

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE SECONDA CIVILE - FALLIMENTI

FALLIMENTO N.629/2006 QUATTROEFFE S.R.L.

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA MARIA ROSARIA GROSSI

CURATORE DOTT.SSA ROBERTA ZORLONI

PERITO STIMATORE DOTT.ING. SEBASTIANO LEO



**1. INCARICO**

Il sottoscritto Leo Sebastiano, ingegnere, avente codice fiscale n.LEOSST39C05C351M, con studio in via Cadore n.51 a Milano, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice del Tribunale di Milano al n.7806, è il perito stimatore del procedimento in oggetto.

**2. OGGETTO DELL'INCARICO**

Oggetto dell'incarico è la stima dell' immobile, ubicato a Cassano d'Adda (MI), in Via Leonardo da Vinci n.66 (mappa viaria di cui allegato 1).

**3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE, DIRITTO, QUOTA, COERENZE**

L'immobile oggetto di stima è ubicato a Cassano d'Adda in via Leonardo da Vinci n.66 ed è così identificato catastalmente:

1) nel Catasto Terreni: foglio 20, Particella 436, Ente Urbano, Superficie ha 00 are 47 ca 90. (Allegato 31);

2) nel Catasto Fabbricati: foglio 20, Particella 436, Subalterno 701, Categoria D/7, Rendita Euro 13.913,35, via Leonardo da Vinci n.66, piano T-S1. (Allegato 32).

-Diritto: proprietà.

-Quota: 100/100.

-Coerenze

eff. alt.  
15/10/07  
eff.

In senso orario: particella 651, particella 906 (strada), particella 906 (strada),  
particella 437 (marciapiede/strada), particella 907 (marciapiede).

Allegato 29.

Comunque come meglio in fatto.

#### 4. PROVENIENZA. PARTICELLE 435, 436, 437, 906 E 907

La provenienza si può ricostruire, analizzando la storia delle particelle 437,  
435, 436, 906 e 907, che costituivano l'immobile in esame, come di seguito  
indicato.

##### 1) Particella 437

Immobile sito nel Comune di Cassano D'Adda, censito nel Catasto Terreni  
al foglio 20, Particella 437, di ha 00 are 03 ca 00. Allegato 26.

Tale particella era di proprietà della ditta Quattroeffe s.r.l. in forza dell'atto  
dott. Alberto Pezzoli, notaio in Caravaggio, repertorio n. 18771, raccolta  
n.3686 in data 16/03/1985, allegato 6.

Nel detto atto si legge: "l'intero mappale n.437 sito all'esterno della  
recinzione in lato sud è adibito a sede stradale e dovrà essere ceduto  
gratuitamente al comune di Cassano d'Adda a semplice sua richiesta."

L'intestazione catastale, come risulta dalla Visura per soggetto n.  
MI0400540 in data 04/05/2007 di cui allegato 26, è rimasta in capo alla

QUATTROEFFE S.R.L..

La particella 437 è un tratto di marciapiede/strada esterno alla recinzione  
dello stabilimento.

In base a quanto esposto, la particella 437 non fa più parte dell'immobile già  
di proprietà della Quattroeffe s.r.l.

##### 2) Particella 436 già di proprietà della Quattroeffe s.r.l.



in forza dell'atto notaio Alberto Pezzoli, repertorio  
n. 18771, raccolta n.3686 in data 16/03/1985,

trascritto ai nn. 16490/12640 in data 23/03/1985 mq 4.460

3) Superficie proveniente dal frazionamento della particella  
435 di mq 3.440.

L'intera particella 435 (mq 3.440) era di proprietà della  
Quattroeffe s.r.l. in forza dell'atto del notaio Alberto Pezzoli,  
prima detto.

Della detta particella mq. 2.590, sono stati ceduti al Comune  
di Cassano d'Adda, con atto notaio Massimo Petrillo Giannini,  
n.ri 4954/1274, in data 09/03/1989, trascritto ai nn.

