

TRIBUNALE DI COMO
FALLIMENTO 55/2003 - ISIDE 2000 s.r.l.

PERIZIA DI C.T.U.

PERIZIA DI C.T.U. RELATIVA AI BENI IMMOBILI OGGETTO DI FALLIMENTO

1 – INDIRIZZO DEI BENI

Comune di Inverigo, via Madonnina 24.

2 – CONSISTENZA GENERALE

Trattasi di palazzina di recente costruzione di 3 piani fuori terra, oltre a parte recuperata ad uso residenziale da ex capannone.

Sono distinte n.5 unità immobiliari abitative.

Si accede agli appartamenti tramite le scale condominiali o l' ascensore, fatto salvo un appartamento che ha ingresso diretto dal cortile. (Lotto1)

Mancano opere di finitura alla facciata e di sistemazione esterna, nonché all'interno del vano scala-ascensore. Per il resto l'edificio è sostanzialmente nuovo. Gli appartamenti sono da ultimare in alcune finiture.

3 – IDENTIFICAZIONE CATASTALE

La proprietà è identificata al fg.2, mapp.2109 del Comune censuario di Inverigo.

COERENZE IN CORPO

Con riferimento alla mappa di C.T. : per due lati via madonnina, mapp.1202, mapp.1200.

DISTINZIONE IN LOTTI

Viene qui distinta in lotti di unità indipendenti e singolarmente vendibili.

I lotti risultano così singolarmente identificati e distinti presso l' Ufficio Tecnico Erariale:

LOTTO 1:

- mapp.2109 sub. 702 cat. A/2 cl.3 cons. 14,5 sup.301 rend. Euro 1.610,05 piano T-1

- mapp.2109 sub. 708 cat. F/1 sup.13 piano T

- mapp.2109 sub. 709 cat. F/1 sup.13 piano T

- mapp.2109 sub. 710 cat. F/1 sup.28 piano T

- mapp.2109 sub. 717 cat. F/1 sup.37 piano T

COERENZE IN CORPO

Da Nord verso Est: sub. 701, sub.711, sub.712, sub.713, sub.714, sub.703, sub.701, via madonnina, mapp.1202, mapp.1200.

LOTTO 2:

- mapp.2109 sub. 703 cat. A/2 cl.3 cons. 5,5 sup.124 rend. Euro 610,71 piano T

- mapp.2109 sub. 714 cat. F/1 sup.13 piano T

- mapp.2109 sub. 716 cat. F/1 sup.10 piano T

COERENZE IN CORPO

Da Nord verso Est: sub. 715, sub.701, 1, sub.702, sub.713, sub.718

LOTTO 3:

- mapp.2109 sub. 704 cat. A/2 cl.3 cons. 5 sup. 98 rend. Euro 555,19 piano I

- mapp.2109 sub. 712 cat. F/1 sup.13 piano T

COERENZE del sub.704: a Nord sub.705 e sub.701, a Sud sub.702, oltre veduta a Est e Ovest su altri sub.

COERENZE del sub.712: da Nord sub.713, sub.702, sub.711, sub.701.

LOTTO 4:

- mapp.2109 sub. 705 cat. A/2 cl.3 cons. 3 sup. 58 rend. Euro 333,11 piano I

- mapp.2109 sub. 711 cat. F/1 sup.13 piano T

COERENZE del sub.705: a Est sub.701, a Sud sub.704, oltre veduta a Nord e Ovest su altri sub.

COERENZE del sub.711: da Nord sub.712, sub.702, sub.709 in spigolo, sub.701.

TRIBUNALE DI COMO
FALLIMENTO 55/2003 - ISIDE 2000 s.r.l.

PERIZIA DI C.T.U.

LOTTO 5:

- mapp.2109 sub. 706 cat. A/2 cl.3 cons. 5,5 sup.106 rend. Euro 610,71 piano 2
- mapp.2109 sub. 707 cat. C/2 cl.U cons. 4 sup.5 rend. Euro 10,33 piano 2
- mapp.2109 sub. 713 cat. F/1 sup.13 piano T
COERENZE del sub.706 e 707 in corpo: a Nord Est sub.701, oltre veduta su altri sub.
COERENZE del sub.713: da Nord sub.714, sub.702, sub.712, sub.701.

Sono altresì compresi i seguenti mappali come enti comuni fra i suddetti lotti:

- mapp.2109 sub. 701 enti comuni T-1-2 giardino e scala
- mapp.2109 sub. 715 cat. F/1 sup. 20 piano T
- mapp.2109 sub. 718 cat. F/1 sup. 5 piano T

4 – POSIZIONE URBANISTICA

L'immobile è stato edificato dietro rilascio concessione edilizia del 17.07.2000 n.78/99.
Successivamente è stata presentata variante in data 12.08.02 approvata in data 23.12.02 con C.F. 42/02.

