

## **FALLIMENTO:**

□ **LIVRIERI SABINO**

## **PROCEDURA:**

□ N° 610/2006

## **GIUDICE DELEGATO:**

□ Dr.ssa M.G. Grossi

## **CURATORE:**

□ Dr. Sergio Finulli

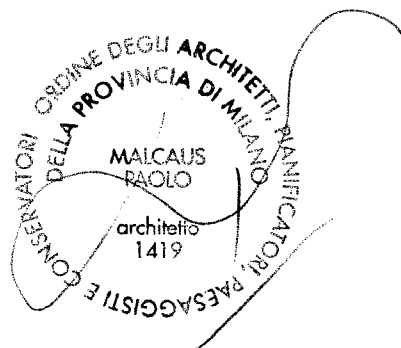
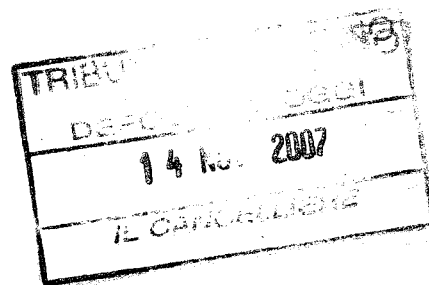
## **PERITO ESTIMATORE:**

□ Dr. Arch. Paolo Malcaus

## **VALUTAZIONE :**

## **UNITA' IMMOBILIARI**

VIA B. ANGELICO, 26 - MILANO (MI)



STUDIO DR. ARCH. PAOLO MALCAUS  
20121 MILANO – VIA LANDOLFO, 1  
TEL/FAX. 02/86.46.35.75 – 02/87.45.72  
CODICE FISCALE MLC PLA 40L02 F158W  
E-MAIL: *pmalcaus@fiscali.it*  
PARTITA I.V.A. 02017450152

**TRIBUNALE C.P. DI MILANO**  
**SEZIONE SECONDA CIVILE FALLIMENTI**

**FALLIMENTO N. 610/2006 LIVRIERI SABINO**

**G.D.: Dr.ssa M. GROSSI**

**CURATORE: Dr. S. FINULLI**

**PERITO ESTIMATORE: DOTT. ARCH. PAOLO MALCAUS**

ALBO ARCHITETTI MILANO MATR. N. 1419  
CTU MATRICOLA 10830 TRIBUNALE DI MILANO

DECRETO NOMINA DEL 4 .06 .07  
GIURAMENTO DEL 20.06 .07

**UNITA' IMMOBILIARE IN MILANO DI VIA:**  
**BEATO ANGELICO N°. 26 PIANO 1**

**SOGGETTI AD ACCERTAMENTO TECNICO**  
**PER**  
**VALUTAZIONE**

---

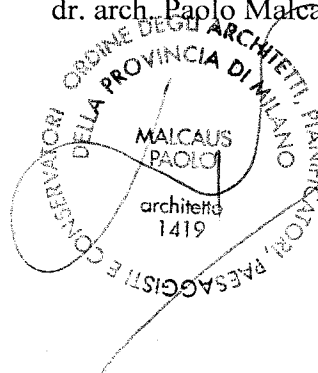
**– ELENCO DOCUMENTAZIONE –**

➤ **FALLIMENTO N. 610/2006 LIVRIERI SABINO – MILANO**

- N° 5      pagine      Relazione Perizia Estimativa
- N° 04      pagine DOC. 1      ( Decreto nomina del 4.06.07 e giuramento del 20.06.07)
- N° 04      pagine DOC.      (visura storico, estratto di mappa, scheda catastale – Foglio 357, mappale 346, Sub. 702)
- N° 05      pagine DOC. 3      (servizio fotografico)
- N° 2      pagine DOC. 4      (Situazione condominiale)

Il Perito Estimatore

dr. arch. Paolo Malcaus



**STUDIO DR. ARCH. PAOLO MALCAUS**

20121 MILANO - VIA LANDOLFO, 1

TEL/FAX. 02/86.46.35.75 - 02/87.45.72

CODICE FISCALE MLC PLA 40L02 F158W

E-MAIL: [pmalcaus@tiscali.it](mailto:pmalcaus@tiscali.it)

PARTITA I.V.A. 02017450152

**TRIBUNALE C.P. DI MILANO**

**SEZIONE SECONDA CIVILE FALLIMENTI**

**FALLIMENTO N. 610/2006 LIVRIERI SABINO**

**G.D.: Dr.ssa M. GROSSI**

**CURATORE: Dr. S. FINULLI**

**PERITO ESTIMATORE: DOTT. ARCH. PAOLO MALCAUS**

ALBO ARCHITETTI MILANO MATR. N. 1419

CTU MATRICOLA 10830 TRIBUNALE DI MILANO

DECRETO NOMINA DEL 4 .06 .07

GIURAMENTO DEL 20.06 .07

**UNITA' IMMOBILIARI IN MILANO:**

**VIA BEATO ANGELICO N°. 26 PIANO 1**

**SOGGETTI AD ACCERTAMENTO TECNICO**

**PER**

**VALUTAZIONE**

**FOGLIO 357, MAPPALE 346 , SUB 702 - UNITA' IMMOBILIARE**

**FALLIMENTO N. 610/2006 LIVIERI SABINO**

Lo scrivente dr. arch. Paolo Malcaus iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della provincia di Milano, matr. N. 1419, Tribunale di Milano matr. 10830, in seguito al decreto di nomina del Curatore Fallimentare dr. S. Finulli del 4.06.07 e successivo giuramento del 20.06.07(Doc.1), Giudice Delegato Dr.ssa M. Grossi, effettuati gli opportuni sopralluoghi, esaminati i documenti agli atti, ha elaborato un programma di conoscenza approfondita delle varie tematiche connesse all'unità immobiliare di cui doveva individuare il valore commerciale.

----- 0 -----

**IMMOBILE DI VIA BEATO ANGELICO N. 26:**

**UNITA' IMMOBILIARE AD USO UFFICIO**

Dati rilevati dalla visura storica per immobile del 06.07.2007 (Doc. 2).

**NCEU MILANO , PARTITA 1630271, Z.2, - PIANO 1;**

**FOGLIO 357, MAPPALE 346, SUB 702 - COMUNE DI MILANO CATEGORIA UFFICIO A/10, CLASSE 1 , CONSISTENZA 6,5 VANI, RENDITA CATASTALE € 2.131,68 (£. 4.127.500).**

Scheda registrata in data 02.04.1996 n. 122717/96 e successiva scheda di variazione registrata all'U.T.E. in data 3 aprile 1996 al n. 122754.1/96 in atti dal 3.04.1996 - variazione della destinazione da abitazione in ufficio (Doc. 2).

**Atto di provenienza**

- 1- Atto di compravendita a firma del notaio Dr. Meda Vittorio del 15.10.1999 n. 61770/5557 del 15.10.1999 - parte venditrice Girardi Giovanna.

**Proprietà attuale**

- Livrieri Sabino - Proprietà per 1000/1000

**Nella visura storica per immobile del 06.07.2007 la proprietà in questione risulta ancora intestata alla signora Giovanna Girardi.**

Coerenze in senso orario:

a) Abitazione uso ufficio piano primo:

- a nord: Via Beato Angelico
- a ovest : Mappale 349
- a sud : Via Briosi
- a est : Parte comune , A.U. I.