24701/18205 in data 20/03/1989 (allegato 8) e fanno parte  
dell'attuale particella 651 (Via Einstein).

La restante superficie pari a mq. 850 è stata unita alla  
particella 436.

Vedere al riguardo:

-Estratto di mappa n. 553296 in data 04/06/2001 (allegato 21)

-Denuncia di cambiamento n. 553304. in data 04/06/2001,  
(allegato 22)

-Visura storica MI 0302068 in data 03/04/2007

Tipo mappale del 20/07/2001 n. 553304.1/2001 in atti  
dal 20/07/2001 (allegato 31).

Superficie catastalmente aggiunta alla particella 436 mq. 850

Per cui la superficie della particella 436 era mq 5.310

Tale situazione è quella presente nella planimetria



disponibile al Catasto di cui allegato 28.

4) Particella 906

Successivamente, secondo quanto riferito in Comune di Cassano d'Adda, Quattroeffe s.r.l. aveva ceduto al Comune

di Cassano d'Adda la particella identificata nel Catasto dei Fabbricati al foglio 20, Particella 906, Categoria area urbana, Superficie catastale m<sup>2</sup> 450.

Vedi frazionamento n.763274 in data 16/11/2005, allegato 24 e Visura per soggetto, allegato 30.

L'accordo non è stato ratificato da atto notarile per cui nei documenti catastali risulta ancora intestazione alla QUATTROEFFE.

La particella 906 è costituita dalle due strade che confinano con la recinzione dello stabilimento su due lati.

In base a quanto esposto, la particella 906 non fa più parte

dell'immobile già di proprietà della Quattroeffe s.r.l. mq. -450

5) Particella 907

Insieme alla particella 906, con accordi informali,

Quattroeffe s.r.l. aveva ceduto al Comune di Cassano d'Adda

la particella identificata nel Catasto dei Fabbricati al foglio 20,

Particella 907, Categoria area urbana, Superficie catastale m<sup>2</sup> 70.

Vedi frazionamento n.763274 in data 16/11/2005, allegato 24 e Visura per soggetto, allegato 30.

L'accordo non è stato ratificato da atto notarile per cui nei

documenti catastali risulta ancora intestazione alla QUATTROEFFE.

L'accordo non è stato ratificato da atto notarile per cui nei



documenti catastali risulta ancora intestazione alla QUATTROEFFE

La particella 907 è costituita da tratto di marciapiede lato  
sud esterno alla recinzione dello stabilimento

In base a quanto esposto, la particella 907 non fa più parte

dell'immobile già di proprietà della Quattroeffe s.r.l. -mq. 70

6) Superficie catastale attuale della particella 436

Visura storica MI 0302068 in data 03/04/2007(allegato 31) mq. 4.790

#### 5. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Si riportano i dati principali degli immobili presenti.

Le dimensioni sono quelle esterne e sono ricavate dagli elaborati grafici

Sezioni e Tavole 1,6,7,8,9,10 di cui allegati 2, 9, 13, 14,15, 16,17.

Gli immobili presenti vengono suddivisi come segue:

##### 1) Capannone con altezza sottotrave m. 4,50

Tavole 7, 8, 9 di cui allegati 14, 15, 16.

Fotografie di cui allegati 39, 40, 41, 44, 45, 46, 54, 55, 56, 57.

Ha le seguenti caratteristiche:

1.1 epoca di edificazione 1975/1976;

1.2 prefabbricato in C.A., struttura portante a pilastri e travi, con interasse  
tra pilastri rilevabile dagli elaborati grafici;

1.3 tamponatura esterna in muratura portante intonacata al civile;

1.4 altezza sottotrave m. 4,50;

1.5 riscaldamento a acrotermi, alimentati ad acqua da tubazioni  
provenienti dalla centrale termica;

1.6 dimensioni e superfici:

Detti capannoni sono costituiti da

-N.2 porzioni di larghezza m.12, 235 e profondità m. 35,55

-N.1 porzione di larghezza m.12, 235 e profondità m. 47,75.

