

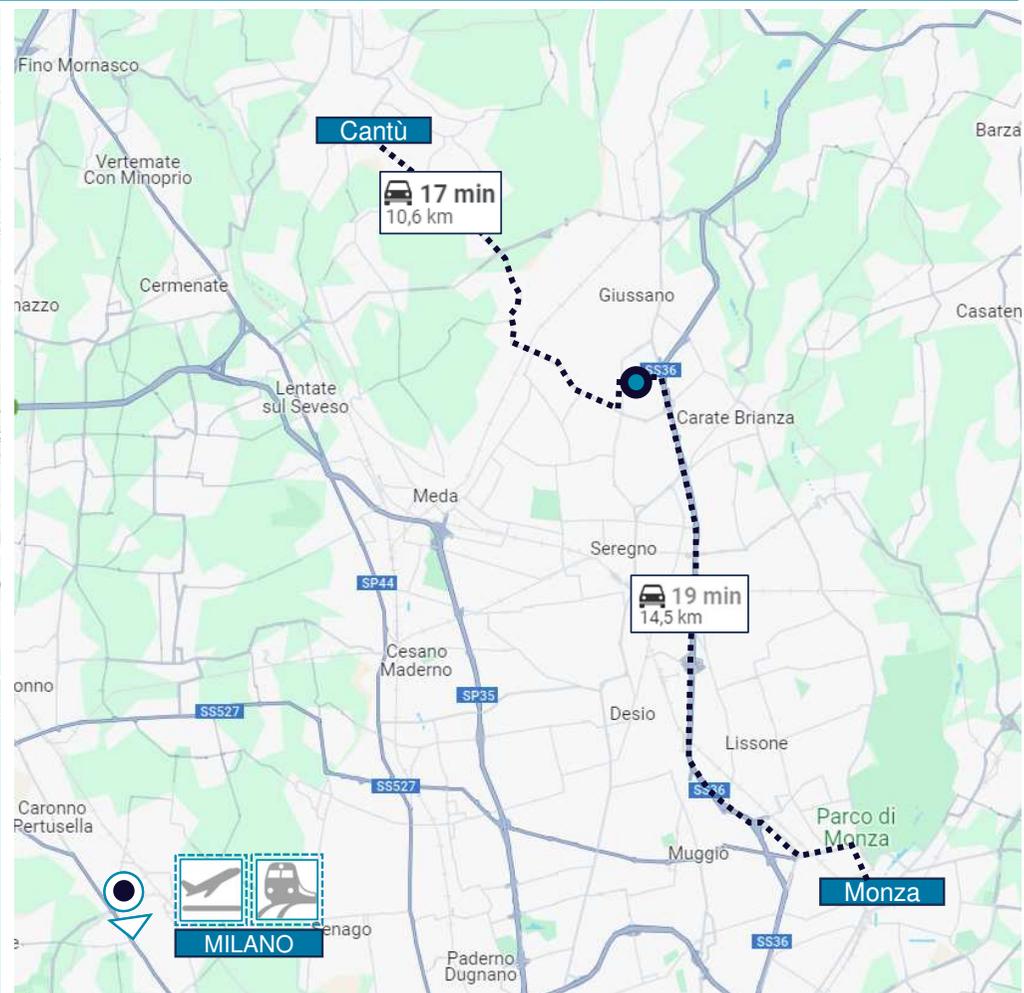
INFORMATION MEMORANDUM

LUGLIO 2024

*NPLs RE_Solutions opera in Collaborazione
con gli Organi della Procedura per la vendita
dell'asset oggetto del Concordato preventivo
93/2013 Tribunale di Monza.*