L'identificazione del fabbricato, dell' unità immobiliare e delle aree circostanti è documentata con il generico Doc. 3 rappresentato dalle foto sotto riportate.

**Tipologia dell'edificio.** (foto n. 1, 2,3,4)

L'edificio residenziale in cui trova ubicazione l'unità immobiliare in questione risale circa agli anni 60; posizionato fra via Giovanni Briosi e via Beato Angelico con accesso condominiale da quest'ultima.; zona 2 di Milano di particolare pregio, bene servita da mezzi di trasporto pubblico (di superficie e in vicinanza alla metropolitana) , molto trafficata con alto inquinamento acustico e impossibilità di parcheggio anche se dotata di parcheggio per i residenti.

E' costituito da otto piani fuori terra ed uno seminterrato; dotata di servizio di portineria, ascensore. Dignitoso edificio architettonico.

Caratteristiche tecniche dell'edificio:

Struttura portante in c.a., tamponamento in muratura di mattoni forati, serramenti in legno, copertura piana, le facciate parzialmente intonacate e rivestite in mattoni colore giallo.

Stato di conservazione dell'edificio buono.

**Descrizione sommaria dell'unità immobiliare**

Unità ad uso ufficio ubicata al primo piano della palazzina sopra descritta , esposizione su tre lati, ben illuminata, taglio tipologico poco studiato, riscaldamento centralizzato (foto n.° 5, 6, 7, 8, 9) costituita da ingresso, corridoio, cinque locali di cui tre dotati di balcone , due servizi igienici.

Finiture:

Pavimentazione dei locali in moquette consunta e in pessimo stato di conservazione.

Pavimentazione e rivestimento del secondo servizio igienico principale (quattro pezzi e boiler per acqua calda) in ceramica verniciata.

Pavimento e rivestimento servizio igienico (tre pezzi colorati serie ellisse Pozzi Ginori).

I serramenti di facciata in legno verniciato bianco evidenziano la loro vetustà pur mantenendosi sufficientemente in ordine.

I vetri dei serramenti esterni sono semplici.

Il sistema di oscuramento è garantito da avvolgibili in p.v.c.

I serramenti interni, in legno noce tanganica leggermente lavorato con ampia specchiatura e vetro semplice.

Le pareti verticali e soffitti finiti in gesso tinteggiato.

Riscaldamento centralizzato, termosifoni in ghisa verniciati.

Balconi: pavimenti in gres, parapetto in ferro e vetro retinato.

Nel suo complesso l'unità pur risultando importante per la sua ubicazione, presenta un taglio tipologico superato che ammetterebbe una eventuale redistribuzione funzionale.

### **Superficie commerciale**

L'unità ad uso ufficio si sviluppa solo su un piano per una superficie complessiva di mq. 114.

(dati desunti dalla scheda catastale)

### **Situazione condominiale (Doc.4)**

Da comunicazione dell'amministratore dello stabile di via Beato Angelico 26:

|                                                |   |          |
|------------------------------------------------|---|----------|
| situazione al 07.05.2007 (conguaglio):         | € | 6.596,77 |
| previsione spese gestione ordinarie anno 2007: | € | 3.561,98 |

---

|                                    |   |           |
|------------------------------------|---|-----------|
| Totale spese condominiali a debito | € | 10.158,75 |
|------------------------------------|---|-----------|

### **Valutazione – Unità ad uso ufficio**

- Il P.E. evidenzia che l'unità immobiliare in questione risulta libera in toto.
- L'arredo interno di poca importanza sarà oggetto di valutazione a parte.
- L'unità sarà alienata libera da cose.
- L'attuale stato di conservazione, non ammette deprezzamenti sensibili.
- Richiamando la *visura storica per immobile*, situazione degli atti informatizzati al 06.07.2007 (Doc.2), come già detto, l'unità immobiliare risulta di mq.114:

- Sulla base di quanto esposto in precedenza, esaminati i luoghi, le aree limitrofe, l'insediamento urbanistico e morfologico, si stima l'edificio a nuovo in stato di fatto e di diritto in cui si trova in **€/mq. 2.800,00**

Pertanto così si può riassumere:

- **Unità immobiliare libera da persone e/o cose:**

€/mq. 2.800,00 x 114 mq. = € 319.200,00 (trecentodicianovemiladuecento/00)

**di cui la parte interessata al fallimento è di 1000/1000** (vedere *visura storica per immobile del 06.07.2007*).

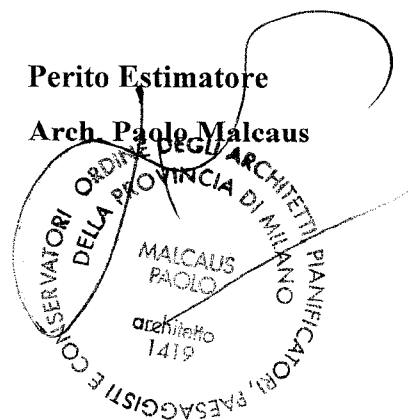
Pertanto:

**il valore dell'unità immobiliare libera interessata al fallimento è:**

**€ 319.200,00 (trecentodicianovemiladuecento/00)**

**Perito Estimatore**

**Arch. Paolo Malcaus**



**STUDIO DR. ARCH. PAOLO MALCAUS**

20121 MILANO - VIA LANDOLFO, 1  
TEL/FAX. 02/86.46.35.75 - 02/87.45.72  
CODICE FISCALE MLC PLA 40L02 F158W  
E-MAIL: [pmalcaus@tiscali.it](mailto:pmalcaus@tiscali.it)  
PARTITA I.V.A. 02017450152

**TRIBUNALE C.P. DI MILANO**

**SEZIONE SECONDA CIVILE FALLIMENTI**

**FALLIMENTO N. 610/2006 LIVRIERI SABINO**

**G.D.: Dr.ssa M. GROSSI**

**CURATORE: Dr. S. FINULLI**

**PERITO ESTIMATORE: DOTT. ARCH. PAOLO MALCAUS**

ALBO ARCHITETTI MILANO MATR. N. 1419  
CTU MATRICOLA 10830 TRIBUNALE DI MILANO

DECRETO NOMINA DEL 4.06.07  
GIURAMENTO DEL 20.06.07

**UNITA' IMMOBILIARE IN MILANO DI VIA:**  
**MICHELE NOVARO N°. 6 PIANO 4- S1; BEATO ANGELICO N°. 26 PIANO 1**

**SOGGETTI AD ACCERTAMENTO TECNICO**  
**PER**  
**VALUTAZIONE**

**DOC.1**

Decreto nomina del 4.06.07 e giuramento del 20.06.07



**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
SEZIONE FALLIMENTI**

Allegato

FALLIMENTO N. 610/2006 CIVIERI SABINO  
G.D. Dott. SA M.P. GROSSI CURATORE Dr. SERGIO FINELLI

L'anno 2007 addì 20 del mese di GIUGNO avanti il G.D. Dott. SA GROSSI  
è comparso il Sig. Arch. PAOLO HALLAU  
nominato perito stimatore della procedura in oggetto con decreto del 4 GIUGNO 2007  
il quale dichiara di accettare l'incarico e rende la seguente dichiarazione \_\_\_\_\_

Il Giudice conferma l'incarico al Perito assegnandogli giorni 120 da oggi per il deposito della relazione e deferisce giuramento con la seguente formula:

**"GIURO DI BENE E FEDELMENTE ADEMPIERE ALL'INCARICO AFFIDATOMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE AL GIUDICE LA VERITA'"**

Il Sig. Arch. PAOLO HALLAU in piedi e a capo scoperto presta giuramento ripetendo le parole **"LO GIURO"**.

