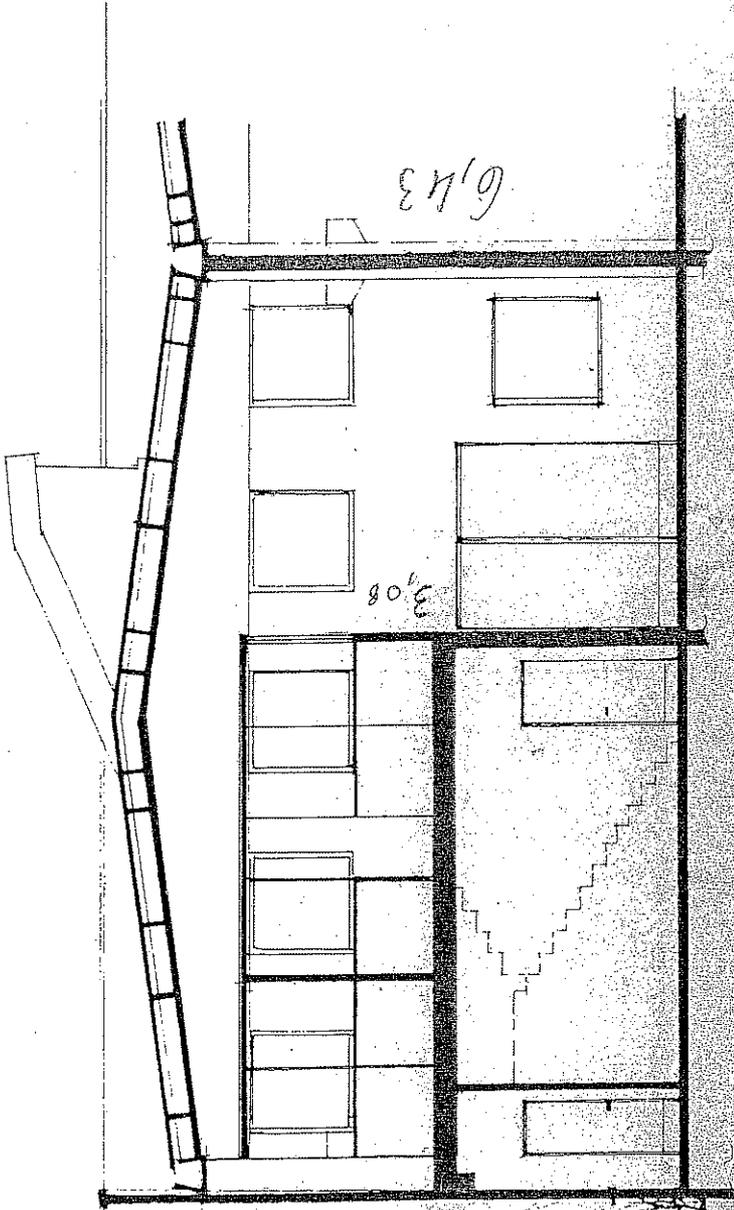
V.LE LIGURIA n.34/17 - PESCHIERA B.