La superficie viene però calcolata con le misure e in analogia a quanto indicato nella "Scheda urbanistica" della Tavola 1, allegato 9:

$(0,20 \times 11,40 + 12,70 \times 12,20 + 36,70 \times 35,55) = \text{mq} 1.461,91$

1.7 La struttura di copertura a capriata, è realizzata con tegoloni in C.A., fasce di ondulux traslucido e sovrastante copertura in eternit, con relativa coibentazione di materassino, spessore cm.6 in lana di roccia.

1.8 finestre a nastro con serramenti con vetri Uglass, in parte apribili con dispositivo manuale;

1.9 aperture protette da inferriate di ferro interne;

1.10 portoni scorrevoli in lamiera;

1.11 pavimento in calcestruzzo con finitura superficiale al quarzo

## 2) Palazzina Piano Rialzato

Sezioni e Tavole 7, 8 e 9 di cui allegati 2, 14,15 e 16.

Fotografie di cui allegati 39, 40, 47, 48, 61.

Ha le seguenti caratteristiche:

2.1 epoca di edificazione 1975/1976;

2.2 ubicazione a quota + 1,60 metri circa (allegato 2);

2.3 adibito ad uffici;

2.4 altezza interna m. 3,20;

2.5 dimensioni e superficie:

m. 12,65 x m. 12,20 = mq. 154,33

2.6 pavimento realizzato con piastrelle cm. 15x cm.15;

2.7 pareti perimetrali con finitura ad intonaco al civile;



2.8 pareti divisorie degli ambienti realizzati con pannelli di laminato, telai in alluminio e specchiature in vetro;

2.9 serramenti esterni con telaio in alluminio e specchiature con vetri doppi, protette da inferriate esterne in ferro zincato;

2.10 riscaldamento a termoconvettori, alimentato ad acqua da tubazioni provenienti dalla centrale termica;

2.11 n.3 condizionatori d'aria alimentati da gruppi motocondensanti esterni;

2.12 Servizio contenente vaso, bidèt, lavabo e doccia.

### 3) Palazzina Piano Seminterrato

Sezioni e Tavola 7 di cui allegati 2 e 14.

Fotografie di cui allegati da 62 a 67.

Ha le seguenti caratteristiche:

3.1 epoca di edificazione 1975/1976;

3.2 ubicazione a quota - 2,20 metri;

3.3 adibito in passato a spogliatoi, servizi, mensa con relativa cucina;

3.4 l'accesso avviene in maniera indipendente tramite scala ubicata all'esterno e tramite scala ubicata nella porzione di capannone con altezza sottotrave m.4,50, lato piazzale;

3.5 altezza interna m.3,50;

3.6 dimensioni e superficie:

m. 12,65 x m. 12,20 = mq. 154,33;

3.7 pavimento realizzato con piastrelle di grès rosso cm. 7,5 x cm.15;

3.8 pareti di tutti gli ambienti, eccetto il corridoio ad "Elle", rivestite con piastrelle bianche cm.15xcm.15, fino ad altezza m. 2,00;

3.9 altre pareti con finitura ad intonaco al civile;



### 3.10 servizio uomini

Nel corridoio comune tre attacchi di erogazione e uno di scarico per lavabo a canale (quest'ultimo mancante).

Nei tre boxes presenti rispettivamente una doccia e due vasi alla turca;

### 3.11 servizio donne

Nel corridoio comune tre attacchi di erogazione e uno di scarico per lavabo a canale.

Nei tre boxes presenti rispettivamente vaso e bidet (insieme), doccia e turca;

### 3.12 "cantinato 2"

Presente un lavello a due bacini con scolapiatti a servizio della mensa un tempo esistente nel "cantinato 1".

### 3.13 "ripostiglio 2"

Presente un lavabo con comando dell'erogazione a pedale;

3.14 aperture di areazione e illuminazione su tre lati come indicate negli elaborati grafici realizzate con infissi (alcuni apribili) con telai in ferro e vetri retinati. Inferriate esterne

3.15 riscaldamento ad aerotermini idem come nel piano "Uffici".