5 – DESCRIZIONE DEI LOTTI OVVERO DELLE UNITA' SINGOLARMENTE VENDIBILI

Ai fini della vendita del compendio immobiliare si procede alla suddivisione in lotti secondo unità immobiliari distinte e singolarmente vendibili per il miglior realizzo.

LOTTO 1

OMISSIS

LOTTO 2

OMISSIS

LOTTO 3

OMISSIS

LOTTO 4

IDENTIFICAZIONE E CONSISTENZA

Appartamento posto al P.1 della palazzina nuova oltre a predisposizione posto auto esterno.

Dati catastali:

- mapp.2109 sub. 705 cat. A/2 cl.3 cons. 3 sup. 58 rend. Euro 333,11 piano 1
- mapp.2109 sub. 711 cat. F/1 sup.13 piano T
Sono altresì compresi i seguenti mappali come enti comuni fra i suddetti lotti:
- mapp.2109 sub. 701 enti comuni T-1-2 giardino e scala
- mapp.2109 sub. 715 cat. F/1 sup. 20 piano T
- mapp.2109 sub. 718 cat. F/1 sup. 5 piano T

SUPERFICI

Appartamento Sup. utile 56mq Balconi e accessori 7mq

TRIBUNALE DI COMO
FALLIMENTO 55/2003 - ISIDE 2000 s.r.l.

PERIZIA DI C.T.U.

Posti auto n.1

FINITURE

F. unità nuova ma in parte da ultimare nelle finiture.

STATO D'USO

Occupato provvisoriamente.

STIMA

Euro 120.000,00

LOTTO 5

OMISSIS

6 - VALORE COMPLESSIVO DEGLI IMMOBILI RIENTRANTI NEL FALLIMENTO

Dalle stime sopra indicate si conclude che il valore complessivo del compendio immobiliare in oggetto rientrante nel fallimento risulta pari a Euro 1.120.000,00

7 - TRASCRIZIONI ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

- Iscrizione alla C.R.R.II. di Como di ipoteca in data 25.10.2000 ai nn.20605/5467 a favore della "██████████" con sede in Milano, a carico della società "ISIDE 2000 s.r.l." per complessivi Euro 1.052.913,80 (unmilione trentaduemila novcentotredici virgola ottanta) pari ad originarie Lire 2.000.000.000 (duemiliardi) avente una durata di 20 (venti) anni;
- Trascrizione alla C.R.R.II. di Como in data 03.06.2002 ai nn.13764/9550, portante atto di citazione notificato dal Tribunale di Monza in data 30.05.2002 Repertorio N. 4066 a carico della Società "ISIDE 2000 s.r.l.", a favore della signora ██████████;
- Trascrizione alla C.R.R.II. di Como in data 05.06.2002 ai nn.13958/9668, portante decreto di sequestro conservativo emesso dal Tribunale di Monza in data 01.06.2002 Repertorio N.5434 a carico della società "ISIDE 2000 s.r.l." ed a favore del signor ██████████ (nato il ██████████) relativo all'originale mappale 967 subalterno 705;
- Trascrizione alla C.R.R.II. di Como in data 05.06.2002 ai nn.13959/9669, portante decreto di sequestro conservativo emesso dal Tribunale di Monza in data 01.06.2002 Repertorio N. 5435 a carico della società "ISIDE 2000 s.r.l." ed a favore del signor ██████████ (nato il ██████████), relativo all'originario mappale 967 subalterno 704;
- Trascrizione alla C.R.R.II. di Como in data 16.07.2002 ai nn.18176/12259, portante atto di citazione notificato dal Tribunale di Monza in data 04.07.2002 Repertorio N. 10774 a carico della società "ISIDE 2000 s.r.l." ed a favore del signor ██████████ (nato il ██████████) relativo all'originale mappale 967 subalterno 703;
- Trascrizione alla C.R.R.II. di Como in data 16.07.2002 ai nn.18177/12260, portante atto di citazione notificato dal Tribunale di Monza in data 04.07.2002 Repertorio N. 10773 a carico della società "ISIDE 2000 s.r.l." ed a favore del signor ██████████ (nato il ██████████) relativo all'originario mappale 967 subalterno 706 ;
- Trascrizione alla C.R.R.II. di Como in data 23.12.2003 ai nn.40192/22688, portante sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Como il 05.07.2003 Repertorio N. 55/2003 a favore della " Massa dei creditori del fallimento della società "ISIDE 2000 s.r.l." ed a carico della società "ISIDE 2000 s.r.l."

Si noti che i subaltermi originari a cui si riferiscono alcune trascrizioni sono variati rispetto all'accatastamento definitivo del 01.03.2005 Prot. CO0135742 qui indicato per l'identificazione e definizione dei Lotti.

---00---

Como, Marzo 2007

TRIBUNALE DI COMO
FALLIMENTO 55/2003 - ISIDE 2000 s.r.l.

PERIZIA DI C.T.U.

Il C.T.U. Ing. Alessandro Bosisio