PIANTA E SEZIONE CAP. E/1

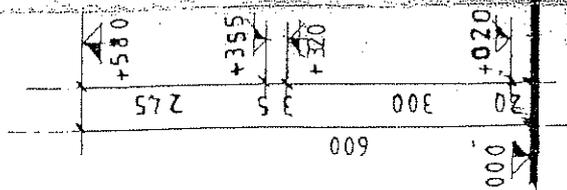
disegno

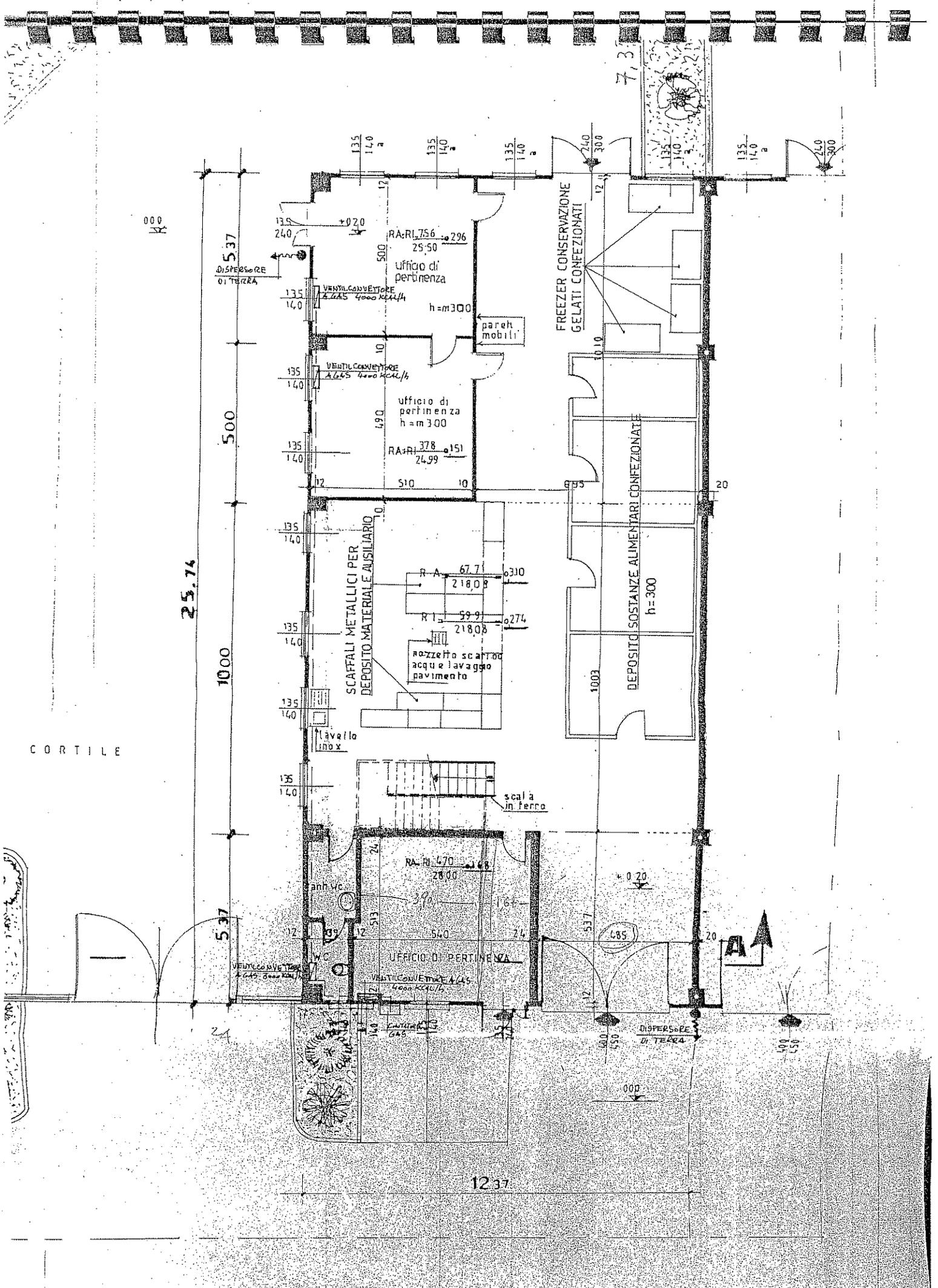
scala : 1/100

SOTEC SPA  
Un Procuratore



**SE Z I O N E A - A**





000  
K

5.37  
DISPERSONE  
di TERRA

5.00

25.74

10.00

5.37

12.37

7.3

CORTILE

VENTILCONVETTORE  
A GAS 4000 Kcal/h

RA:RI 756  
25.50  
ufficio di  
pertinenza  
h=m300

pareti  
mobili

ufficio di  
pertinenza  
h=m300

RA:RI 378  
24.99

SCAFFALI METALLICI PER  
DEPOSITO MATERIALE AUSILIARIO

R A = 67.7  
218,08

R I = 99.9  
218,08

mezzetto scatto  
acqua e lavaggio  
pavimento

lavello  
inox

scala  
in ferro

RA:RI 470  
28.00  
UFFICIO DI PERTINENZA

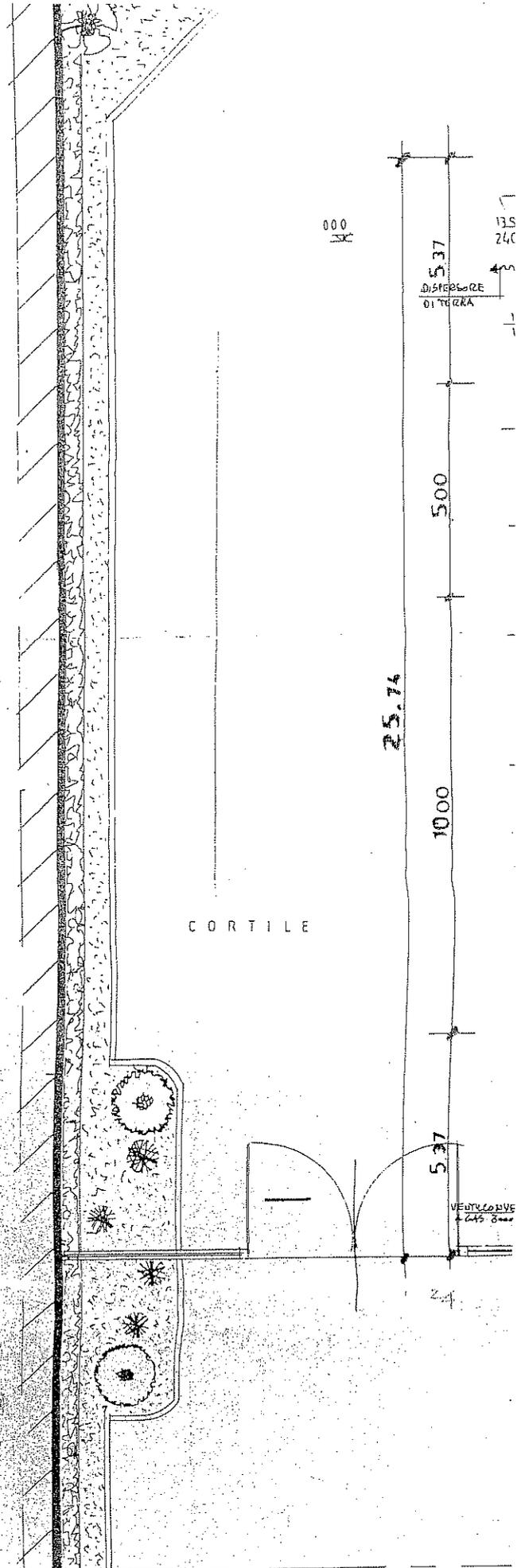
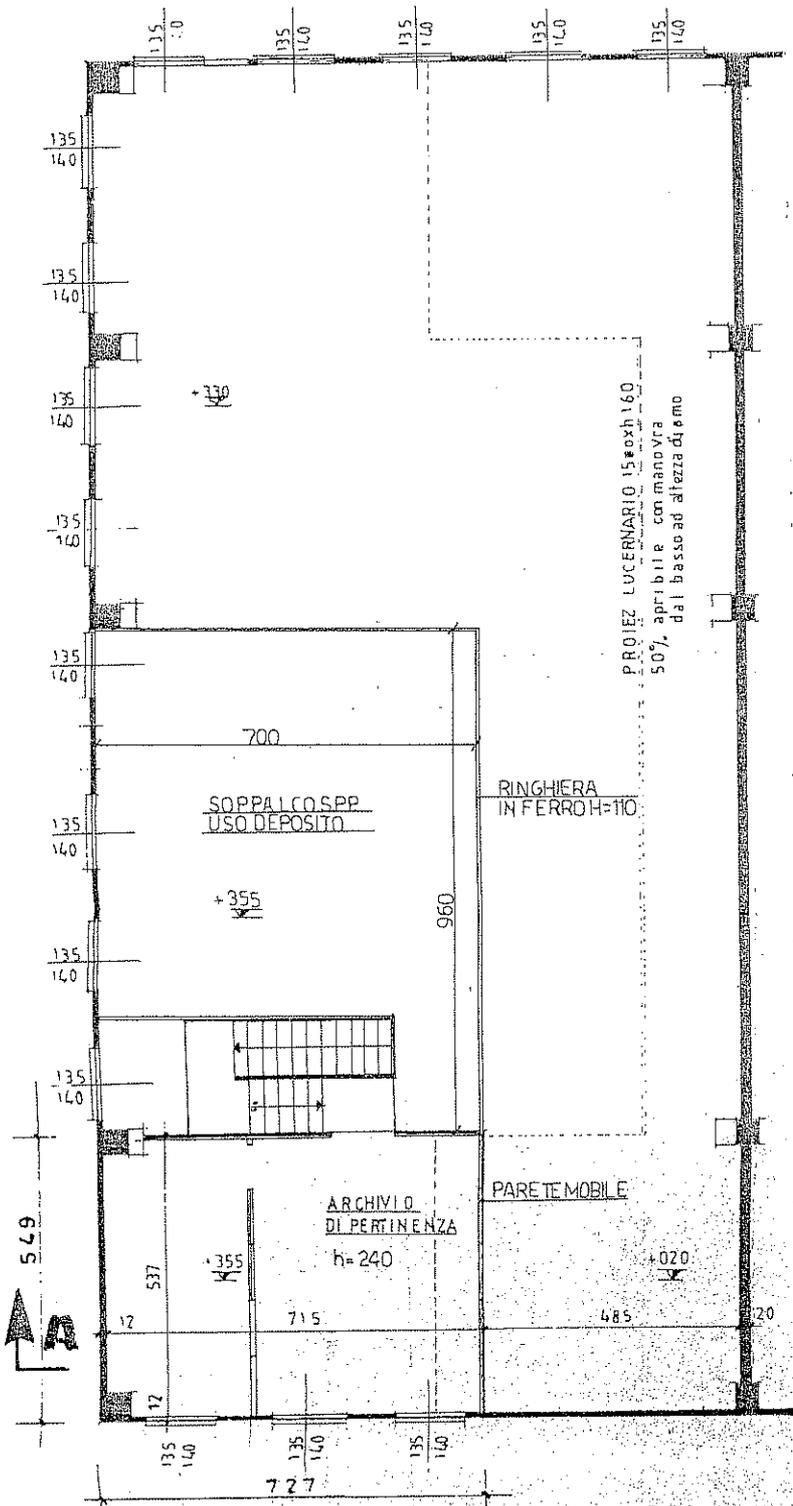
VENTILCONVETTORE A GAS  
4000 Kcal/h