Il Perito, prende atto che, secondo quanto disposto dal Presidente della Sezione II Civile, con Decreto in data \_\_\_\_\_, egli deve:

- 1) redigere e consegnare (o inviare via e-mail) al curatore, al commissario giudiziale ed al liquidatore concordatario, una copia cartacea ed una copia su supporto informatico:
  - a) del verbale di inventario, che si concluderà con il raggruppamento dei beni per categorie omogenee e con l'indicazione del valore globale di ciascuna categoria;
  - b) delle relazioni di stima dei beni mobili (con la conclusione sub.a);
  - c) delle relazioni di stima dei beni immobili (che comprenderanno anche le planimetrie, le fotografie e le indicazioni necessarie per raggiungere la località di ubicazione);
- 2) prendere atto che la "notula" del compenso deve essere redatta in base alle disposizioni del DPR n. 115 del 30/05/2002 (in Gazzetta Ufficiale 15/06/2002 n. 139) e DM del 30/05/2002 (in Gazzetta Ufficiale 05/08/2002 n. 182), e deve indicare i compensi, minimi e massimi per ciascuno scaglione e che in caso di unicità di incarico (e pluralità di beni) la liquidazione del compenso sarà effettuata sul valore globale e non su quello dei singoli beni stimati, salvo casi particolari che saranno adeguatamente valutati dal Giudice Delegato (cfr Cassazione 10/01/2003 n. 174).

Il Perito prende atto altresì che, per giurisprudenza consolidata della S.C. (v. per tutte Cass. 22/08/1987 n. 7852) "lo scaglione massimo di valore \_\_\_\_\_ corrispondente ad un miliardo e lire, rappresenta un limite non superabile \_\_\_\_\_" ma il "maggior valore di perizia può essere valutato dal

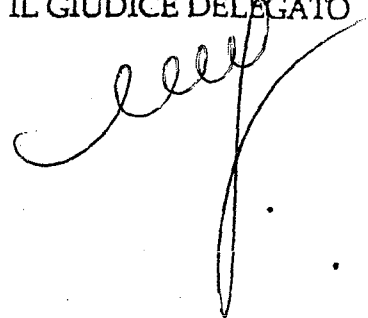
*Giudice come indice rivelatore della eccezionale importanza complessità e difficoltà delle pre-  
richieste al Perito o consulente tecnico e consentirgli quindi l'applicazione dell'aumento fino al  
dell'onorario liquidato a norma dell'art. 5 della L. 08/07/1980 n. 319 (Cass. Sez. I 26/06/1995 n. 7214.*

Milano, 20/06/2007

IL PERITO

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke.

IL GIUDICE DELEGATO

A handwritten signature in black ink, featuring a series of loops and a long vertical stroke extending downwards.

**SERGIO FINULLI**  
dottore commercialista  
revisore contabile

via Morozzo della Rocca 3  
20123 Milano

Tel. +39 02 4819258  
Fax +39 02 4819246

Egregio Signor  
Arch. Paolo Malcaus  
Via Landolfo, 1  
20121 Milano

a mani

Milano, 4 giugno 2007

**Oggetto: Fallimento LIVRIERI Sabino**

**Procedura n. 610/2006 - Giudice Delegato: dott.ssa Maria Rosaria Grossi**

Egregio Architetto,

faccio seguito al colloquio telefonico intercorso per chiedere la Sua disponibilità ad essere nominato consulente della procedura indicata in epigrafe ai sensi del novellato art. 107 L.F., accettando il presente incarico, per procedere alla stima dei beni immobili di proprietà dell'imprenditore fallito costituiti da un appartamento uso ufficio e da due altre unità immobiliari in comproprietà con la moglie.

Al fine di meglio individuare i beni dell'imprenditore fallito, allego alla presente copia della CTU immobiliare resa nel giudizio di interdizione dal perito Rag. Cesare Meroni, nella quale gli stessi sono elencati a pag. 2.

In particolare, Le segnalo che per quanto concerne l'unità immobiliare adibita ad uso ufficio dal fallito e di sua proprietà esclusiva, sita in Milano Via Beato Angelico n. 26, la stessa dovrà essere venduta quanto prima all'incanto, come suggerito anche dalla dr.ssa Grossi.

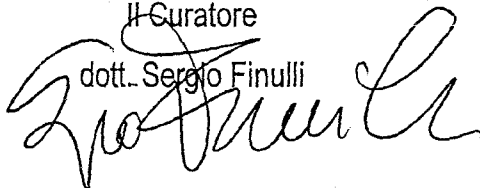
Gli altri due immobili sempre in Milano, entrambi in Via Michele Novaro al n.6, sono invece in comproprietà con la moglie sig.ra Ernesta Felice; uno dei quali è libero mentre l'altro è adibito da quest'ultima a propria abitazione.

Come potrà capire è interesse della curatela riuscire ad avere una stima che consenta eventualmente di intraprendere una trattativa privata con la famiglia per ottenere il maggior prezzo realizzabile, senza necessariamente dover ricorrere prima al giudizio di divisione e poi alla vendita con incanto. Tutto ciò nel rispetto dei principi di celerità ed economicità caratterizzanti la nuova disciplina fallimentare, volta a tutelare al meglio la massa creditoria.

Rimanendo a disposizione per ogni altra informazione o documento di cui avrà bisogno, con l'occasione porgo cordiali saluti.

Il Curatore

dott. Sergio Finulli



per accettazione dell'incarico

**STUDIO DR. ARCH. PAOLO MALCAUS**

20121 MILANO - VIA LANDOLFO, 1

TEL/FAX. 02/86.46.35.75 - 02/87.45.72

CODICE FISCALE MLC PLA 40L02 F158W

E-MAIL: [pmalcaus@tiscali.it](mailto:pmalcaus@tiscali.it)

PARTITA I.V.A. 02017450152

**TRIBUNALE C.P. DI MILANO**

**SEZIONE SECONDA CIVILE FALLIMENTI**

**FALLIMENTO N. 610/2006 LIVRIERI SABINO**

**G.D.: Dr.ssa M. GROSSI**

**CURATORE: Dr. S. FINULLI**

**PERITO ESTIMATORE: DOTT. ARCH. PAOLO MALCAUS**

ALBO ARCHITETTI MILANO MATR. N. 1419

CTU MATRICOLA 10830 TRIBUNALE DI MILANO

DECRETO NOMINA DEL 4 .06 .07

GIURAMENTO DEL 20.06 .07

**UNITA' IMMOBILIARE IN MILANO DI VIA:**

**BEATO ANGELICO N° 26 PIANO 1**

**SOGGETTI AD ACCERTAMENTO TECNICO**

**PER**

**VALUTAZIONE**

**DOC.2**

Documentazioni catastali: foglio 357, mappale 346, Sub 702

(estratto di mappa, visura storica per immobile, scheda catastale)