1. ASSET LOCATION

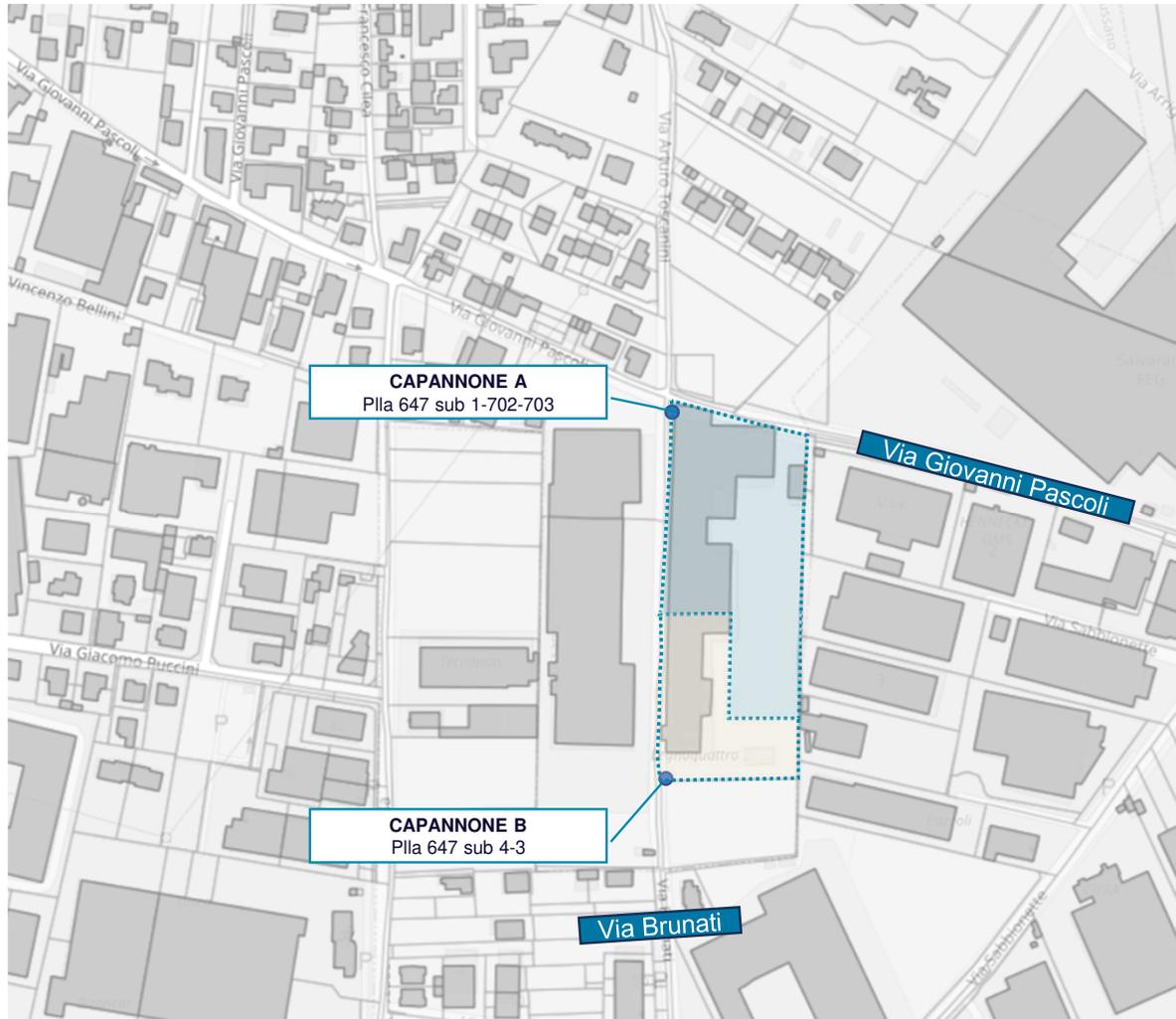


2. ASSET OVERVIEW

INDIRIZZO	Via Pascoli/Brunati - 20833 Giussano MB
DESCRIZIONE	<p>In Collaborazione con gli Organi della Procedura si propone in vendita all'asta un complesso immobiliare a destinazione industriale. L'accesso alla struttura è sia pedonale che carraio, ed avviene tramite due cancelli posti uno su Via Pascoli e l'altro su Via Brunati.</p> <p>Il complesso è composto da due capannoni industriale, due cabine ENEL per la trasformazione dell'energia elettrica, una palazzina su tre livelli (piano interrato, piano rialzato, piano primo, danneggiata da incendio) destinata ad abitazione custode ed uffici, oltre area esterna con ampio spazio di manovra, in parte asfaltata, ed un impianto di depurazione delle acque reflue utilizzate nel ciclo produttivo.</p> <p>L'altezza interna dei locali è variabile.</p> <p>I capannoni risultano così distinti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Capannone A: Il capannone, identificato con il subalterno 702 del mappale 647, era composto da una segheria nel quale veniva avviato il ciclo produttivo di lavorazione di derivati del legno, comprensiva di aree lavorazioni dedicate e depositi; il bene è il risultato di diversi interventi di ristrutturazione, l'ultimo dei quali nel 2000. Sulla copertura è presente un impianto fotovoltaico di proprietà di terzi - Capannone B: il capannone risulta essere prolungamento diretto del bene A, ed è composto da reparto tintoria di materiali e derivati dal legno, oltre accessori e uffici.
STATO DEI LUOGHI	<ul style="list-style-type: none"> - Capannone A: presenta scarse condizioni di manutenzione - Capannone B: buone condizioni, il bene è in uso
ULTERIORI PRECISAZIONI	<i>Su porzione della copertura del Capannone A è installato impianto fotovoltaico, di proprietà di terzi estranei alla procedura concordataria, i quali hanno acquisito l'uso della superficie del tetto con contratto di locazione.</i>
SUPERFICIE COMMERCIALE (da CTU)	7.371,25 mq
STATO D'OCCUPAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Capannone A : libero. Sulla copertura è installato un impianto fotovoltaico di proprietà di terzi in forza di contratto di locazione ultranovennale. - Capannone B: occupato internamente senza titolo opponibile alla procedura.
Sito Internet	https://www.nplsre.it/landing-page-monza/