FREEZER CONSERVAZIONE  
GELATI CONFEZIONATI

DEPOSITO SOSTANZE ALIMENTARI CONFEZIONATE  
h=300

+ 0.20

DISPERSONE  
di TERRA



**PIANO PRIMO**

TITO ADDOMATO  
 DA TRATTENERE  
 IN ATTI.  
 aut./con. n. 25 del - 2 GIU. 1993

4

COMUNE DI  
 PESCHIERA BORZECHE  
 COMMISSIONE P.L.C.  
 28 APR. 1993  
 NULLA OSTA

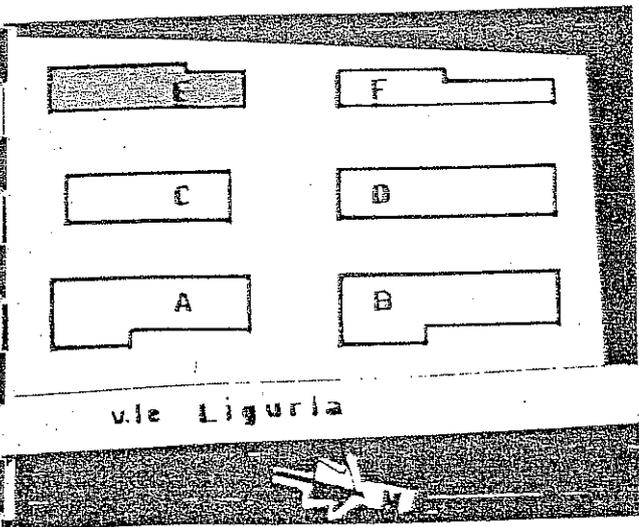


ASSESSORE ALL'URBANISTICA E  
 ALL'EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA  
 (Dr. Marsilio Invernò)

IL PROGETTISTA  
 IL DIRETTORE DEI LAVORI  
 Dott. Ing. ... Zucchelli  
 ALBO ING. ...  
 N. 11205  
 L'ESECUTORE

DA ESEGUIRE  
 DA NON ESEGUIRE

IL PROPRIETARIO



SEGRETERIA GENERALE  
 001854 02.FEB.93

UNITECNO S.p.A.  
 DIRETTORE GENERALE  
 ...

N.B.: 1) Tutte le porte sono larghe  
 minimo 80 cm.

n.	data	descrizione
3		
2	14-01-93	VARIANTE IN CORSO D'OPERA
1	18-06-90	RICHIESTA CE.
0	23-05-90	emissione PRELIMINARE

Progettazione: GIUSPI s.r.l.  
 Via A. Saffi n° 14 - 20123 Milano  
 tel. 49 87 865 - FAX 4390046

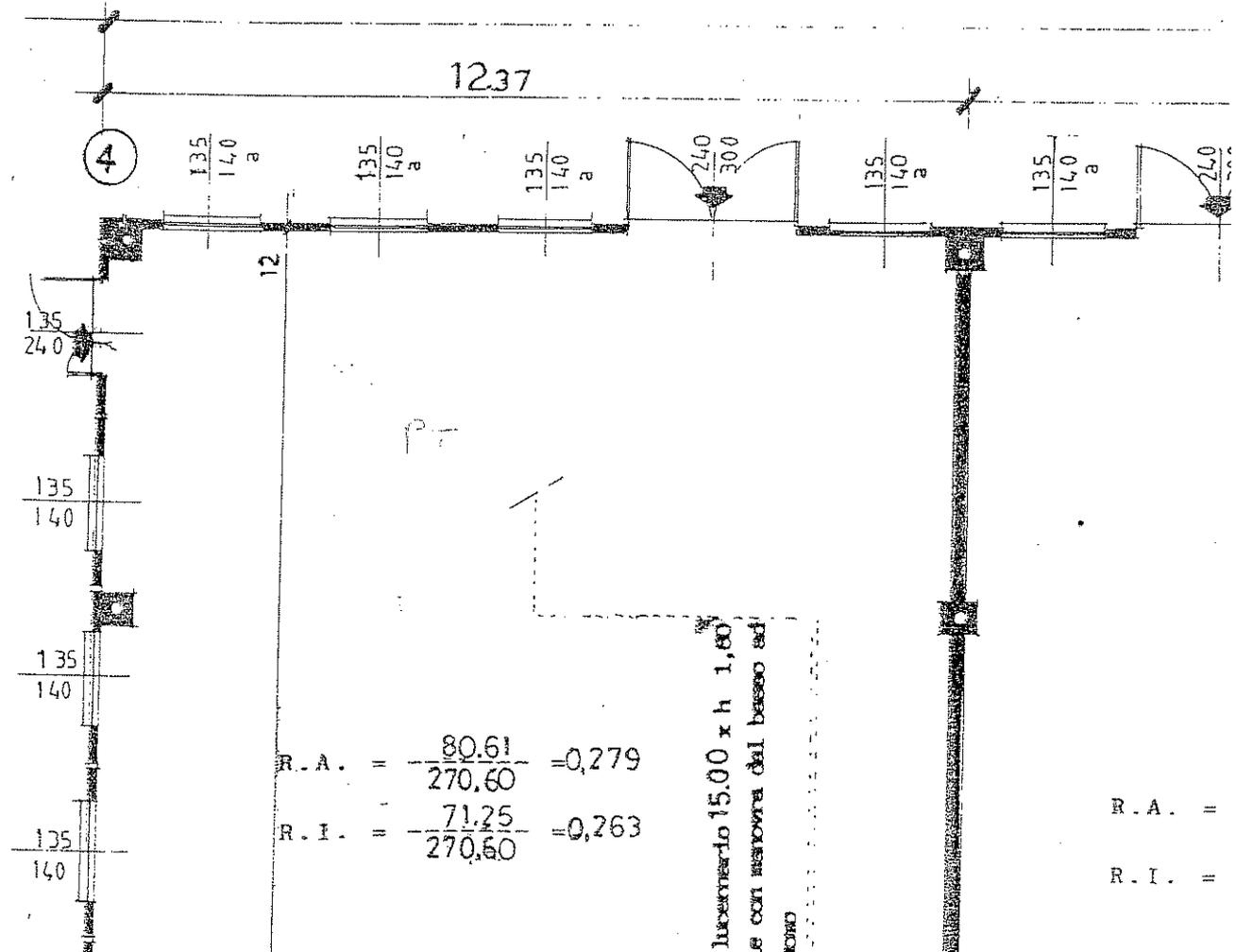
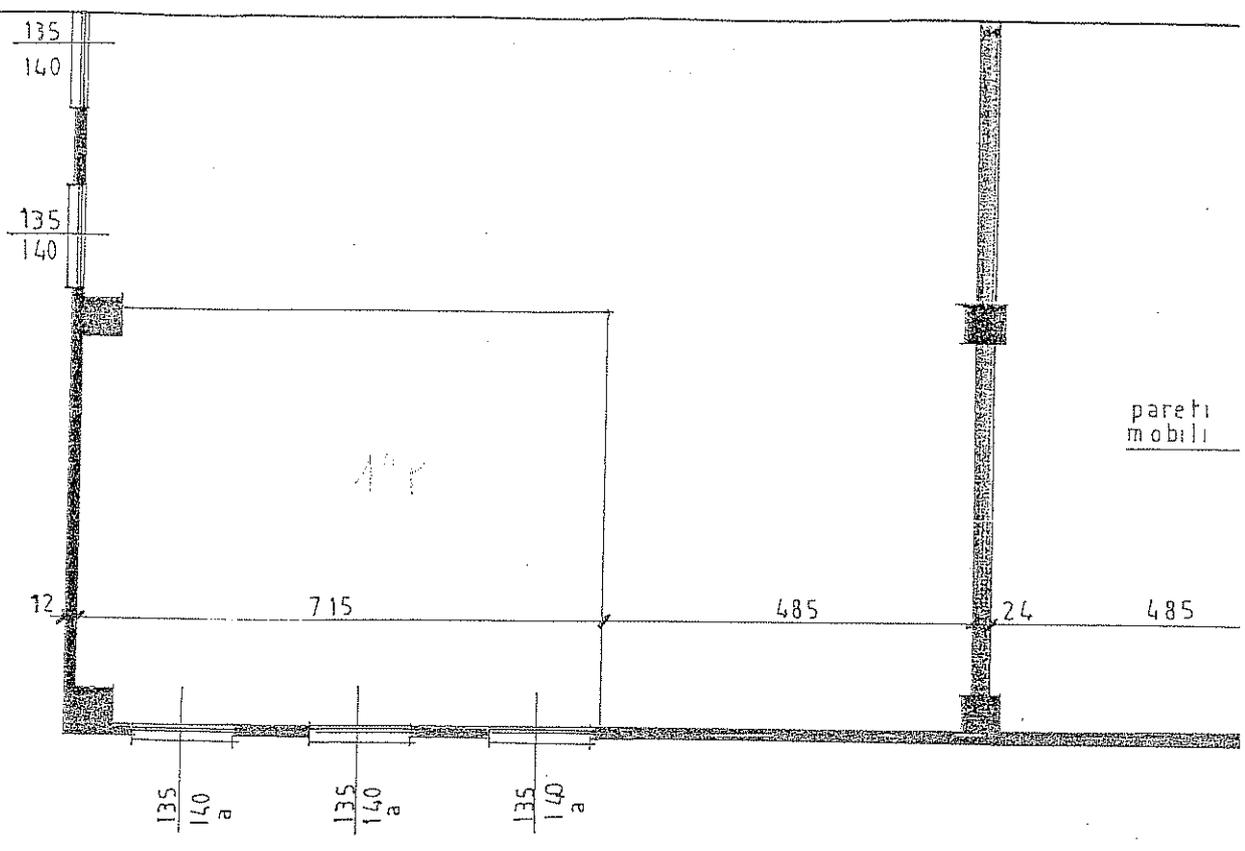
CLIENTE UNITECNO s.p.a  
 CANTIERE VLE LIGURIA - Peschiera B.-