## 4) Centrale termica e locale compressori

Tavola 7 di cui allegato 14.

Fotografia di cui allegato 49.

Ha le seguenti caratteristiche:

4.1 epoca di edificazione 1975/1976;

4.2 ubicazione interrata a quota -0,70 metri;

4.3 dimensioni e superficie:

m. 3,00 x m. 10,00 = mq. 30,00;



4.4 altezza interna pari a m 2,60;

4.5 locali in parte interrati. L'altezza fuori terra risulta pari a m.1,90;

4.6 nella centrale termica è ubicata la caldaia e le apparecchiature per le alimentazioni dei circuiti (distinti) dei capannoni e della palazzina.

**5) Capannone altezza m 7,00**

Tavole 7, 8, 9 di cui allegati 14,15 e 16.

Fotografie di cui allegati 41, 42, 43, 44, 58, 59, 60.

Ha le seguenti caratteristiche:

5.1 epoca di edificazione 1999;

5.2 prefabbricato, struttura portante a pilastri e travi, con interasse tra pilastri rilevabile dagli elaborati grafici;

5.3 pannelli di tamponamento perimetrale di c.a.v. verticali, del tipo piano, con uno strato di polistirolo espanso, con finitura esterna con ghiaietto di fiume.

5.4 copertura con tegoloni in C.A. con fasce di ondulux traslucido e sovrastante copertura con lastre di fibrocemento.

Detta copertura non è visibile.

E' stato riferito che non contiene amianto e ciò risulta giustificato dall'epoca di realizzazione del capannone (1999);

5.5 dimensioni e superficie:

m. 11,60 x m. 47,75 = mq. 553,90;

5.6 portoni posti sui due tamponamenti di testata m.5 x m.5, e portine di sicurezza coibentati;

5.7 riscaldamento realizzato con due gruppi autonomi, con funzionamento a gas ubicati nello spigolo dei due tamponamenti di testata.



#### 6) Piazzale e parcheggio

Il piazzale e l'area destinata a parcheggio, hanno dimensioni e superficie:

m. 16,00 x m. 51,41 = mq. 822,56.

#### 7) Area destinata a verde privato

Tale area è visibile nelle tavole 1 e 7 di cui allegati 9 e 14.

#### 8) Recinzione

Recinzione lato Via Leonardo da Vinci realizzata con muretto inferiore altezza 20 cm circa e sui restanti tre lati con pannelli di calcestruzzo prefabbricati.

Nella recinzione lato Via Leonardo da Vinci sono ubicati il cancello dell'accesso pedonale, in corrispondenza della palazzina e due cancelli di accesso carraio, in corrispondenza rispettivamente del piazzale e del capannone altezza m. 7,00..

Nella recinzione della stradina opposta alla Via Leonardo da Vinci, è ubicato un cancello di accesso carraio, in corrispondenza del piazzale.

#### 6. AUTORIZZAZIONI EDILIZIE DEL COMUNE DI CASSANO D'ADDA

Sono state reperite presso il competente ufficio del Comune di Cassano d'Adda le seguenti autorizzazioni edilizie (allegati 3, 4, 5, 10):

1) Autorizzazione per costruzioni edilizie n. 42/75 in data 16/04/1976

.Relativa al capannone con altezza sottotrave m 4,50, palazzina, locale centrale termica e compressori ;

2) Concessione per opere edilizie n. 65/79 Prot. 4925 in data 22/10/1979;

3) Certificato di agibilità Pratica 42/75 – 65/79 in data 16/01/1981;

4) Concessione edilizia relativa ad ampliamento di capannone artigianale n.98/147 in data 19/11/1998.



Risulta poi in atti del comune presentata "Denuncia di inizio attività" n. 68/2000 Prot. 11667 in data 26/06/2000 (per spostamento di finestre e portoni del capannone di altezza sottotrave m 7,00), di cui allegato 20.

Tali opere però non sono state eseguite.

#### 7. PROGETTO IMPIANTO TERMICO A METANO

Con riferimento alla prevenzione incendi, si riporta quanto segue.:

##### A) Progetto

Sono stati reperiti i seguenti documenti

1) relazione tecnica, in data 07/07/1999, diretta ai Vigili del Fuoco, di cui allegato 11.

2) Scheda informativa generale 338471 in data 0338471 in data 02//07/1999 di cui allegato 12.

3) Tavola 6, in data 11/06/1999, Impianto antincendio Planimetria generale, con timbro dei Vigili del Fuoco "Visto agli effetti della prevenzione incendi" Prot. 338471 in data 02/09/1999 di cui allegato 13;

4) Tavola 7, in data 11/06/1999, Impianto antincendio Piano interrato, terra con calcoli dei rapporti aeranti, con timbro id.c. alla Tavola 6, allegato 14;

5) Tavola 8, in data 08/06/1999, prospetti con timbro id.c. alla Tavola 6,, allegato 15;

6) Tavola 9, in data 11/06/1999, Impianto antincendio Prospetto e sezione con timbro id.c. alla Tavola 6, allegato 16;

7) Tavola 10, in data 08/06/1999, prospetti con timbro id.c. alla Tavola 6, allegato 17;

8) Approvazione dei Vigili del Fuoco "progetto impianto termico a metano sup alle 100.000 Kcal/h " V.F. Prot. 338471 in data 02/09/1999.



Al riguardo si rimanda a quanto prescritto nel detto documento, di cui allegato 18.

**B) Certificato Prevenzione Incendi**

Non risulta invece presente il Certificato Prevenzione Incendi.

**8. IMPIANTI ELETTRICI**

I comandi elettrici delle macchine ubicate nei capannoni sono realizzati con prese interbloccate e dispositivi di protezione (fotografia di cui allegato 57).

E' presente Certificato di conformità relativo all'adeguamento alla legge 46/90 per l'impianto elettrico del capannone con altezza sottotrave m 7,00 (allegato 19).

**9. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Sono stati acquisiti presso il Comune di Cassano d'Adda:

- Stralcio delle Norme Tecniche d'attuazione Delibera d'Adozione N.81 del 23/10/2002 (allegato 23);
- Certificato di Destinazione Urbanistica (allegato 36).

**10. SUPERFICIE EDIFICABILE RESIDUA**

Per il calcolo della superficie edificabile residua si tiene conto di quanto segue:

1) Superficie residua pari a mq. 850

Come detto, la superficie residua pari a mq. 850 della particella 435 era rimasta alla Quattroeffe s.r.l.

La situazione di detta superficie è la seguente:

1.1 all'interno della recinzione dello stabilimento risulta solo una parte della superficie di mq. 850;

1.2 la superficie di mq 850 risulta non edificabile



Nelle tavole 1, 6, 7 di cui allegati 9, 14,15 è riportata la scritta "Limite edificabile".

Pertanto nei conteggi che seguono detta superficie verrà considerata non edificabile.

2) Norme Tecniche d'Attuazione, Delibera d'Adozione N.81 del 23/10/2002 di cui allegato 23.

Premesso ciò la superficie edificabile residua viene calcolata come segue:

1) Sf Superficie fondiaria attuale: mq 4.790,00

2) Superficie fondiaria edificabile  
mq (4.790- 850) = mq 3.940,00

3) Superficie coperta attuale

Riferimento alla "Scheda Urbanistica" della Tavola 1,  
allegato 9 : mq (1.646,24 + 553,90) = mq 2.200,14

4) Sc Superficie massima copribile: mq 3.940\*0,50= mq 1.970,00

5) Superficie edificabile al piano terra

Poiché risulta: mq,2.200,14 > mq 1970,00

non esiste superficie edificabile al piano terra mq 0,00

6) df densità fondiaria: mq 3.940,00\*0,70 = mq 2.758,00

7) Slp Superficie lorda di pavimento esistente

Riferimento alla "Scheda Urbanistica" della Tavola 1,  
allegato 9:mq(2.200,14+12,20\*12,65) = mq 2.354,47

8) Superficie edificabile al primo piano fino ad altezza

massima m 10,00 : mq (2.758,00-2.354,47)= mq 403,53

#### 9) ELEMENTI DI RIFERIMENTO DELLA VALUTAZIONE

Gli elementi di riferimento per la valutazione sono i seguenti:



1) posizione

Il complesso è ubicato in zona di Cassano D'Adda che risulta: a) non lontana dal centro del paese; b) prossima al tracciato della nuova tangenziale del paese; c) prossima alla SP 104 Cassano-Trezzo d'Adda; d) prossima alla SS 11 per Inzago (allegato 1);

2) manutenzione

Non è stata effettuata da diverso tempo.

Si dovrebbero pertanto prevedere interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria;

3) impianti

Si dovrebbero prevedere opportune verifiche in relazione a:

- adeguamenti/aggiornamenti alle attuali normative;
- prove e ripristini di funzionamento di impianti, dato il lungo periodo di inattività e carenza di manutenzione;

4) copertura in eternit

La copertura del capannone con altezza sottotrave m 4,50 è in eternit. Nella valutazione vengono detratti i costi di bonifica e di realizzazione di nuova copertura (allegato 38);

5) carri ponte

Non c'è possibilità di installare carri ponte nei capannoni (sia di altezza sottotrave m 4,50 che m 7,00);

6) divisibilità

Il capannone con altezza sottotrave m 4,50 e anche quello con altezza sottotrave m 7,00, sono divisibili, ovviamente dopo aver effettuato gli occorrenti adeguamenti, tra i quali quelli impiantistici;



7) piano primo nel capannone di altezza sottotrave m 7,00

Nel detto capannone sono stati predisposti nei pilastri gli alloggi delle travi necessarie per realizzare un piano primo, ovviamente con i limiti della edificabilità residua;

8) disponibilità di spazi e di viabilità

E' disponibile un ampio piazzale/parcheggio e una buona viabilità tramite le strade interne;

9) piano seminterrato

Dispone di ampie superfici di illuminazione ed aerazione, di un'altezza interna pari a m 3,50 e di consistente presenza di servizi igienici.

#### *Conteggi*

Premesso quanto esposto, in base ai prezzi mediamente praticati in zona per immobili di tipo simile, si ottiene quanto segue (misure con riferimento alle Tavole 1 e 7 di cui allegati 9 e 14) :

1) Capannone altezza sottotrave m 4,50mq

mq 1.461,91 x € 600,00= € 877.143,00

2) Uffici al piano rialzato

mq 154,33 x € 850,00= € 131.180,50

3) Spogliatoi e servizi al piano seminterrato

mq 154,33 x € 350,00= € 54.015,50

4) Locali Centrale termica e compressori

mq 30,00 x € 140,00= € 4.200,00

5) Capannone altezza sottotrave m.7,00

mq 553,90 x € 700,00= € 387.730,00

6) Piazzale e parcheggio



mq 822,56 x € 100,00	€ 82.256,00
7) Superficie edificabile al primo piano fino ad H=10	
mq 403,53 x € 100,00 =	€ 40.353,00
Sommano	€ 1.576.878,00
8) Eliminazione manto di copertura in amianto, fornitura di nuovo manto di copertura in pannelli di alluminio con isolante in poliuretano, ecc.	
Come da descrizione di cui allegato 38	-€ 76.800,00
Sommano	€ 1.500.078,00
Arrotondamento	-€ 78,00
Totale	€ 1.500.000,00

La valutazione a misura prima riportata è però solo indicativa, perchè la valutazione verrà effettuata complessivamente ed a corpo.

#### 10) STATO DI FATTO E DI DIRITTO DEGLI IMMOBILI

I dati riportati nella presente relazione non sono vincolanti.

Sono onere dell'acquirente quindi tutte le incombenze occorrenti relative alle verifiche dello stato di fatto e di diritto dell'immobile, tra le quali anche le seguenti:

- 1) verifiche della effettiva consistenza attuale della Particella 436;
- 2) verifiche della superficie all'interno della recinzione;
- 3) verifiche delle superfici/volumetriche costruite;
- 4) progetto e valutazione dell'edificabilità.

#### 11) VALUTAZIONE DEL BENE OGGETTO DEL FALLIMENTO

Immobile ubicato a Cassano d'Adda in Via Leonardo da Vinci n.66 così identificato catastalmente:



1) nel Catasto Terreni: foglio 20, Particella 436, Ente Urbano, Superficie ha  
00 are 47 ca 90;

2) nel Catasto Fabbricati: foglio 20, Particella 436, Subalterno 701,  
Categoria D/7, Rendita Euro 13.913,35, via Leonardo da Vinci n.66, piano:  
T-SI.

-Diritto: proprietà.

-Quota: 100/100.

Valutazione di detto immobile complessivamente ed a corpo: € 1.500.000,00  
(euro unmilione cinquecentomila e centesimi di euro zero).

Detto immobile si considera nello stato di fatto e di diritto in cui si trova,  
noto all'acquirente e di suo gradimento.

#### 12) ALLEGATI

- 1) Mappa viaria di Cassano d'Adda
- 2) Sezioni longitudinali e trasversali della palazzina uffici e del capannone  
altezza sotto trave m. 4,50 in data 17/03/1975
- 3) Autorizzazione per costruzioni edilizie n. 42/75 in data 16/04/1976
- 4) Concessione per opere edilizie n. 65/79 Prot. 4925 in data 22/10/1979
- 5) Certificato di agibilità Pratica 42/75 - 65/79 in data 16/01/1981
- 6) Atto notaio Alberto Pezzoli repertorio n. 18771, raccolta n.3686 in data  
16/03/1985
- 7) Nota di trascrizione ai nn. 59227/42882 in data 22/07/1988
- 8) Nota di Trascrizione dell'atto notaio Massimo Petrillo Giannini, n.ri  
4954/1274, in data 09/03/1989, ai nn. 24701/18205 in data 20/03/1989
- 9) Tavola 1 riportante la scheda urbanistica in data 09/09/1998
- 10) Concessione edilizia n.98/147 in data 19/11/1998



- 11) Relazione tecnica diretta ai Vigili del Fuoco, in data 07/07/1999
- 12) Scheda informativa generale 338471 in data 02/07/1999
- 13) Tavola 6 con visto VF Prot. 338471 in data 02/09/1999
- 14) Tavola 7 con visto VF Prot. 338471 in data 02/09/1999
- 15) Tavola 8 con visto VF Prot. 338471 in data 02/09/1999
- 16) Tavola 9 con visto VF Prot. 338471 in data 02/09/1999
- 17) Tavola 10 con visto VF Prot. 338471 in data 02/09/1999
- 18) Approvazione dei Vigili del Fuoco progetto impianto termico a metano  
V.F.Prot. 338471 in data 02/09/1999
- 19) Dichiarazione di conformità alla legge 46/90 dell'impianto elettrico  
relativa del capannone altezza sottotrave m 7,00, aprile 2000
- 20) Denuncia Inizio attività n. 68/2000 Prot. 11667 in data 26/06/2000
- 21) Estratto di mappa n. 553296 in data 04/06/2001
- 22) Denuncia di cambiamento n. 553304.in data 04/06/2001
- 23) Stralcio delle Norme Tecniche d'attuazione Delibera d'Adozione N.81 del  
23/10/2002
- 24) Frazionamento n.763274 in data 16/11/2005
- 25) Nota di Trascrizione a favore della Massa dei creditori ai nn.  
192908/100268 in data 14/12/2006
- 26) Visura della particella 437 di mq. 300 MI 0400540 in data 04/05/2007
- 27) Visura storica della Particella 435, al foglio 20, MI 0400490, in data  
04/05/2007
- 28) Planimetria catastale dell'unità immobiliare al foglio 20, Particella 436  
8(mq 5310), Subalterno 701 ed estratto di mappa, presentati in data  
06/08/2001, in data 03/04/2007



