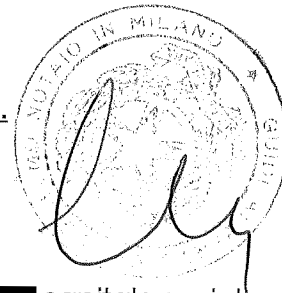


# STUDIO GP NOTAI ASSOCIATI

**Dr. Giuseppe Gallizia - Dr. Alberto Guidi - Dr. Guido Peregalli**

Milano, Via Cusani n. 10 , tel 02 878225 - 02 8056671 - 02 7260581 - 02 -653108 - fax  
02 8052469

## Certificato notarile ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c.



### TRIBUNALE DI MILANO

Fallimento [redacted] capitale sociale di Euro [redacted] interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi [redacted] dichiarato da codesto Tribunale con sentenza n. 174/14 del 13 febbraio 2014, R.G. n. 166/14, Rep. n. 205/14, depositata il 26 febbraio 2014 e trascritta a Milano 2 con nota in data 21 luglio 2015 ai nn. 72571/47976.

Io sottoscritto Dottor **ALBERTO GUIDI**, Notaio in Milano, con studio in via Cusani n. 10, per incarico ricevuto dal curatore fallimentare Dr. Andrea Coli, esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione della sentenza di fallimento sopra indicata,

ATTESTO

quanto segue:

BENI OGGETTO DELL'INCARICO:  
(quali risultanti dai pubblici registri)

**In Comune di Saronno,  
nella casa in Via Portici n. 1/3  
piena proprietà di:**

interi piani primo, secondo e sottotetto costituiti da:

- appartamento ad uso abitazione posto al piano primo e composto da due locali più servizio, disimpegno e porzione di ballatoio;
- appartamento ad uso abitazione posto al piano primo e composto da tre locali più servizi, disimpegno e porzione di ballatoio;
- appartamento ad uso abitazione posto al piano secondo e composto da un locale più servizio, disimpegno e porzione di ballatoio;
- appartamento ad uso abitazione posto al piano secondo e composto da tre locali più servizio, disimpegno e porzione di ballatoio;
- porzione in corso di realizzazione al piano quarto;

il tutto distinto nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune (in ditta a [redacted] per la piena proprietà), come segue:

- **sezione SA, foglio 11, mappale 195, subalterno 3**, Via Portici n. 1, piano 1, categoria A/3, classe 3, vani 3, superficie catastale totale mq. 49, superficie catastale escluse aree scoperte mq. 46, rendita Euro 255,65;
- **sezione SA, foglio 11, mappale 195, subalterno 6**, Via Portici n. 1, piano 1, categoria A/3, classe 3, vani 4, superficie catastale totale mq. 89, superficie catastale escluse aree scoperte mq. 87, rendita Euro 340,86;
- **sezione SA, foglio 11, mappale 195, subalterno 5**, Via Portici n. 1, piano 2, categoria A/3,



classe 3, vani 2,5, superficie catastale totale mq. 45, superficie catastale escluse aree scoperte mq. 42, rendita Euro 213,04;

- **sezione SA, foglio 11, mappale 195, subalterno 4**, Via Portici n. 1, erroneamente al piano 4, categoria A/3, classe 3, vani 3,5, superficie catastale totale mq. 84, superficie catastale escluse aree scoperte mq. 81, rendita Euro 298,25;

- **sezione SA, foglio 11, mappale 195, subalterno 505**, Via Portici n. 1, piano 3, natura F/3 (in corso di costruzione), senza reddito.

Confini:

- dell'appartamento al sub. 3: su due lati proprietà al mappale 192, cortile comune, vano scala comune;

- dell'appartamento al sub. 6: proprietà al mappale 192, vano scala e cortile comuni, proprietà al mappale 196 e la Via Portici;

- dell'appartamento al sub. 5: su due lati proprietà al mappale 192, cortile comune, vano scala comune;

- dell'appartamento al sub. 4: proprietà al mappale 192, vano scala e cortile comuni, proprietà al mappale 196 e la Via Portici;

- dell'unità al sub. 505: proprietà al mappale 192 su due lati, cortile comune, proprietà al mappale 196 e la Via Portici.

Salvo errore e come in fatto.

#### AVVERTENZE CATASTALI

a) dall'ultimo elaborato planimetrico risultante in catasto il sub. 503 (bene comune non censibile) rappresenta il cortile comune all'intero fabbricato, mentre il sub. 504 rappresenta il vano scala, comune esclusivamente alle unità oggetto della presente relazione;

b) non vi è coerenza tra dati catastali, planimetrie ed elaborato planimetrico, in quanto

- il subalterno 4 nell'elaborato planimetrico risulta al piano primo, in planimetria al piano secondo e in catasto al piano quarto;

- il subalterno 6 nell'elaborato planimetrico risulta al piano secondo, mentre nella planimetria e in catasto è al piano primo;

**trattandosi di due unità sostanzialmente simili nel perimetro (salvo il numero dei bagni e dei balconi su strada) è necessario provvedere al riordino di planimetrie e dati catastali; in caso contrario non vi sarebbe alcuna certezza sul bene trasferito singolarmente.**

#### STORIA IPOTECARIA

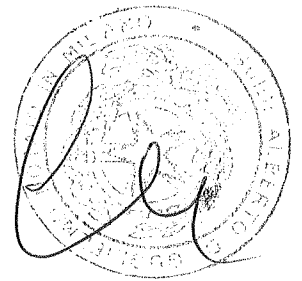
A tutto il giorno 21 luglio 2015 (data di trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento di cui sopra) gli immobili in oggetto risultano dai registri immobiliari di proprietà della fallita [REDACTED] come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