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2007

|                   |                                                                |                                                                                |                       |
|-------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| N.                | DATI ANAGRAFICI                                                | CODICE FISCALE                                                                 | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1                 | GIRARDI Giovanna nata a SAN MARTINO DALL' ARGINE il 03/08/1925 | GRRGNN25M43I005K                                                               | (1) Proprieta'        |
| DATI DERIVANTI DA |                                                                | FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 02/04/1996 n. 122717.1/1996 in atti dal 02/04/1996 |                       |

Data: 06/07/2007 - Ora: 10.58.15

## Visura storica per immobile

Visura n.: MI0636983 Pag: 2 Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2007

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/12/1985

| Fusione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/12/1985 |                     |        |                                      |     |                     |               |           |        |             |                         |          |                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------|--------------------------------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------|
| N.                                                                           | DATI IDENTIFICATIVI |        |                                      |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |             |                         |          | DATI DERIVANTI DA                                                  |
|                                                                              | Sezione<br>Urbana   | Foglio | Particella                           | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie<br>catastale | Rendita  |                                                                    |
| 1                                                                            |                     | 357    | 346                                  | 24  |                     |               |           |        |             |                         |          | FUSIONE del 18/12/1985 n. 26480/1985 in atti dal 21/09/1988<br>VCO |
| Indirizzo                                                                    |                     |        | VIA BEATO ANGELICO n. 26 piano: 1-S; |     |                     |               |           |        |             |                         |          |                                                                    |
| Notifica                                                                     |                     | -      |                                      |     |                     |               | Partita   |        | 1357869     |                         | Mod.58 - |                                                                    |
| Annotazioni                                                                  |                     |        | da verificare                        |     |                     |               |           |        |             |                         |          |                                                                    |

Situazione degli intestati dal 14/11/1989

| N.                | DATI ANAGRAFICI                                                | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                          | DIRITTI E ONERI REALI             |
|-------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1                 | GIRARDI Giovanna nata a SAN MARTINO DALL' ARGINE il 03/08/1925 | GRRGNN25M43I005K                                                                                                                                                                                                        | (1) Proprieta' fino al 02/04/1996 |
| DATI DERIVANTI DA |                                                                | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/11/1989 Voltura n. 208489 .1/1990 in atti dal 22/07/1995 Repertorio n. : 36826 Rogante: NICOLINI MARIO Sede: MANTOVA<br>Registrazione: Sede: MANTOVA n: 2639 del 04/12/1989 DIVISIONE |                                   |

Situazione degli intestati dal 18/12/1985

| N.                | DATI ANAGRAFICI                                                | CODICE FISCALE                                                  | DIRITTI E ONERI REALI                     |
|-------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1                 | GANDOLFI Anna;LUISA RITA . nata a MILANO il 05/02/1964         | GNDNLS64B45F205Z                                                | (1) Proprieta' per 1/3 fino al 14/11/1989 |
| 2                 | GANDOLFI Maria Cristina nata a MILANO il 04/08/1962            | GNDMCR62M44F205K                                                | (1) Proprieta' per 1/3 fino al 14/11/1989 |
| 3                 | GIRARDI Giovanna nata a SAN MARTINO DALL' ARGINE il 03/08/1925 | GRRGNN25M43I005K                                                | (1) Proprieta' per 1/3 fino al 14/11/1989 |
| DATI DERIVANTI DA |                                                                | FUSIONE del 18/12/1985 n. 26480/1985 in atti dal 21/09/1988 VCO |                                           |

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 357 particella 346 subalterno 7
- foglio 357 particella 346 subalterno 8

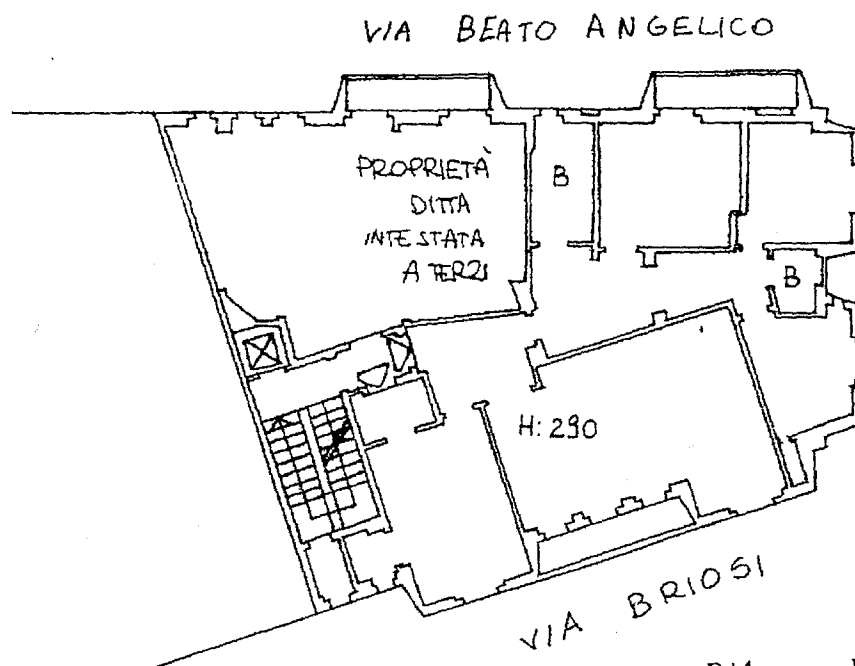
Unità immobiliari n. 2

Ricevuta n. 208212 Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MILANO Richiedente: HOXHAI



Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via BEATO ANGELICO civ. 26



PIANO PRIMO



02196954

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Dichiarazione di N.C. ☐

Compilata dal GEOM. LAZZARI GIANMARIA  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in vigore: 03/04/1996 - Data: 06/07/2007 - Vis. n. MI0636993 - Richiesta n. 208212 - Richiedente HOXHAJ