3. ASSET OVERVIEW – DATI CATASTALI



IDENTIFICAZIONE BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA

NOTA : Le informazioni sono state desunte dalla CTU redatta dal Geom. Graziano Derio Brioschi, depositata in data 08/01/2024

Comune	GIUSSANO				Cod. CAT.	E063
Foglio	Plla	Sub	Cat.	Cl	Consistenza	R €
18	647	702	F/1	-	-	-
18	647	703	F/4	-	-	-
18	647	4	D/7	-	-	29.252,00
18	647	1	D/1	-	-	114,00
18	647	3	D/1	-	-	108,00

NOTA:

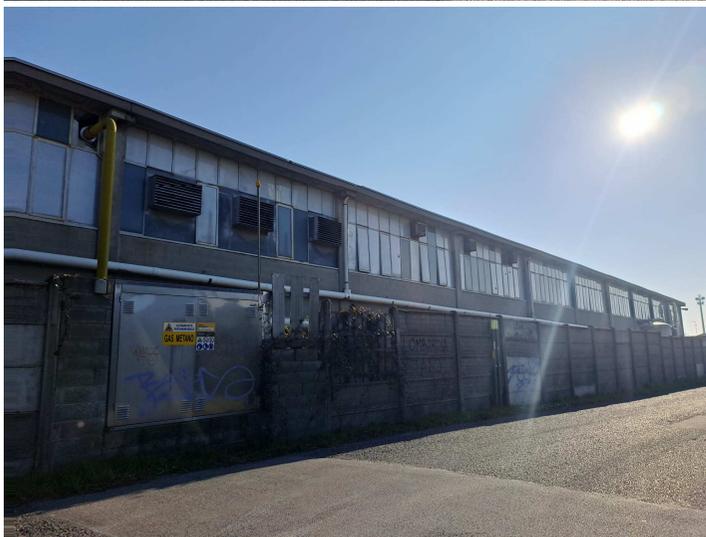
I beni corrispondenti alla plla 647 sub 702 e 703 costituiscono porzione di edificio non più utilizzata ed ammalorata da non avere le caratteristiche da produrre un reddito proprio, la procedura ha pertanto proceduto all'accatastamento come unità in corso di definizione. L'unità di cui al sub. 703 corrisponde allo spazio un tempo adibito ed accatastato come abitazione del custode.

Il bene di cui alla plla 647 e sub 4 risulta graffiato al bene di cui al mappale 650 (vasche di decantazione).

4. EXECUTIVE SUMMARY

DATI DELLA PROCEDURA			
Procedura (numero/anno):	93/2013	Tribunale:	MONZA
Tipologia:	NUOVO CONCORDATO PREVENTIVO	Liquidatore giudiziale:	dott. Luigi CORBELLA
DATI DI VENDITA			
Tipologia di vendita:	COMPETITIVA	Prossima data d'asta:	11/10/2024 ore 15 : 30
Prezzo base ultima asta:	1.301.265,00 €	Offerta minima ultima asta:	975.948,75 €
Valore di Perizia:	3.500.000,00 €		
Link pubblicità legale: https://www.publicomonline.it/Aste/Detail/B2300155-Fabbricato-Via-Pascoli-Brunati-SNC-Giussano			

5. REPORT FOTOGRAFICO

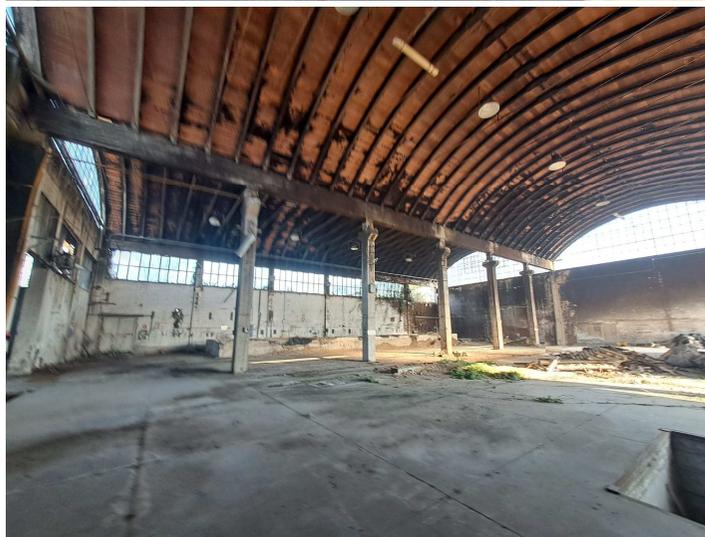


5. REPORT FOTOGRAFICO



5. REPORT FOTOGRAFICO

stato d'uso capannone A





MILANO Via Lentasio, 7

ROMA Via della Conciliazione, 1-3

NPLs RE_Solutions is a subsidiary of **RI&A PRÍME**
VALUE SERVICES

www.nplsre.it