1. al ventennio l'intero fabbricato in oggetto risulta di proprietà del signor [REDACTED] per averlo acquistato:

- per quota di un ottavo (gravata da usufrutto uxorio a favore del di lui padre signor Basilico Pietro, nato a Solaro il 25 maggio 1884): in forza della successione ex lege in morte della di lui madre signora [REDACTED]

[REDACTED] successione denunciata a Saronno il 6 novembre 1959 al n. 29 vol. 142 e trascritta a Milano con nota in data 10 febbraio 1960 ai nn. 7051/5644;

- e per la residua quota di sette ottavi (oltre all'usufrutto uxorio di cui sopra), con l'atto di compravendita in data 18 gennaio 1964 n. 408145/12103 di Rep. Notaio Guido Notari, atto



trascritto a Milano con nota in data 6 febbraio 1964 ai nn. 7417/5997; originariamente l'intero fabbricato risultava di proprietà dei predetti signori [redacted] giusta atto di compravendita del giorno 11 marzo 1925 n. 7766/7312 di Rep. Notaio Giuseppe Sessa, trascritto a Milano il 3 aprile 1925 ai nn. 6366/5171;

2. in forza della successione per legge al predetto signor [redacted] successione denunciata a Saronno il 2 aprile 1999 al n. 121 e trascritta a Milano 2 con nota in data 14 settembre 2000 ai nn. 84932/57760, il fabbricato passa all'unica figlia del defunto [redacted] l'accettazione tacita dell'eredità è stata trascritta a Milano 2 con nota in data 2 maggio 2008 ai nn. 56985/31689 in dipendenza della vendita di cui all'atto Notaio Fenaroli infra citato;

3. con l'atto di compravendita in data 11 aprile 2008 n. 26484/4667 di Rep. a rogito Dr. Guido Fenaroli, Notaio in Milano (atto trascritto a Milano 2 con nota in data 2 maggio 2008 ai nn. 56984/31688) la predetta signora [redacted] ha venduto l'intero fabbricato alla [redacted]

4. con atto in data 4 dicembre 2009 n. 19830/11220 di Rep. in autentica Dr. Mario Notari, Notaio in Milano (atto trascritto a Milano 2 con nota in data 4 gennaio 2010 ai nn. 167/103) la predetta società, ora identificata come [redacted] ha conferito l'intero fabbricato nella [redacted]

5. con l'atto di compravendita in data 2 agosto 2011 n. 103892/26404 di Rep. a rogito Dr. Cesare Chiodi Daelli, Notaio in Milano (atto trascritto a Milano 2 con nota in data 3 agosto 2011 ai nn. 92764/54077) la predetta [redacted] ha venduto gli interi piani primo e secondo e sottotetto del fabbricato, corrispondenti ai subalterni 3, 4, 5 e 6 (al di sopra delle quali è in corso di realizzazione l'unità al sub. 505) alla [redacted] attuale proprietaria.

Nel ventennio in esame gli immobili di cui sopra hanno formato oggetto delle seguenti

### **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

non cancellate alla data di trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento:

1. ipoteca volontaria iscritta a Milano 2 con nota in data 2 maggio 2008 ai nn. 56986/14166 a favore della [redacted] e contro la predetta [redacted] sino alla concorrenza di Euro 2.200.000,00 (duemilioniduecentomila/00) a garanzia di mutuo di originari capitali Euro 1.100.000,00 (unmilionecentomila/00) e della durata originaria di anni tredici concesso alla predetta società con atto in data 11 aprile 2008 n. 26485/4668 di Rep. a rogito del citato Dr. Guido Fenaroli; tale ipoteca grava sui subalterni 3, 4, 5 e 6 del mappale 195 ma tenuto conto che

l'unità oggi al sub. 505 probabilmente era compresa nell'originaria consistenza delle unità al piano secondo, è ragionevole ritenere sia compresa nella garanzia; detto mutuo è stato accollato alla [REDACTED] in sede di acquisto dell'immobile di cui al precedente n. 5;

2. Ipoteca volontaria iscritta a Milano 2 con nota in data 3 agosto 2011 ai nn. 92765/21371 a favore della [REDACTED] e contro la predetta [REDACTED] sino alla concorrenza di Euro 670.000,00 (seicentoseptantamila/00) a garanzia di apertura di credito di originari capitali Euro 335.000,00 (trecentotrentacinquemila/00) e della durata originaria di un anno e 7 mesi (successivamente prorogata) concessa alla predetta società con atto in data 2 agosto 2011 n. 103893/26405 di Rep. a rogito del citato Dr. Cesare Chiodi Daelli; tale ipoteca grava sui subalterni 3, 4, 5 e 6 del mappale 195 ma tenuto conto che l'unità oggi al sub. 505 probabilmente era compresa nell'originaria consistenza delle unità al piano secondo, è ragionevole ritenere sia compresa nella garanzia;

3. trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento eseguita su tutti i beni oggetto della presente relazione con nota in data 21 luglio 2015 ai nn. 72571/47976.

#### OSSERVAZIONI

Con atto in data 16 novembre 2007 n. 26134/4408 di Rep. in autentica del citato Dr. Lorenzo Fenaroli (atto trascritto a Milano 2 con nota in data 22 novembre 2007 ai nn. 175827/92581) la predetta signora [REDACTED] ha stipulato con la [REDACTED] contratto preliminare di vendita dell'intero fabbricato; la relativa trascrizione ha perso efficacia per decorso triennio di legge.

Milano, 12 febbraio 2018.

Il Notaio  
Alberto Guidi