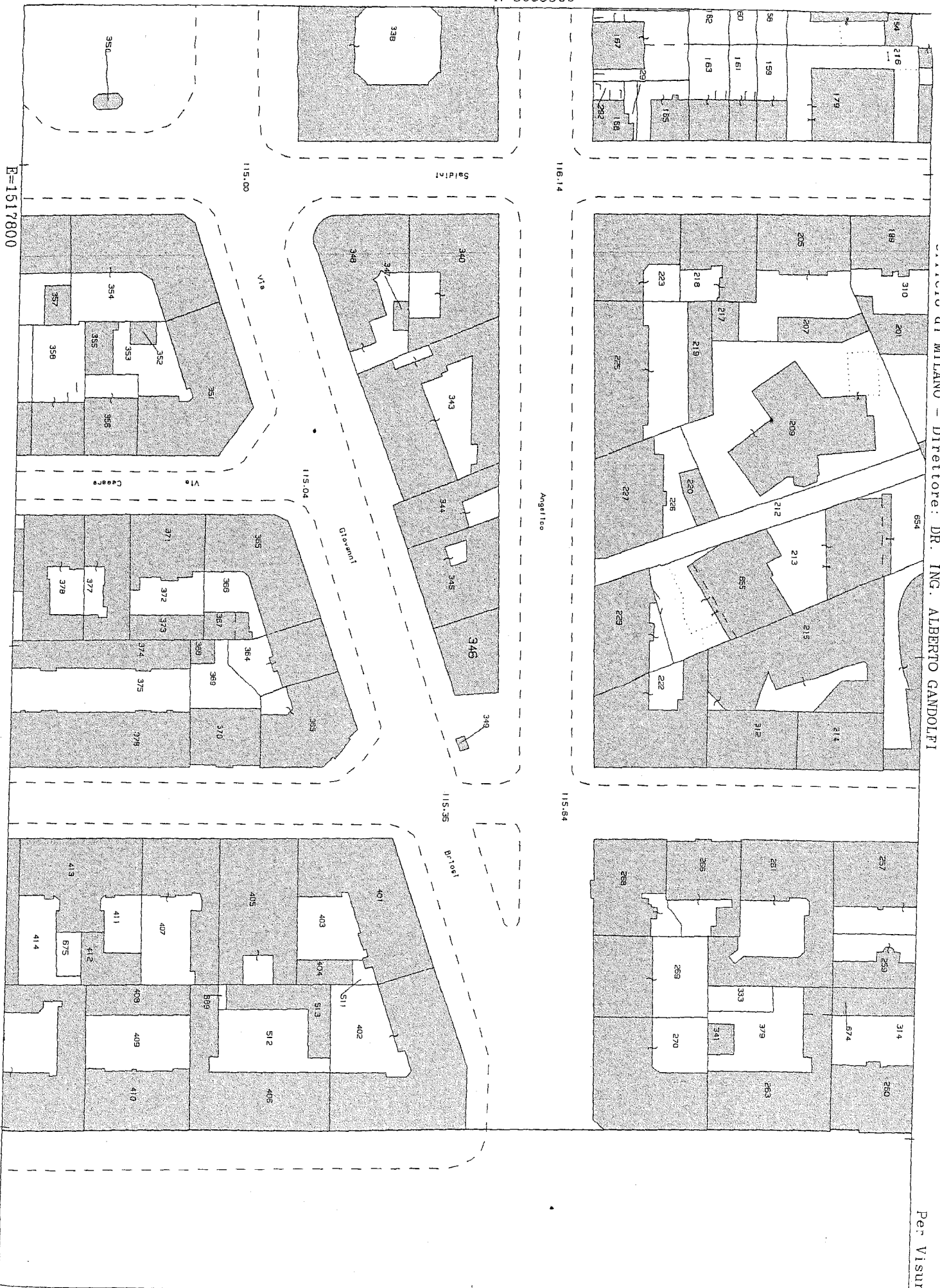
Formato di acq.: A4 (210x297) - Fatto di GEOMETRI

F. 357  
246

In

della provincia di MILANO n. 7418

Visto e autorizzato al 06/07/2007 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 357 Particella: 346 - Subalterno 702 >



E=1517800

**STUDIO DR. ARCH. PAOLO MALCAUS**

20121 MILANO - VIA LANDOLFO, 1  
TEL/FAX. 02/86.46.35.75 - 02/87.45.72  
CODICE FISCALE MLC PLA 40L02 F158W  
E-MAIL: *pmalcaus@tiscali.it*  
PARTITA I.V.A. 02017450152