# EDIFICIO E

## PIANTE SEZIONE PROSPETTI.

disegno n° 14 bis

scala : 1/100



pareti mobili

R.A. =  
R.I. =

25.74

15.00

5.37

A

①

68

140

67

140

12

12

140

12

135

140

135

140

135

140

135

140

135

140

135

140

135

140

135

140

135

140

135

140

135

140

135

140

135

140

135

140

135

140

135

140

12

139

12

513

24

540

24

537

485

20

485

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

12

139

12

513

24

540

24

537

485

20

485

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

12

139

12

513

24

540

24

537

485

20

485

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

400

450

135

140

135

140

135

140

135

140

135

140

135

140

135

140

135

140

135

140

135

140

2013

1215

ufficio

$$R.A. - R.I. = \frac{47}{280} = 0.168$$

$$R.A. = \frac{80.61}{270.60} = 0.279$$

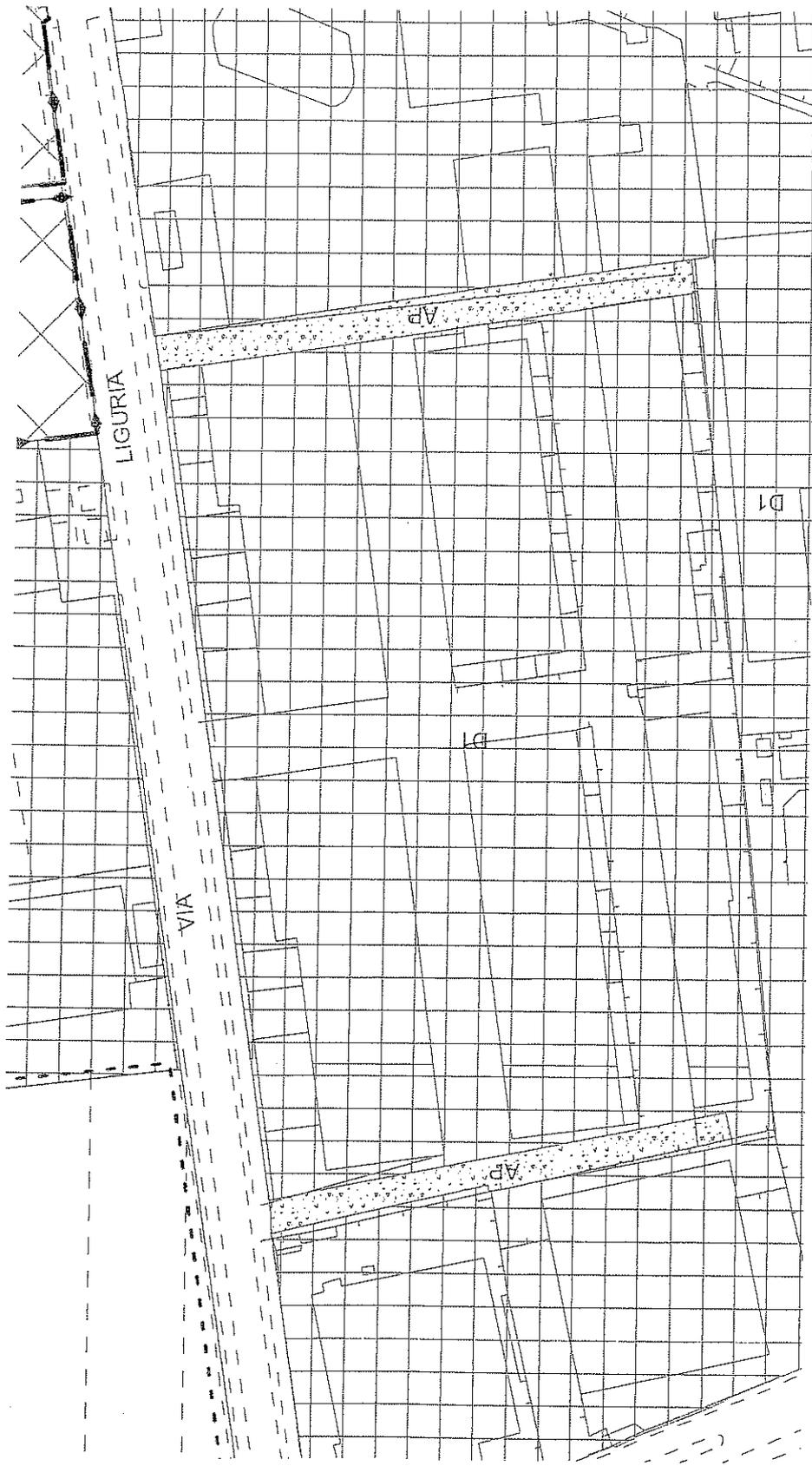
$$R.I. = \frac{71.25}{270.60} = 0.263$$

protezione luminosa 15.00 x h 1.60  
50% applicabile con riserva dal basso ad  
altezza d'uomo

R.  
R.

12.37





FALLIMENTO SOTEC srl

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Fallimentare— R.G. 55/2006

G. I. dott. QUATRARO

CTU dott. ing. GIULIA MORTARA

ALLEGATO 6

Visto edilizio agli effetti della prevenzione incendi per tutto  
il quartiere



UNITECNO S.p.A. Via V.Monti 56	MILANO	Telef. 4987391
PROPRIETARIO: Cognome e nome o ragione sociale - Via e numero - Comune.		
DEGAETANO p.i. FRANCESCO - Via Beldiletto 2 MILANO		Telef. 8132597
PROGETTISTA: Cognome e nome - Via e numero - Comune.		
COSTRUZIONE da eseguirsi in PESCHIERA BORROMEO Via Liguria n. ....		

Ai Comando Provinciale Vigili del Fuoco di MILANO

Il sottoscritto progettista, in nome e per conto del suddetto proprietario, chiede che gli venga rilasciato il nulla osta edilizio nei riguardi della prevenzione incendi per la costruzione di capannoni artigianali come da allegato progetto.

**DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE:**

riferimento ad eventuali precedenti progetti già approvati VV. E. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

ingiunzione atti ..... n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

1° altezza fabbricato mt. 4,50-6,00 piani n. I (due limitato agli uffici)

a) piani fuori terra n. I ad uso da destinare a secondo delle attività

b) » seminterrati n. \_\_\_\_\_ ad uso \_\_\_\_\_

c) » interrati n. \_\_\_\_\_ ad uso \_\_\_\_\_

2° scale n. \_\_\_\_\_

area coperta mq. 22263 cubatura totale (l) mc. 132170 così suddivisi:

3° materiali da usarsi nella costruzione:	A) mc. <u>16914</u>
	B) mc. <u>115156</u>
	C) mc. _____
	D) mc. _____

a) strutture verticali pilastri in c.a. prefabbricati

b) strutture orizzontali travi in c.a. prefabbricate

c) struttura portante del tetto orditure in c.a. prefabbricate tipo a falde

d) scale in c.a. tipo a rampe

4° impianto di riscaldamento funzionante a (2): carbone — olio comb. — gas metano di rete

5° autorimesse n. \_\_\_\_\_ tipo \_\_\_\_\_

6° mezzi antincendio anelli da Ø 100 mm. collegati all'acquedotto comunale

Note e chiarimenti: con tubazione Ø 125 (condott. stradale Ø 200 mm.) - n° 13  
idranti soprasuolo UNI 70 con due bocche e attacco per VVF = (TAV. 5)

— Ogni capannone è servizio da 1 o 2 B.I. UNI 45 con nastri e lance

PS. Le singole attività richiederanno successivamente parere VVF in ottemperanza al DM dell'Interno I6/2/1982 (G.U. n° 98 del 9/4/1982) (le note seguono nell'interno del foglio)

Data \_\_\_\_\_

Stampa: **IL PROGETTISTA**  
**IMPIANTO ANTINCENDIO**

<p><b>NOTE</b></p> <p>(1) Deve essere indicata la cubatura complessiva calcolata vuoto per pieno, compreso la parte interrata, e la sua ripartizione riferita alle singole parti, come segue:</p> <p>A) Costruzione ad uso CIVILE (abitazioni, uffici, negozi, cantine).</p> <p>B) Costruzione INDUSTRIALE o COMMERCIALE con deposito o lavorazione di sostanze NON combustibili.</p> <p>C) Idem, con sostanze COMBUSTIBILI, ivi compresi: laboratori, centrali termiche, ecc.</p> <p>D) Idem, con sostanze INFIAMMABILI, gas compressi, autorimesse, impianti per produzione di vapore.</p> <p>(2) Cancellare le voci che non interessano; se a gas, specificare il tipo.</p>	<p>Comando Provinciale</p> <p><b>VIGILI DEL FUOCO</b></p> <p>MILANO</p> <p><b>311534</b></p> <p>PROT. _____</p> <p>DATA <u>18 SET. 1990</u></p>	<p><b>VISTO EDILIZIO</b></p> <p>AGLI EFFETTI DELLA PREVENZIONE INCENDI</p> <p>IL COMANDANTE</p>
	<p>Stampa: <b>Comando Provinciale VIGILI DEL FUOCO MILANO</b></p>	

**GENERALE PER TUTTO IL QUARTIERE DI VIA LIGURIA.**

FALLIMENTO SOTEC srl

*TRIBUNALE DI MILANO*

*Sezione Fallimentare– R.G. 55/2006*

*G. I. dott. QUATRARO*

*CTU dott. ing. GIULIA MORTARA*

*ALLEGATO 7*

Copia verbale di collaudo delle strutture



*Architolo*

REGIONE LOMBARDA - SERVIZIO PROVINCIALE  
DEL GENIO CIVILE DI MILANO

Disciplina opere di conglomerato cementizio armato normale  
(precompresso ad a struttura metallica.

All' UFFICIO del GENIO CIVILE di M I L A N O

ATTESTAZIONE AVVENUTO DEPOSITO

OGGETTO : Verbale di collaudo delle opere in cemento prefabbricato normale e precompresso, prefabbricate e precomprese, relative ad edifici industriali in Pesciera B...  
(Decreto del Ministero del 3-11-1971 N. 1086)

Per l'ulteriore corso della pratica dell'opera, questo NUMERO o DATA IL FUNZIONARIO

74 812  
24/9/93

Via Liguria 2 - "Gruppi B - D - F"

Rif. ti : denuncia n° 74812 del 7/4/'92 ed integrazione 8/4/'92.

Proprietario e committente : soc. UNITECNO SPA, con sede in Milano, via V. Monti 56;

Progettista e D.L. delle opere in c.a. normale di fondazione e delle opere prefabbricate in c.a. e c.a.p.: dr. ing. Agostino

BINDA, Gavirate (Va), via Rovera 51 - Albo Ingg. Varese n° 1088;

Progettista e D.L. di opere in c.a. normale per lavori di completamento : dr. ing. Antonio ZUCHELLI, Milano, via Saffi 14. - Albo Ingg. Milano n° 14203;

Ditta costruttrice delle strutture prefabbricate: soc. V. Precompressi Spa di Pognano (Bg), s.p.a. Francesca, la quale ha provveduto la posa in opera dei manufatti;

Impresa esecutrice delle opere di completamento e di getti integrativi : soc. Argo Costruzioni srl, di Cologno M.; via Diaz 28;

Collaudatore : dr. ing. Alberto TENTI, con studio in Milano, P. Cadorna 11, Albo Ingg. Varese n° 846 dall' anno 1975.

Per la costruzione oggetto di collaudo furono depositati presso il Genio Civile denuncia prot. 74812 il 7/4/92 ed integrazione

il 8/4/92; per la fine lavori, dichiarazioni dei rispettivi D.L.

*Antonio Zucchelli*

FALLIMENTO SOTEC srl

*TRIBUNALE DI MILANO*  
*Sezione Fallimentare– R.G. 55/2006*  
*G. I. dott. QUATRARO*  
*CTU dott. ing. GIULIA MORTARA*

**ALLEGATO 8**

Copia licenza d'uso



# CITTÀ DI PESCHIERA BORROMEO



(Provincia di Milano)

AREA FUNZIONALE GESTIONE DEL TERRITORIO

Prot: 228872

Addi, 25 NOV. 1999

Al Sig. ROBERTO MONTANARI  
Consigliere Delegato della  
SOC. UNITECNO SpA  
Via Vincenzo Monti n. 56  
MILANO

OGGETTO: Richiesta di licenza d'uso di edifici Industriali/Artigianali siti in via Liguria n. 6-8-10-12-14-16 - 2/16 e 2/30 (Contrassegnati con sigle B7-B6-B5-B4-B3-B2 - D/16 - F1. Vs. richiesta presentata in data 14.12.95 Prot. n. 27863.

Con riferimento all'oggetto si precisa che la normativa (Art. 4 DPR 425/94) preposta al rilascio della Licenza d'Uso (così definita dal Regolamento Locale d'Igiene in sostituzione dei termini Agibilità ed Abitabilità) stabilisce che: entro trenta giorni il Sindaco deve rilasciare la Licenza d'Uso, e nello stesso periodo può disporre un'ispezione da parte degli uffici comunali che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile. Il successivo comma 3 stabilisce che in caso di mancata risposta da parte dell'Amministrazione Comunale entro i termini di 45 giorni la richiesta si intenda assentita tacitamente, salvo restando la possibilità per l'Amministrazione Comunale, entro i successivi 180 gg. di disporre il sopralluogo di cui al punto precedente.

Pertanto, dato atto che le richieste di Licenza d'Uso cui voi fate riferimento sono state presentate, complete della documentazione necessaria, in data 14.12.95, in assenza di altre determinazioni deve considerarsi tacitamente rilasciata in data 29.1.1996.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE  
Arch. Carlo Maria Nizzola



Responsabile del Procedimento: Arch. Odette Solarna

15/12/99  
PER RECEVITA  
*[Signature]*

FALLIMENTO SOTEC srl

TRIBUNALE DI MILANO  
Sezione Fallimentare– R.G. 55/2006  
G. I. dott. QUATRARO  
CTU dott. ing. GIULIA MORTARA

ALLEGATO 9

Estratto dal regolamento condominiale





dalle parti, si allegano al presente sotto le lettere "A" e "B".

Le parti dichiarano e danno atto che le misure e le superfici riportate nelle allegate planimetrie sono approssimative e che quindi una loro discordanza con le misure e le superfici reali non avra' alcuna rilevanza.

Articolo Secondo

Il prezzo della vendita e' stato convenuto in L. 464.870.000. (quattrocentosessantaquattromilionioctocentosettantamila) somma che e' stata prima d'ora pagata dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne rilascia ampia liberatoria quietanza dichiarando di null'altro avere a chiedere e pretendere per la presente causale e rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale con esonero da ogni responsabilita' per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

Ai fini della registrazione le parti, data la riserva apposta dall'Ufficio Tecnico Erariale al classamento dell'unita' in contratto e giusta il disposto della Legge 22 marzo 1995 N. 85 chiedono l'applicazione del criterio di valutazione introdotto dall'articolo 52 comma quarto D.P.R. 131/86 dichiarando, a detto fine, di volersi avvalere della disposizione di cui all'articolo 12 della Legge N. 154/88 e di obbligarsi alle modalita' e termini relativi a detta disposizione.

Articolo Terzo

1) L'unita' con il presente trasferita e' compresa in un complesso di edifici industriali tra loro in rapporto di interdipendenza per servitu' e servizi comuni.

2) I rapporti comuni del complesso "LIGURIA GRANDE" sono disciplinati dal regolamento allegato al citato atto 14 luglio 1992 Notaio Maurizio Olivares, che la parte acquirente dichiara di conoscere e accettare espressamente, con particolare riguardo alle servitu' attive e passive nello stesso riportate, obbligandosi a far accettare, per patto espresso, detto regolamento dai locatari e dagli aventi causa a qualsiasi titolo.

Per maggior completezza e senza con cio' nulla innovare di detto regolamento, la parte acquirente si dichiara edotta di quanto segue:

- i muri di cinta tra i vari capannoni sono comuni e divisori tra le singole proprieta';
- costituiscono enti di uso comune in modo inalienabile ed indivisibile di tutti i partecipanti, in relazione alle loro rispettive quote di proprieta':



a) i marciapiedi, le aree asservite ad uso pubblico e le strade private di sosta e disimpegno interne con accesso ai vari capannoni, peraltro il diritto di sosta e parcheggio con autoveicoli e' riservato alla proprieta' dei capannoni prospicienti.

b) le cancellate di recinzione ed i muri che delimitano il complesso con i relativi cancelli di accesso;

c) la rete di fognatura principale con tutti i manufatti annessi;

d) l'impianto di distribuzione del gas metano e manufatti annessi;

e) le tubazioni dell'acqua fino ai contatori divisionali;

f) l'impianto, i pali e le fruste con manufatti annessi che illuminano le strade private e le aree asservite ad uso pubblico;

g) il vano prefabbricato destinato al deposito attrezzi per la manutenzione della comunione;

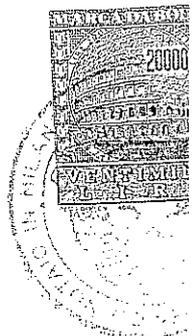
h) le cabine elettriche ed annessi locali contatori e tubazioni di distribuzione sino alle singole unita' immobiliari;

i) gli impianti, manufatti ed infrastrutture in genere richieste per l'erogazione di pubbliche forniture anche se non espressamente indicate od installate successivamente.

Detti enti per quanto riproducibili, risultano individuati con retino punteggiato e relativamente all'unita' oggetto della presente compravendita, in rosa e retino punteggiato nella planimetria allegata al presente sotto "B" mentre, sempre in detta planimetria, risulta individuata con tratteggio nero e giallo con tratteggio nero l'area destinata ad uso pubblico.

Le quote dei partecipanti sono indicate in millesimi nella tabella allegata al sopracitato regolamento.

- Le superfici dei cortili cintati con verde di proprieta' privata, ai soli fini delle spese di comunione, concorrono nella misura di un quinto per la stesura di tutte le predette tabelle, mentre le superfici degli uffici esistenti al primo piano di alcuni capannoni concorrono, per la loro superficie, nella misura del 50%. La parte acquirente si obbliga a mantenere le zone verdi e le piante site nelle sua proprieta' esclusiva con la dovuta cura e diligenza. Tale obbligo assume natura di servitu' in considerazione della sua rilevanza al fine del mantenimento del tono generale del complesso; l'amministrazione viene, pertanto, irrevocabilmente autorizzata ad accedere alle dette zone per eseguire le opere di ma-



nutenzione.

- I singoli proprietari non potranno intraprendere alcuna opera sugli enti di uso comune che possa comunque riuscire di pregiudizio agli altri proprietari.

E' inoltre vietato:

- a) occupare anche temporaneamente gli enti di uso comune ed erigervi costruzioni di qualunque genere, anche di carattere provvisorio;
- b) eseguire lavori che possano comportare l'indebolimento delle strutture portanti dei capannoni;
- c) immettere nella fognatura di uso comune rifiuti tali che, per la loro consistenza, per il loro volume o per la loro natura, possano danneggiarla od ostruirla o essere comunque contrari alle leggi in vigore sugli scarichi;
- d) applicare ed installare sugli enti di uso comune insegne, scritte e tabelloni pubblicitari, fatta eccezione per la società venditrice e/o suoi mandatari a cui, sino a quando sarà proprietaria anche di una sola unità del complesso, è riservata la facoltà di apporre avvisi pubblicitari per la vendita e la locazione delle unità stesse.

Le insegne, scritte e tabelloni pubblicitari applicati sulle singole proprietà potranno essere anche di terzi, comunque non dovranno in alcun modo diminuire od escludere la visuale degli altri capannoni;

e) utilizzare colori diversi da quelli attuali nel caso di ripristino totale o parziale delle facciate dei capannoni.

- Le strade private di sosta e disimpegno interno vengono assoggettate a servitù a favore dei capannoni che costituiscono il complesso al fine di consentire l'utilizzazione di tali aree per il sottopasso di tubazioni di ogni specie ed il sovrappasso per linee aeree.

- La parte acquirente si obbliga, per se' ed aventi causa, a contribuire alle spese della comunione in proporzione alla propria quota millesimale anche nel caso che non tragga diretto vantaggio o beneficio o non sia interessata per qualsiasi motivo alle spese stesse.

La parte acquirente si obbliga altresì a versare un fondo comune di riserva in vista di spese di manutenzione ordinaria e straordinaria o di altre esigenze.

I contributi versati dai partecipanti nel fondo comune e nel fondo di riserva sono irripetibili. Nel caso in cui nella proprietà o nell'usufrutto delle singole proprietà subentri altro titolare, i con-

tributi stessi rimangono a lui attribuiti, dovendo le parti interessate provvedere fra loro al regolamento del rapporto contributivo.

I capannoni e gli enti di uso comune dovranno essere coperti da apposita polizza di assicurazione con pre-stima accettata e da aggiornare annualmente, per i danni dell'incendio e rischi accessori, per la parte edilizia, con esclusione quindi dei contenuti quali merci, macchinari, mobili ed arredi, impianti ed uffici realizzati dal proprietario o conduttore e quant'altro, comunque, di pertinenza degli utenti. La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutti gli obblighi, oneri e servitù di cui alla citata convenzione 12 aprile 1990 Notaio Pasquale Iannello.

3) La parte acquirente dichiara di assumersi da oggi tutti gli eventuali contributi di miglioria ed oneri che venissero imposti dal Comune di Peschiera Borromeo per opere da eseguire nella zona.

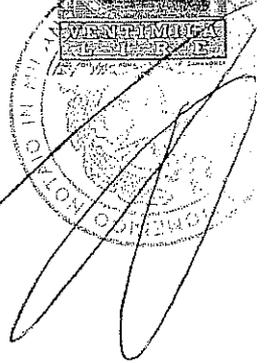
#### Articolo Quarto

1) La vendita segue a corpo e non a misura e comprende tutti gli accessori, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, diritti ed obblighi, il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e così come liberamente e pacificamente posseduto dalla società venditrice.

2) Proprietà e possesso vengono trasferiti con oggi ed in virtù del presente per tutti gli effetti utili ed onerosi.

3) La società venditrice garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto e l'inesistenza di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri, censi e pesi, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 15 marzo 1991 N. 23717/4734, formalità peraltro già assentita, relativamente all'immobile in contratto, di cancellazione con atto 5 ottobre 1998 N. 109313 di repertorio Notaio Pasquale Iannello di Milano e che la parte venditrice si obbliga di cancellare, a proprie esclusive cura e spese dall'unità stessa tenendo sollevata ed indenne la parte acquirente da ogni onere esborso o molestia al riguardo.

Ai fini della Legge 28 febbraio 1985 N. 47 la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che l'unità immobiliare in contratto è stata costruita in base alla citata Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Peschiera Borromeo e successive varianti e comunicazioni nonchè alla Concessio-



ne Edilizia rilasciata sempre dal Comune di Peschiera Borromeo in data 26 gennaio 1994 N. 3.

Ai fini della Legge 26 giugno 1990 N. 165 l'Amministratore Delegato della Societa' venditrice dichiara che l'immobile in contratto e' bene alla cui produzione e scambio e' diretta l'attivita' della societa' venditrice stessa e che pertanto non si rendono applicabili le disposizioni previste dall'art. 3 comma 13 ter di detta norma.

4) La societa' venditrice, come sopra rappresentata, consegnera' al Notaio autenticante nelle firme il presente atto la dichiarazione prescritta dal D.P.R. 26 ottobre 1972 N. 643.

5) Spese e tasse del presente atto ed ogni altra relativa e dipendente sono a carico della parte acquirente ad eccezione dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili a carico della societa' venditrice come per Legge.

Le parti chiedono l'applicazione dell'imposta fissa di registro, trattandosi di cessione soggetta all'Imposta sul Valore Aggiunto.

Le parti chiedono che il presente atto venga conservato a raccolta tra gli originali del Notaio che ne autentichera' le firme.

Letto, confermato e sottoscritto.

Firmato

PONTANARI ALBERTO

SIGNOROTTO GIANFRANCO

N. 109432 di Rep. N. 15570 di Racc.

Certifico io sottoscritto Dottor Pasquale Iannello Notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia fattavi con il mio consenso dalle parti, i Signori:

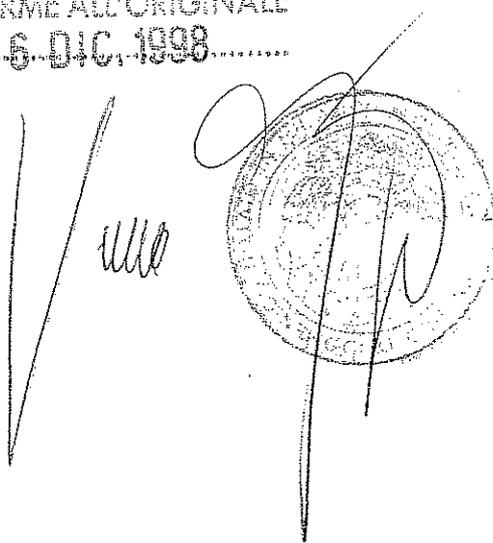
PONTANARI ALBERTO, professionista, nato a Milano (MI) il ventidue ottobre millenovecentotrenta in qualita' di Consigliere Delegato, della societa' "UNITECNO S.p.A." con Sede in Milano (MI) Via Vincenzo Monti al N. 56, Capitale L. 4.000.000.000. interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n. 134298/3387/48, domiciliato per la carica presso la sede sociale

SIGNOROTTO GIANFRANCO, impiegato, nato a Milano (MI) il quattordici agosto millenovecentotrentaquattro in qualita' di Unico Amministratore, della societa' "SOTEC S.r.l." con Sede in Peschiera Borromeo (MI) Via Liguria al N. 34/17, Capitale 20.000.000 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n. 256257, domiciliato per la carica presso la sede sociale

della personale identita` dei quali io Notaio sono certo, hanno in calce alla sopra estesa scrittura ed a margine degli altri fogli nonche` sugli allegati, apposto la loro firma alla presenza di me Notaio che mi sottoscrivo qui in calce e ai detti margini, nonche` sugli allegati.

Milano, Via San Vittore al Teatro 1/3, li' tre novembre millenovecentonovantotto  
Pasquale Iannello Notaio Sigillo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
MILANO IL ... 16 DIC, 1998 .....

A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary seal. The signature is stylized and appears to be 'P. Iannello'. The seal is circular with a double-line border and contains illegible text and a central emblem, likely the coat of arms of the notary's office.

FALLIMENTO SOTEC srl

*TRIBUNALE DI MILANO*

*Sezione Fallimentare - R.G. 55/2006*

*G. I. dott. QUATRARO*

*CTU dott. ing. GIULIA MORTARA*

**ALLEGATO 10**

Documentazione fonti



PERSONALIZZAZIONE Scegli

AGGIUNGI NUOVE PAGINE AL TUO MENU

Novità Documentazione Servizi Software Modulistico Agenzia



agenzia del Territorio

>>> Qualità ed equità

ti trovi in: [Home](#) > [Servizi](#) > [Osservatorio Immobiliare](#) > [Valori Immobiliari](#) > [Pubblicazioni OMI](#) > [a libero accesso](#) > [Banc quotazioni immobiliari](#) >

**Banca dati delle quotazioni immobiliari**

Risultato interrogazione

Anno: 2006 Semestre: 1

Provincia: MILANO  
 Comune: PESCHIERA BORROMEO  
 Fascia/zona: Centrale/PIAZZA LOMBARDINI, PARCO DELLA PACE, BETTOLA - MICROZONA 9  
 Codice di zona: B2  
 Microzona catastale n.: 9  
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
 Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)	Superficie (L/N)
Laboratori	NORMALE	Min	900	L	5,3
		Max	1000		5,8

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

[Nuova interrogazione](#)

[Stampa](#)

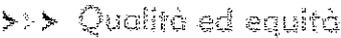
[Legenda](#)

[Inizio pagina](#)

[Indice A-Z](#)

Ministero dell'Economia e delle Finanze


 Scegli 

**agenzia del Territorio**


[Home](#) [Servizi](#) [Documentazione](#) [Servizi](#) [Software](#) [Modulistica](#) [Agenzia](#)

ti trovi in: [Home](#) > [Servizi](#) > [Osservatorio Immobiliare](#) > [Valori Immobiliari](#) > [Pubblicazioni OMI](#) > [a libero accesso](#) > [Banc quotazioni immobiliari](#) >

### Banca dati delle quotazioni immobiliari

Risultato interrogazione

Anno: 2006 Semestre: 1

Provincia: MILANO  
 Comune: PESCHIERA BORROMEO  
 Fascia/zona: Periferica/LOMBARDIA, CAVA FORNACE, C.NA GIBERTA, MIRAZZANO - MICROZONA 5  
 Codice di zona: D5  
 Microzona catastale n.: 5  
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
 Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)	Superficie (L/N)
Capannoni industriali	NORMALE	Min	700	4,1	L
		Max	950	5,5	
Capannoni tipici	NORMALE	Min	700	3,9	L
		Max	1000	5,6	
Laboratori	NORMALE	Min	800	4,7	L
		Max	900	5,3	

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

[Nuova interrogazione](#)

[Stampa](#)

[Legenda](#)

[Inizio pagina](#)

[Indice A-Z](#)

[Ministero dell'Economia e delle Finanze](#)



Home Area Agenzie Area Privati Agenzie On Line

- Ricerche
- Residenziali
  - Immobili Commerciali
  - Casa In Vacanza
  - Nuove Costruzioni
  - Attività Commerciali
  - Immobili Di Prestigio

Affina la Ricerca

Comune tutti i comuni scelti

Tipologia capannone

Locali Tutti

Prezzo MAX qualsiasi prezzo EUR

« Ricerca solo immobili con VISITA Virtuale o Foto »

clicca su per aggiu  
che ti interessano nella  
**annunci**. Potrai così  
stampare, in ogni moment  
che hai inserito.

[« Torna Ai Parametri »](#)

Cerchiamo Per Te

Stai cercando un immobile  
commerciale? Inserisci qui la  
tua richiesta e sarai  
contattato al più presto !  
...inserisci richiesta »



**CESSIONE DEL  
V° DELLO  
STIPENDIO**

pagina 1 di 1 (5 annunci)

Annunci 10 per pagina

Scheda Annuncio



**PESCHIERA BORROMEO (MILANO)**  
Affitto: Capannone - Varie

In complesso industriale modernissimo, cintato, vigilato, affittiamo  
luminoso capannone, 370 mq con ufficio, bagno posti auto. Euro 1950,00  
mensili. L'immobile è abbinabile a capannone gemello  
Zona:Aeroporto Linate  
Mq:370

Prezzo €: 1950,00

[Tour Virtuale](#)

[Galleria Foto](#)



**PESCHIERA BORROMEO (MILANO)**

Vendita: Capannone - Varie  
Ottimo capannone di mq.300 più servizi, mq.100 di uffici, mq.65 di  
magazzino e mq.100 di cortile, LIBERO SUBITO € 380.000,00 TRATT.  
Zona:Vicinanze Aereoporto di LINATE  
Mq:300  
Prezzo €: 380000,00

Dettaglio



**PESCHIERA BORROMEO (MILANO)**

Vendita: Capannone - Varie  
Vendesi, lotti di capannoni in costruzione da mq. 400 a mq. 1500, da €  
525.000. www.worldcapital.it  
Mq:0

Dettaglio



**PESCHIERA BORROMEO (MILANO)**

Vendita: Capannone - Varie  
Rif.600:Vendesi capannoni di varie metrature a partire da 470 mq. con  
servizi ed uffici. Per informazioni tel.02.90.66.90.33  
Mq:0

Dettaglio



**PESCHIERA BORROMEO (MILANO)**

Affitto: Capannone - Open space  
via sauro, capannone mq. 540, open space, altezza 5m., 1° piano mq. 540  
uffici, libero, aria condizionata, in ordine, €: 72.000,00 annue t.c.  
Zona:peschiera borromeo  
Mq:1080  
Prezzo €: 72000,00

Dettaglio

[« Torna Ai Parametri Di Ricerca »](#)

### Cerco Casa !!

Effettua la ricerca e ... se non trovi l'immobile che stai cercando, inserisci qui la tua richiesta. Sarai contattato al più presto!

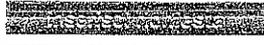
Cognome e Nome:

Telefono:

Email:

Cellulare:

memorizza i tuoi dati per gli inserimenti futuri



**ATTICO**

**CASA**  
Casagratis

**Casamia**

**CASA**  
SUBTICOMURA

**dove**  
COSENZA  
IMMOBILIARE

B&P Informatica - P.I: 04613170960 - Copyright 2000 © tutti i diritti ri

Uffici euro / mq.	Capannoni / Opifici nuovi o ristrutturati euro / mq.	Capannoni/Opifici vecchi euro / mq.	Terreni residenziali euro / mc.	Zona	Comune
1550/1800	950/1000	650/700	190/260	Centro	Nova Milanese (50)
-	-	-	-	Di pregio	Amb.: Brianza (BR)
1250/1450	800/950	500/600	180/230	Periferia	Sup. (Km <sup>2</sup> ): 5,87 Abitanti: 22.561
1900/2000	-	-	300/320	Centro	Novate (109)
-	-	-	-	Di pregio	Amb.: Nord e Groane (NG)
-	1050/1150	800/950	270/300	Periferia	Sup. (Km <sup>2</sup> ): 5,49 Abitanti: 20.045
1550/1700	700/800	-	200/250	Centro	Opera (162)
-	-	-	-	Di pregio	Amb.: Sud Milano (SM)
1300/1500	800/900	700/800	200/250	Periferia	Sup. (Km <sup>2</sup> ): 7,52 Abitanti: 13.395
1100/1250	-	-	-	Centro	Omago (55)
-	-	-	-	Di pregio	Amb.: Brianza (BR)
1100/1200	700/850	600/750	190/240	Periferia	Sup. (Km <sup>2</sup> ): 5,78 Abitanti: 3.730
1100/1300	-	-	140/165	Centro	Ossona (114)
-	-	-	-	Di pregio	Amb.: Magentino (MG)
1050/1150	700/800	550/650	130/140	Periferia	Sup. (Km <sup>2</sup> ): 6,02 Abitanti: 3.928
2500/2800	-	-	250/350	Centro	Paderno Dugnano (69)
2700/3100	-	-	350/400	Di pregio	Amb.: Nord e Groane (NG)
2200/2500	1100/1300	800/1000	250/300	Periferia	Sup. (Km <sup>2</sup> ): 14,03 Abitanti: 46.508
1000/1200	-	-	-	Centro	Pantigliate (141)
-	-	-	-	Di pregio	Amb.: Sud Est (SE)
1000/1250	750/900	550/700	190/230	Periferia	Sup. (Km <sup>2</sup> ): 5,71 Abitanti: 5.541
1800/2000	-	-	190/240	Centro	Parabiago (82)
-	-	-	-	Di pregio	Amb.: Legnanesa (LE)
1500/1800	850/1000	600/800	180/200	Periferia	Sup. (Km <sup>2</sup> ): 14,11 Abitanti: 24.545
1400/1600	-	-	-	Centro	Paullo (149)
-	-	-	-	Di pregio	Amb.: Sud Est (SE)
1100/1350	650/800	550/650	210/230	Periferia	Sup. (Km <sup>2</sup> ): 8,98 Abitanti: 10.359
1900/2300	-	-	250/300	Centro	Pero (118)
-	-	-	-	Di pregio	Amb.: Rhodense (RH)
1700/1900	800/1050	600/800	180/210	Periferia	Sup. (Km <sup>2</sup> ): 5,01 Abitanti: 10.378
1300/1700	-	-	-	Centro	Paschiera Borromeo (140)
-	-	-	-	Di pregio	Amb.: Sud Est (SE)
900/1100	1000/1150	650/750	240/270	Periferia	Sup. (Km <sup>2</sup> ): 23,48 Abitanti: 21.146
1150/1400	-	-	-	Centro	Pessano con Bornago (92)
-	-	-	-	Di pregio	Amb.: Martesana-Adda (MA)
1100/1300	800/900	600/750	200/220	Periferia	Sup. (Km <sup>2</sup> ): 6,64 Abitanti: 8.718
1200/1300	-	-	-	Centro	Pieve Emanuele (171)
-	-	-	-	Di pregio	Amb.: Sud Milano (SM)
1100/1200	600/800	500/700	180/210	Periferia	Sup. (Km <sup>2</sup> ): 13,06 Abitanti: 15.684

**Avvertenze:**

I prezzi indicati, sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 30% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile.

Fonte dati demografici da: [www.provincia.milano.it](http://www.provincia.milano.it)

X: Numero geografico del Comune, si veda elenco pag. 68