- 29) Estratto di mappa del foglio 20 con le particelle 651, 906, 436, 907, 437, 321 MI 0400513 in data 04/05/2007
- 30) Visura per soggetto delle particelle 906 e 907 MI 0400546 in data 04/05/2007
- 31) Visura storica per immobile della particella 436 Ente Urbano di mq 4790, MI 0302068 in data 03/04/2007
- 32) Visura per soggetto della Particella 436, al foglio 20, Subalterno 701, Categoria D/7, MI 0400546 in data 04/05/2007
- 33) Fax al Comune di Cassano d'Adda per C.d.U. in data 04/05/2007
- 34) Attestato del Comune di Cassano d'Adda per C.d.U. Prot. 9869 in data 05/05/2007
- 35) "Richiesta accesso agli atti" al Comune di Cassano d'Adda per C.d.U. Prot. 9882 in data 05/05/2007
- 36) Certificato Destinazione Urbanistica n.32/2007 del Comune di Cassano d'Adda in data 12/05/2007
- 37) Fax al Comune di Cassano d'Adda per particelle 437,906,907 in data 16/05/2007
- 38) Preventivo per rimozione eternit e realizzazione nuova copertura in data 20/05/2007
- 39) Vista da Via Leonardo da Vinci
- 40) Vista da Via Leonardo da Vinci
- 41) Vista da Via Leonardo da Vinci
- 42) Vista da Via Einstein del capannone con altezza sottotrave m 7,00
- 43) Vista del capannone con altezza sottotrave m 4,50 adiacente il capannone con altezza sottotrave m 7,00 (con apparecchio produzione di aria calda)



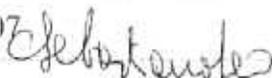
- 44) Vista dalla stradina opposta alla Via Leonardo da Vinci
- 45) Vista dalla stradina opposta alla Via Leonardo da Vinci
- 46) Vista dalla stradina opposta alla Via Leonardo da Vinci
- 47) Vista dal piazzale
- 48) Vista dal piazzale
- 49) Vista del fabbricatino della Centrale Termica e locale compressori
- 50) Vista della strada interna lato via Leonardo da Vinci
- 51) Vista della strada interna lato via Einstein
- 52) Vista della strada interna lato opposto alla via Leonardo da Vinci
- 53) Vista di interno del capannone con altezza sottotrave m 4,50
- 54) Vista di interno del capannone con altezza sottotrave m 4,50
- 55) Vista di interno del capannone con altezza sottotrave m 4,50
- 56) Vista di interno del capannone con altezza sottotrave m 4,50
- 57) Vista di un quadretto di comando
- 58) Vista di interno del capannone con altezza sottotrave m 7,00
- 59) Vista di interno del capannone con altezza sottotrave m 7,00
- 60) Vista di interno del capannone con altezza sottotrave m 7,00
- 61) Vista degli uffici
- 62) Vista della discesa dall'esterno al piano seminterrato
- 63) Vista della intercapedine presente nel piano seminterrato
- 64) Vista del servizio "Uomini"
- 65) Vista del servizio "Donne"
- 66) Vista del servizio "Donne"
- 67) Vista di uno dei due spogliatoi al piano seminterrato
- 68) Vista del locale indicato nella Tavola 7 come ripostiglio 2.



69) Vista dell'area a verde esterna alla recinzione

70) Vista dell'area a verde esterna alla recinzione

Milano 14/06/2007



Ing. Sebastiano Leo  
Albo dei Consulenti del Tribunale n.7806