**TRIBUNALE C.P. DI MILANO**

**SEZIONE SECONDA CIVILE FALLIMENTI**

**FALLIMENTO N. 610/2006 LIVRIERI SABINO**

**G. D.: Dr.ssa M. GROSSI**

**CURATORE: Dr. S. FINULLI**

**PERITO ESTIMATORE: DOTT. ARCH. PAOLO MALCAUS**

ALBO ARCHITETTI MILANO MATR. N. 1419  
CTU MATRICOLA 10830 TRIBUNALE DI MILANO

DECRETO NOMINA DEL 4 .06 .07

GIURAMENTO DEL 20.06 .07

**UNITA' IMMOBILIARI IN MILANO DI VIA:**

**BEATO ANGELICO N°. 26 PIANO 1**

**SOGGETTI AD ACCERTAMENTO TECNICO**

**PER**

**VALUTAZIONE**

**DOC.3**

Servizio fotografico

# FALLIMENTO LIVRIERI SAVINO

Via Beato Angelico, 26 - Milano - planimetria generale

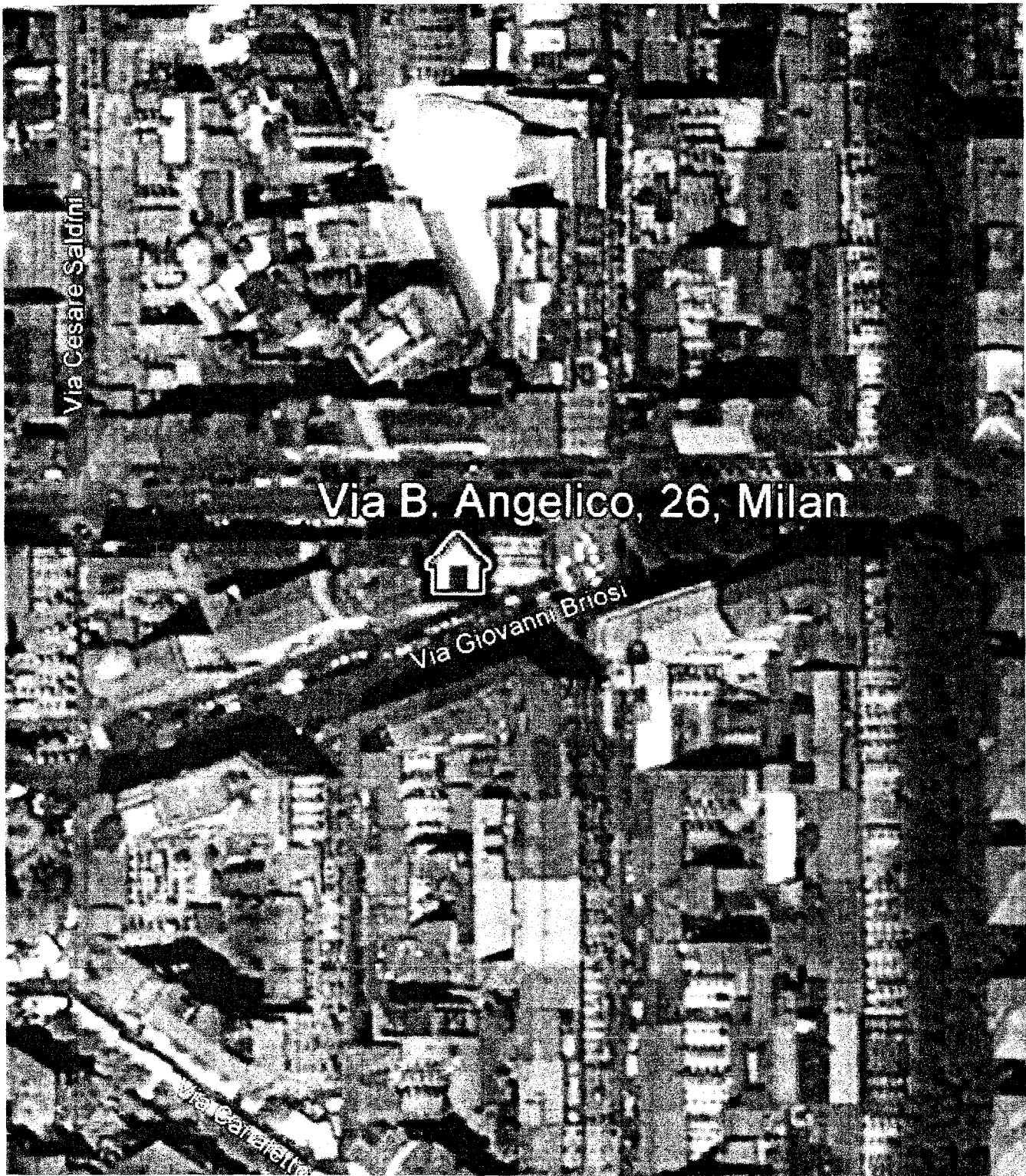


Foto 1

# FALLIMENTO LIVRIERI SAVINO

Via Beato Angelico, 26 - Milano - vista edificio



Foto 2

# FALLIMENTO LIVRIERI SAVINO

Via Beato Angelico, 26 - Milano - vista ingresso edificio



Foto 3



Foto 4

# FALLIMENTO LIVRIERI SAVINO

Via Beato Angelico, 26 - Milano - vista ingresso ufficio

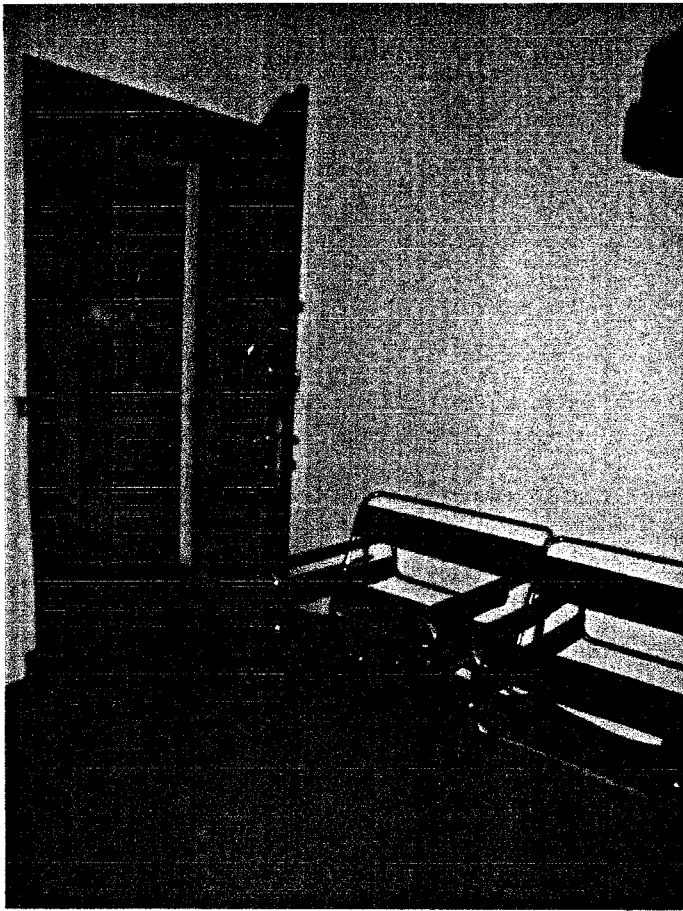


Foto 5



Foto 6

# FALLIMENTO LIVRIERI SAVINO

Via Beato Angelico, 26 - Milano - interni ufficio

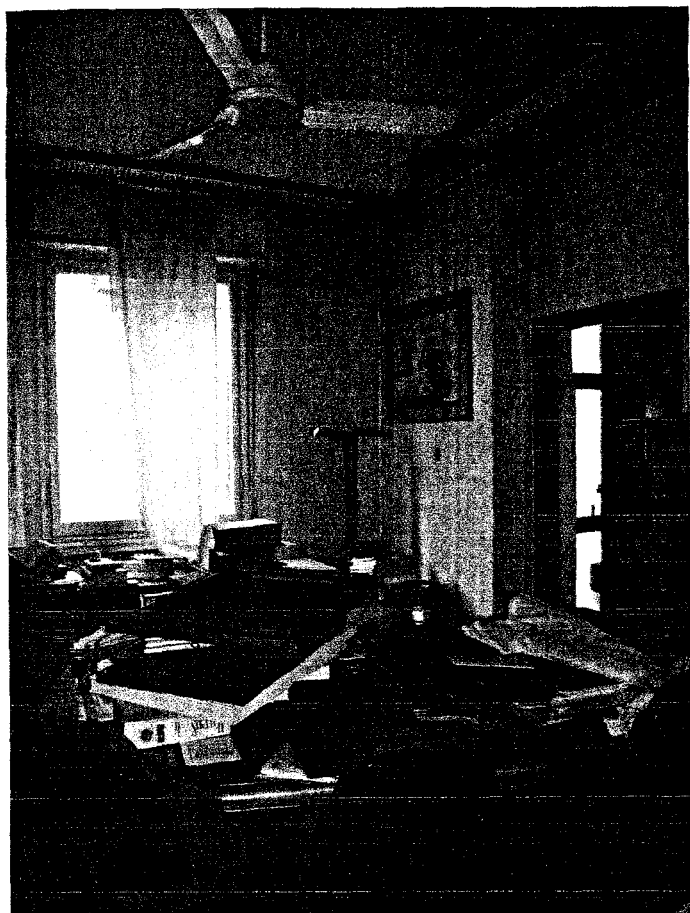


Foto 7

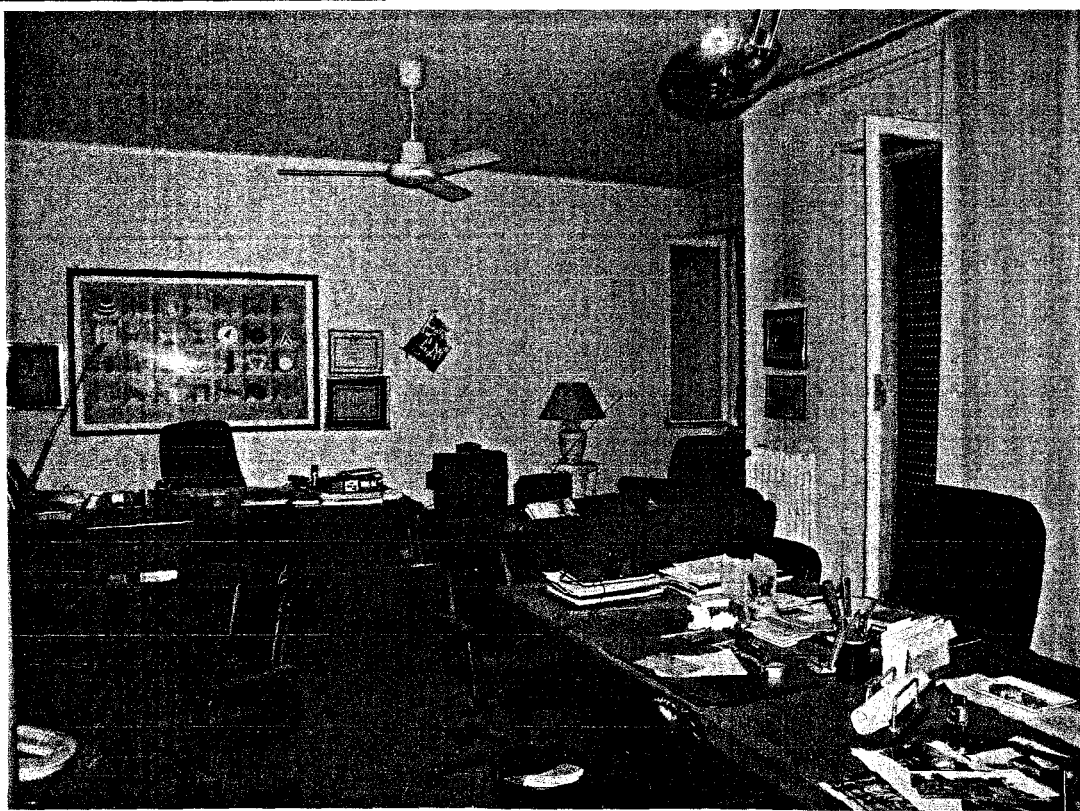


Foto 8

# FALLIMENTO LIVRIERI SAVINO

Via Beato Angelico, 26 - Milano – interni ufficio

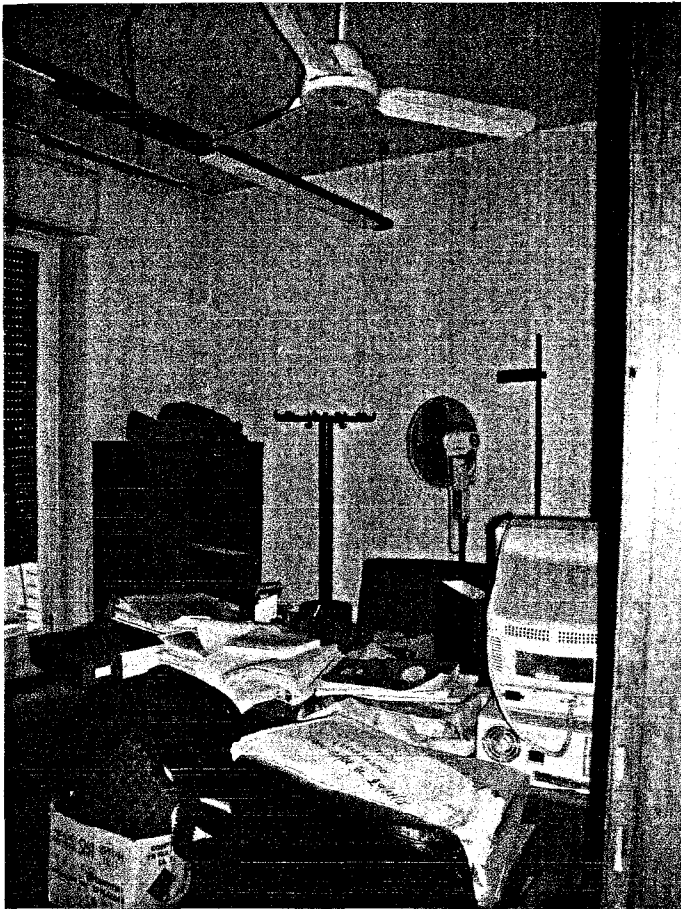


Foto 9



Foto 10

**STUDIO DR. ARCH. PAOLO MALCAUS**

20121 MILANO - VIA LANDOLFO, 1  
TEL/FAX. 02/86.46.35.75 - 02/87.45.72  
CODICE FISCALE MLC PLA 40L02 F158W  
E-MAIL: [pmalcaus@tiscali.it](mailto:pmalcaus@tiscali.it)  
PARTITA I.V.A. 02017450152

**TRIBUNALE C.P. DI MILANO**

**SEZIONE SECONDA CIVILE FALLIMENTI**

**FALLIMENTO N. 610/2006 LIVRIERI SABINO**

**G.D.: Dr.ssa M. GROSSI**

**CURATORE: Dr. S. FINULLI**

**PERITO ESTIMATORE: DOTT. ARCH. PAOLO MALCAUS**

ALBO ARCHITETTI MILANO MATR. N. 1419  
CTU MATRICOLA 10830 TRIBUNALE DI MILANO

DECRETO NOMINA DEL 4 .06 .07  
GIURAMENTO DEL 20.06 .07

**UNITA' IMMOBILIARE IN MILANO DI VIA:  
BEATO ANGELICO N°. 26 PIANO 1**

**SOGGETTI AD ACCERTAMENTO TECNICO  
PER  
VALUTAZIONE**

**DOC.4**

**Situazione condominiale**

Amministratore.

STIBILJ GIOVANNA

V.LE LOMBARDIA,30 - 20131 MILANO (MI)

Tel.: 02/70630320 Fax: 02/70633264

stibilj@alice.it

Stabile.

Codice : 3

B. ANGELICO 26

VIA B. ANGELICO 26

20133 MILANO (MI)

C.F.:80289340152

Gestione Ordinaria (01/01/2007 - 31/12/2007 )

| Cognominativo                     | SPESE GENERALI |           | ASCENSORE |          | RISCALDAMENTO |           | CITOFONI |         | ADDEBITI PERSONALI |         | Totale<br>Preventivo |
|-----------------------------------|----------------|-----------|-----------|----------|---------------|-----------|----------|---------|--------------------|---------|----------------------|
|                                   | MM             | Importi   | MM        | Importi  | MM            | Importi   | UNITA'   | Importi |                    | Importi |                      |
| 1 P GERMINIAN FERRUCCIO           | 220,0000       | 4.298,98  | 0,0000    | 0,00     | 496,0000      | 2.680,36  | 1,0000   | 8,33    |                    | 900,00  | 7.887,67             |
| 2 P LIVRIERI SAVINO               | 83,0000        | 1.621,89  | 58,0000   | 72,60    | 344,0000      | 1.858,96  | 1,0000   | 8,33    |                    | 0,00    | 3.561,98             |
| 3 P PASQUALI RORELLA              | 31,0000        | 605,76    | 35,0000   | 45,50    | 128,0000      | 691,70    | 1,0000   | 8,33    |                    | 0,00    | 1.351,29             |
| 4 P EDILMAGENTA VI S.R.L.         | 31,0000        | 605,76    | 30,0000   | 39,00    | 128,0000      | 691,70    | 1,0000   | 8,33    |                    | 0,00    | 1.344,79             |
| 5 P EDILMAGENTA VI S.R.L.         | 34,0000        | 664,39    | 32,0000   | 41,60    | 142,0000      | 767,36    | 1,0000   | 8,33    |                    | 0,00    | 1.481,68             |
| 6 P OLCELLI MANLIO                | 49,0000        | 957,50    | 47,0000   | 61,10    | 203,0000      | 1.097,00  | 1,0000   | 8,33    |                    | 0,00    | 2.123,93             |
| 7 P BERTICELLI PRINI I.           | 31,0000        | 605,76    | 35,0000   | 45,50    | 128,0000      | 691,70    | 1,0000   | 8,33    |                    | 0,00    | 1.351,29             |
| 8 P SORRENTINO/BOSCOLO d BRAGADIN | 49,0000        | 957,50    | 54,0000   | 70,20    | 203,0000      | 1.097,00  | 1,0000   | 8,33    |                    | 0,00    | 2.133,03             |
| 9 P ANOBILE MARIANNA              | 34,0000        | 664,39    | 38,0000   | 49,40    | 142,0000      | 767,36    | 1,0000   | 8,33    |                    | 0,00    | 1.489,48             |
| 10 P LONGHI                       | 31,0000        | 605,76    | 39,0000   | 50,70    | 128,0000      | 691,70    | 1,0000   | 8,33    |                    | 0,00    | 1.356,49             |
| 11 P MONTORFANO MASSIMO e DANIELA | 49,0000        | 957,50    | 62,0000   | 80,60    | 203,0000      | 1.097,00  | 1,0000   | 8,33    |                    | 0,00    | 2.143,43             |
| 12 P MARI ORNELLA                 | 34,0000        | 664,39    | 43,0000   | 55,90    | 142,0000      | 767,36    | 1,0000   | 8,33    |                    | 0,00    | 1.495,98             |
| 13 P ASPESIA ALESSANDRA           | 31,0000        | 605,76    | 44,0000   | 57,20    | 128,0000      | 691,70    | 1,0000   | 8,33    |                    | 0,00    | 1.362,99             |
| 14 P MARINELLI G / FIORUCCI O.    | 49,0000        | 957,50    | 70,0000   | 91,00    | 203,0000      | 1.097,00  | 1,0000   | 8,33    |                    | 0,00    | 2.153,83             |
| 15 P IMM RE MARIKA S.A.S.         | 34,0000        | 664,39    | 48,0000   | 62,40    | 142,0000      | 767,36    | 1,0000   | 8,33    |                    | 0,00    | 1.502,48             |
| 16 P BENINCORI ALBERTO            | 44,0000        | 859,80    | 72,0000   | 93,60    | 177,0000      | 956,50    | 1,0000   | 8,33    |                    | 0,00    | 1.916,23             |
| 17 P TIEGHI / BALSAMO             | 64,0000        | 1.250,61  | 104,0000  | 135,20   | 255,0000      | 1.378,01  | 1,0000   | 8,33    |                    | 0,00    | 2.772,15             |
| 18 P MELLO CORRADO                | 102,0000       | 1.993,16  | 191,0000  | 248,30   | 409,0000      | 2.210,21  | 1,0000   | 8,33    |                    | 0,00    | 4.460,00             |
| Totale:<br>(S. E. & O.)           | 1000,0000      | 19.540,80 | 1000,0000 | 1.300,00 | 3701,0000     | 19.999,98 | 18,0000  | 149,94  |                    | 900,00  | 41.890,72            |

Eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma.

Amministratore.

STIBILJ GIOVANNA

V.LE LOMBARDIA,30 - 20131 MILANO (MI)

Tel.: 02/70630320 Fax: 02/70633264

stibilj@alice.it

Stabile.

Codice : 3

B. ANGELICO 26

VIA B. ANGELICO 26

20133 MILANO (MI)

C.F.:80289340152

**Gestione Ordinaria (01/01/2007 - 31/12/2007 )**

| Nominativo                          | 07/05/2007<br>Conguaglio | Rata 1<br>15/01/2007<br>Anticipata | Rata 2<br>07/05/2007<br>34,00 % | Rata 3<br>02/07/2007<br>33,00 % | Rata 4<br>01/10/2007<br>33,00 % | Totale           |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------|
| 1 P GERMINIANI FERRUCCIO            | 407,73                   | 1.870,00                           | 2.046,01                        | 1.985,83                        | 1.985,83                        | 8.295,40         |
| 2 P LIVRIERI SAVINO                 | 6.596,77                 | 705,50                             | 971,20                          | 942,64                          | 942,64                          | 10.158,75        |
| 3 P PASQUALI FIORELLA               | 1.873,42                 | 263,50                             | 369,85                          | 358,97                          | 358,97                          | 3.224,71         |
| 4 P EDILMAGENTA VI S.R.L.           | -384,41                  | 263,50                             | 367,64                          | 356,83                          | 356,83                          | 960,39           |
| 5 P EDILMAGENTA VI S.R.L.           | 71,56                    | 289,00                             | 405,51                          | 393,58                          | 393,58                          | 1.553,23         |
| 6 P OLCELLI MANLIO                  | 95,89                    | 416,50                             | 580,53                          | 563,45                          | 563,45                          | 2.219,82         |
| 7 P BERTICELLI/PRINI I.             | 64,62                    | 263,50                             | 369,85                          | 358,97                          | 358,97                          | 1.415,91         |
| 8 P SORRENTINO/BOSCOLO d BRAGADIN   | 290,13                   | 416,50                             | 583,62                          | 566,46                          | 566,46                          | 2.423,17         |
| 9 P ANOBILE MARIANNA                | -29,61                   | 289,00                             | 408,16                          | 396,16                          | 396,16                          | 1.459,87         |
| 10 P LONGHI                         | 63,84                    | 263,50                             | 371,62                          | 360,69                          | 360,69                          | 1.420,34         |
| 11 P MONTORFANO MASSIMO e DANIELA   | 92,96                    | 416,50                             | 587,16                          | 569,89                          | 569,89                          | 2.236,40         |
| 12 P MARI ORNELLA                   | 69,42                    | 289,00                             | 410,37                          | 398,30                          | 398,30                          | 1.565,39         |
| 13 P ASPESI ALESSANDRA              | 62,87                    | 263,50                             | 373,83                          | 362,83                          | 362,83                          | 1.425,86         |
| 14 P MARINELLI G. / FIORUCCI D.     | 91,41                    | 416,50                             | 590,69                          | 573,32                          | 573,32                          | 2.245,24         |
| 15 P IMM RE MARIKA S.A.S.           | 68,43                    | 289,00                             | 412,58                          | 400,45                          | 400,45                          | 1.570,91         |
| 16 P BENINCORI ALBERTO              | 79,11                    | 374,00                             | 525,04                          | 509,60                          | 509,60                          | 1.997,35         |
| 17 P TIEGHI / BALSAMO               | 107,60                   | 544,00                             | 757,57                          | 735,29                          | 735,29                          | 2.879,75         |
| 18 P MELLO CORRADO                  | 159,45                   | 867,00                             | 1.221,62                        | 1.185,69                        | 1.185,69                        | 4.619,45         |
| <b>Totale:<br/>(S. E. &amp; O.)</b> | <b>9.781,19</b>          | <b>8.500,00</b>                    | <b>11.352,85</b>                | <b>11.018,95</b>                | <b>11.018,95</b>                | <b>51.671,94</b> |

Eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma.