

Dott. PAOLO JOSEF GIOVANNETTI  
Notaio  
Via V. Gioberti 4 - 20123 Milano  
Tel. +39 02 653247 - 02 653598  
Email: studiogiovannetti@notariato.it  
C.F. GVN PJS 73E15 F205U - P.I. 04310520962

RELAZIONE NOTARILE VENTENNALE DI PROPRIETA'

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
Sezione Fallimenti

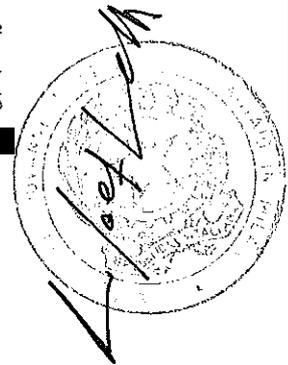
Fallimento n. 605/2021

"FALLIMENTO CARFI S.N.C. DI CARISTI MASSIMO ALESSANDRO & C."  
con sede legale in Bollate, via Piave n. 18,  
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di  
Milano Monza Brianza Lodi 05704170967,  
R.E.A. di Milano 1841768,  
e dei soci illimitatamente responsabili della società:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Sentenza di fallimento n. 623/2021 del giorno 23 settembre  
2021 depositata in Cancelleria il giorno 27 settembre 2021  
(Fallimento n. 605/2021) trascritta a Milano 2 in data 16  
novembre 2021 ai nn. 162217/110421 a carico di [REDACTED]  
[REDACTED]

Giudice Delegato Dott.ssa Luisa Vasile  
Curatore fallimentare Avv. Bianca Maria Lanzilotta



Il sottoscritto Dott. PAOLO JOSEF GIOVANNETTI, Notaio  
residente in Milano, con studio in via Gioberti n. 4, iscritto  
presso il Collegio Notarile di Milano, esaminati i competenti  
registri catastali ed immobiliari per il ventennio anteriore  
alla data di trascrizione del fallimento sopra indicato

ATTESTA

quanto segue  
beni oggetto della relazione:

A) In Comune di Pero, la piena proprietà di porzioni  
immobiliari distinte in Catasto Fabbricati come segue:  
foglio 6 - mappale 485 sub. 723 - via Marzabotto n. 14 - piano  
T-S1 - categoria A/3 - classe 4 - vani 6 - superficie

catastale totale mq. 93 - rendita catastale Euro 604,25;  
foglio 6 - mappale 485 sub. 704 - via Marzabotto n. 14 - piano S1-T - categoria A/3 - classe 3 - vani 5,5 - superficie catastale totale mq. 101 - rendita catastale Euro 468,68;  
foglio 6 - mappale 485 sub. 724 - via Marzabotto n. 14 - piano 1-S1 - categoria A/3 - classe 4 - vani 4,5 - superficie catastale totale mq. 70 rendita catastale Euro 453,19;  
foglio 6 - mappale 485 sub. 713 - via Camillo Benso Conte di Cavour SNC - piano S1 - categoria C/6 - classe 4 - metri quadri 13 - superficie catastale totale mq. 15 - rendita catastale Euro 47,00;  
foglio 6 - mappale 485 sub. 714 - via Camillo Benso Conte di Cavour SNC - piano S1 - categoria C/6 - classe 4 - metri quadri 12 - superficie catastale totale mq. 15 - rendita catastale Euro 43,38;  
foglio 6 - mappale 485 sub. 717 - via Camillo Benso Conte di Cavour SNC - piano S1 - categoria C/6 - classe 4 - metri quadri 13 - superficie catastale totale mq. 17 - rendita catastale Euro 47,00;  
comprehensive di tutte le parti comuni/condominiali.  
Confini come da planimetrie catastali che si allegano.

B) In Comune di Pero, la quota di 6/45 (sei quarantacinquesimi) di proprietà e la quota di 3/45 (tre quarantacinquesimi) di nuda proprietà di porzione immobiliare distinta in Catasto Fabbricati come segue:  
foglio 7 - mappale 74 sub. 40 - via Sempione n. 49 - piano 4-5 - scala 3 - categoria A/3 - classe 2 - vani 3,5 - superficie catastale totale mq. 68 - rendita catastale Euro 253,06;  
comprehensive di tutte le parti comuni/condominiali.  
Confini come da planimetria catastale che si allega.

#### CERTIFICA

che detti immobili risultano:

quanto ai subb. 723, 704, 724, 713, 714 e 717

di piena proprietà dei signori [REDACTED] e [REDACTED] in ragione di 1/2 ciascuno, in forza di:

- successione ex legge del [REDACTED] [REDACTED] (accettazione con beneficio di inventario per me Notaio in data 29 giugno 2022 Rep. n. 2215/1210, trascritta a Milano 2 in data 8 luglio 2022 ai nn. 101399/68367 e in data 20 settembre 2022 ai nn. 131035/88404; accettazione tacita d'eredità trascritta a Milano 2 in data 29 luglio 2022 ai nn. 115199/77936).

Al signor [REDACTED] detti immobili pervennero con atto di divisione per Notaio Maria Gentile di Rho in data 18 febbraio 2002 Rep. n. 74469, trascritta a Milano 2 in data 20 marzo 2002 ai nn. 34719/21110; divisione intercorsa tra [REDACTED]

Quanto ai condividenti nel ventennio non è stato rinvenuto alcun titolo trascritto nè a favore nè contro relativamente ai predetti immobili.

quanto al sub. 40

per la quota di 6/45 di proprietà e per la quota di 3/45 di nuda proprietà di spettanza dei signori [REDACTED] in ragione di 1/2 ciascuno, in forza di:

- in parte per successione ex lege della [REDACTED]

(dichiarazione di successione registrata a Rho il 9 ottobre 2012 al n. 863/9990/12, trascritta a Milano 2 in data 19 marzo 2013 ai nn. 25867/17819).

Si precisa che non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità espressa o tacita, dandosi atto però che si tratta di successione ultra decennale.

- in parte per successione ex lege del [REDACTED]

(accettazione con beneficio di inventario per me Notaio in data 29 giugno 2022 Rep. n. 2215/1210, trascritta a Milano 2 in data 8 luglio 2022 ai nn. 101399/68367 e in data 20 settembre 2022 ai nn. 131035/88404; accettazione tacita d'eredità trascritta a Milano 2 in data 29 luglio 2022 ai nn. 115199/77936).

Al signor [REDACTED] il predetto bene era pervenuto per successione alla moglie [REDACTED] sopra citata.

A quest'ultima il predetto bene era pervenuto per successione ex lege del [REDACTED]

[REDACTED] (dichiarazione di successione registrata a Rho al n. 24 vol. 122, trascritta a Milano 2 in data 23 febbraio 1981 ai nn. 11888/9121).

Si precisa che non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità espressa o tacita, dandosi atto però che si tratta di successione ultra ventennale.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI



Emerge che i beni in oggetto risultano allo stato colpiti dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

quanto al sub. 723

- ipoteca volontaria iscritta a Milano 2 in data 21 aprile 2005 ai nn. 57694/13498 a favore di [REDACTED] per un importo complessivo di Euro [REDACTED] (terzo datore d'ipoteca [REDACTED] debitore non datore d'ipoteca [REDACTED])

- sentenza di fallimento trascritta a Milano 2 in data 16 novembre 2021 ai nn. 162217/110421.

quanto ai subb. 704 e 724

- ipoteca volontaria iscritta a Milano 2 in data 25 luglio 2008 ai nn. 99429/24916 a favore di [REDACTED] per un importo complessivo di Euro [REDACTED] (terzo datore d'ipoteca [REDACTED] debitore non datore d'ipoteca [REDACTED])

- sentenza di fallimento trascritta a Milano 2 in data 16 novembre 2021 ai nn. 162217/110421.

quanto ai subb. 713, 714, 717 e 40

- sentenza di fallimento trascritta a Milano 2 in data 16 novembre 2021 ai nn. 162217/110421.

#### OSSERVAZIONI

##### Precisazioni catastali

quanto ai subb. 723, 704, 724, 713, 714 e 717

risultano intestati catastalmente ancora in piena proprietà al signor [REDACTED] non essendo ancora stata presentata - a quanto consta dai registri esaminati - la relativa dichiarazione di successione con conseguente voltura catastale. Dichiarazione di successione che dovrà essere presentata per procedere alla vendita.

quanto al sub. 40

risulta intestato catastalmente a:

[REDACTED] per la quota di 2/45 di proprietà e per la quota di 1/45 di nuda proprietà;

[REDACTED] per la quota di 2/45 di proprietà e per la quota di 1/45 di nuda proprietà;

[REDACTED] per la quota di 2/45 di proprietà e per la quota di 1/45 di nuda proprietà, anzichè solo ai predetti signori:

[REDACTED] per la quota di 3/45 di proprietà e

per la quota di 3/90 di nuda proprietà,  
[REDACTED] per la quota di 3/45 di proprietà e per la  
quota di 3/90 di nuda proprietà;  
non essendo stata ancora presentata la dichiarazione di  
successione di [REDACTED] con conseguente voltura  
catastale. Dichiarazione di successione che dovrà essere  
presentata per procedere alla vendita.

Risulta ancora un usufrutto vitalizio per 15/45 a favore di  
[REDACTED] (coniuge del  
signor [REDACTED] - vedasi successione di cui sopra)  
in ordine alla quale è opportuno accertare prima della vendita  
se la medesima sia ancora in vita.

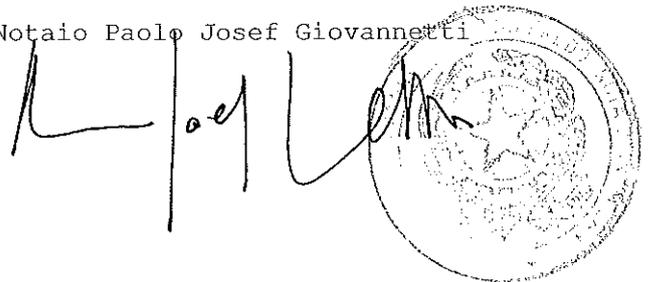
quanto al sub. 40

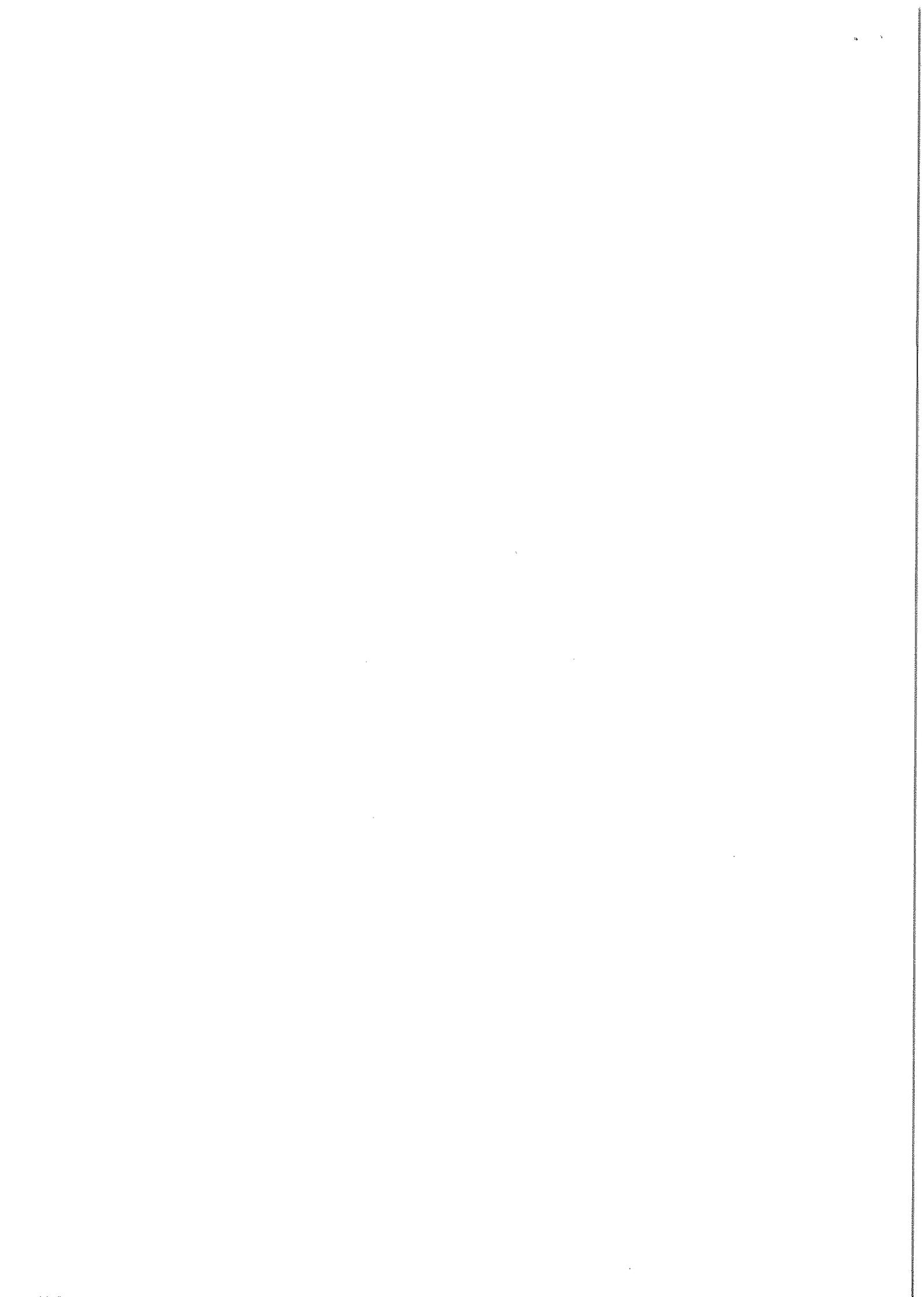
Come sopra indicato, non risultano trascritte le accettazioni  
d'eredità espressa o tacita delle successioni in morte di  
[REDACTED] dandosi atto  
però che si tratta di successione ultra decennale la prima e  
ultra ventennale la seconda.

La presente relazione è aggiornata al 9 ottobre 2023.

Milano, lì 9 ottobre 2023.

Notaio Paolo Josef Giovannetti

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'P. Josef Giovannetti'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains a five-pointed star in the center and is surrounded by text, likely the name of the notary and the jurisdiction. The seal is slightly faded and partially overlaps the signature.



MODULARIO  
a.r. n. 497

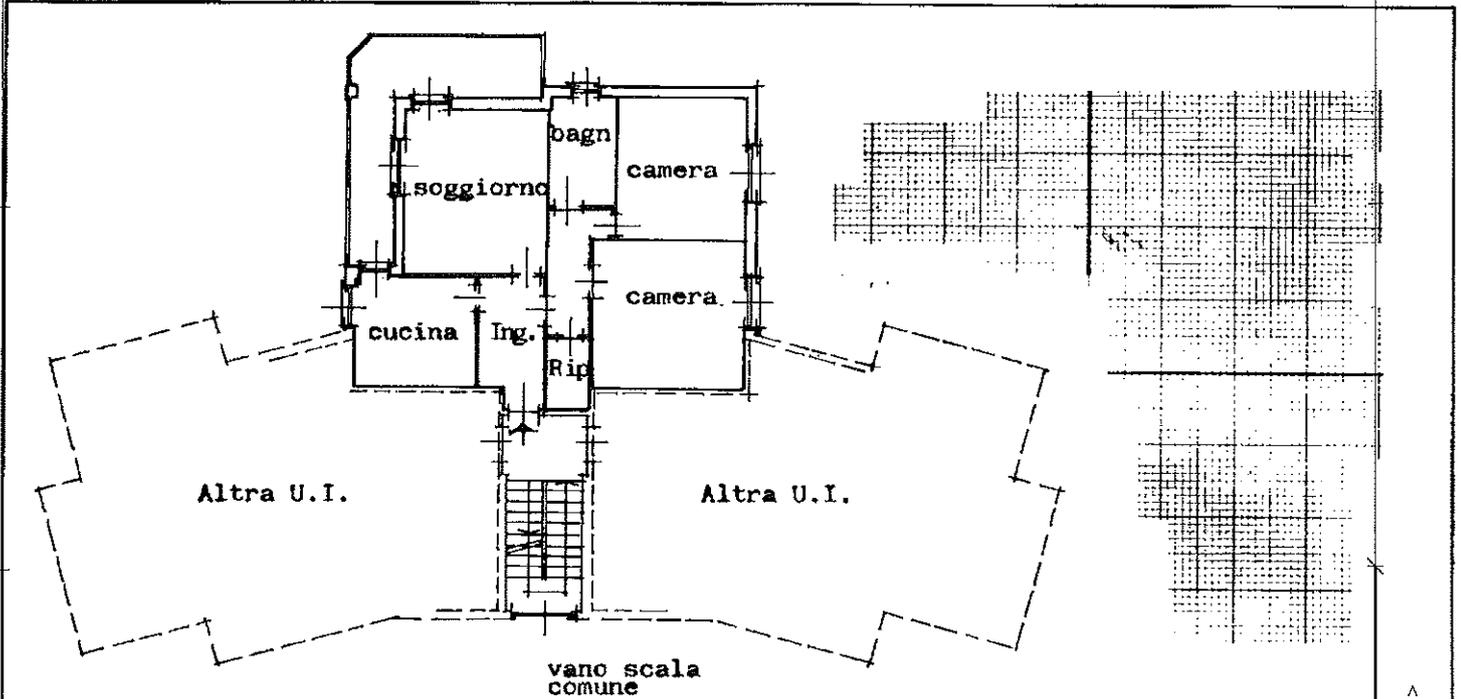


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

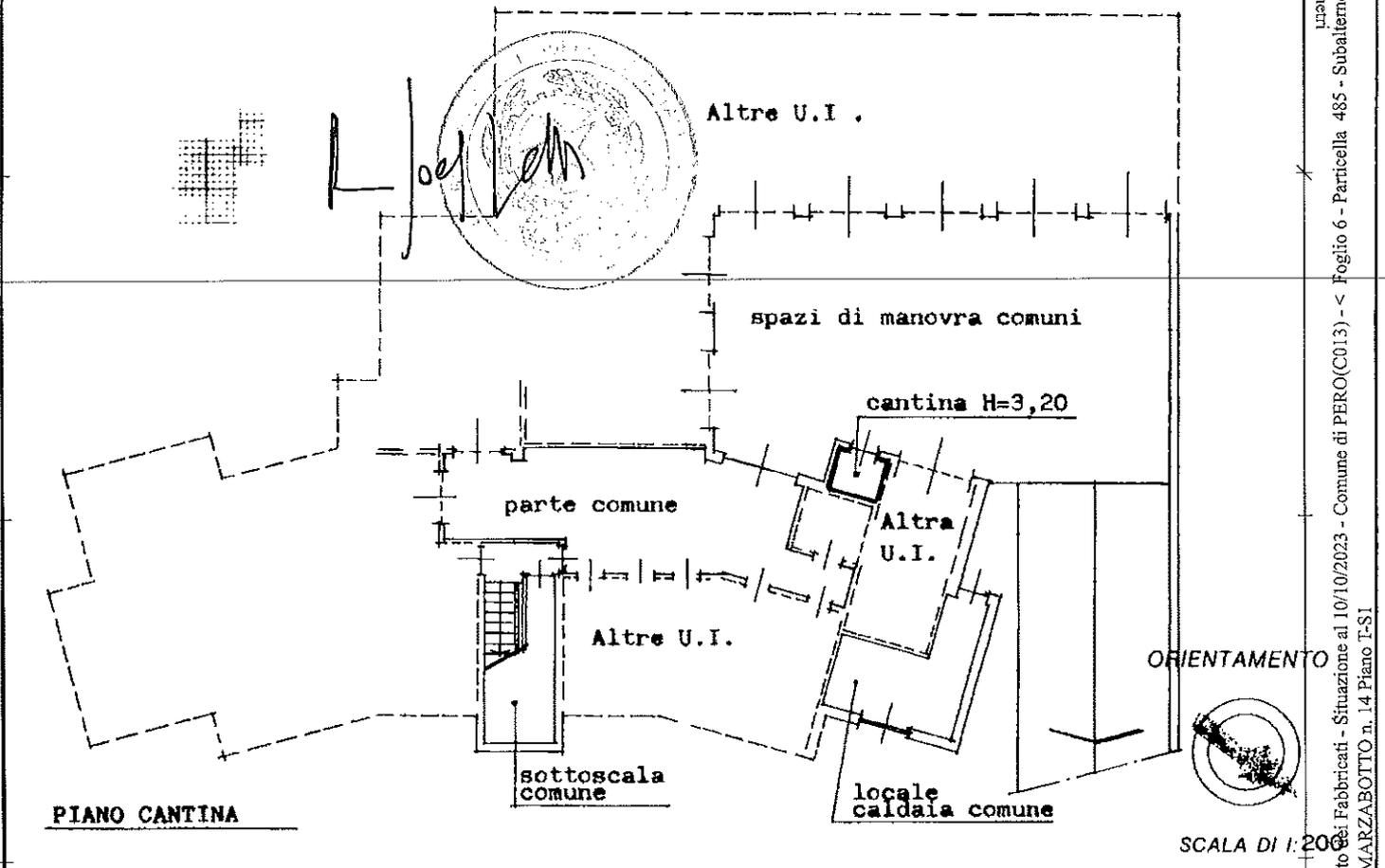
MOD. BN (CEU)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di PERO via MARZABOTTO civ. 14



PIANO RIALZATO H=3,20



PIANO CANTINA

SCALA DI 1:200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - PV

Catasto del Fabbricati - Situazione al 10/10/2023 - Comune di PERO(C013) - < Foglio 6 - Particella 485 - Subalterno 723 >  
VIAMARZABOTTO n. 14 Piano I-SI

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Data presentazione: 10/07/2000 Data: 10/10/2023

Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato di acquisizione: A4(210x297)

n. 485 sub. 723

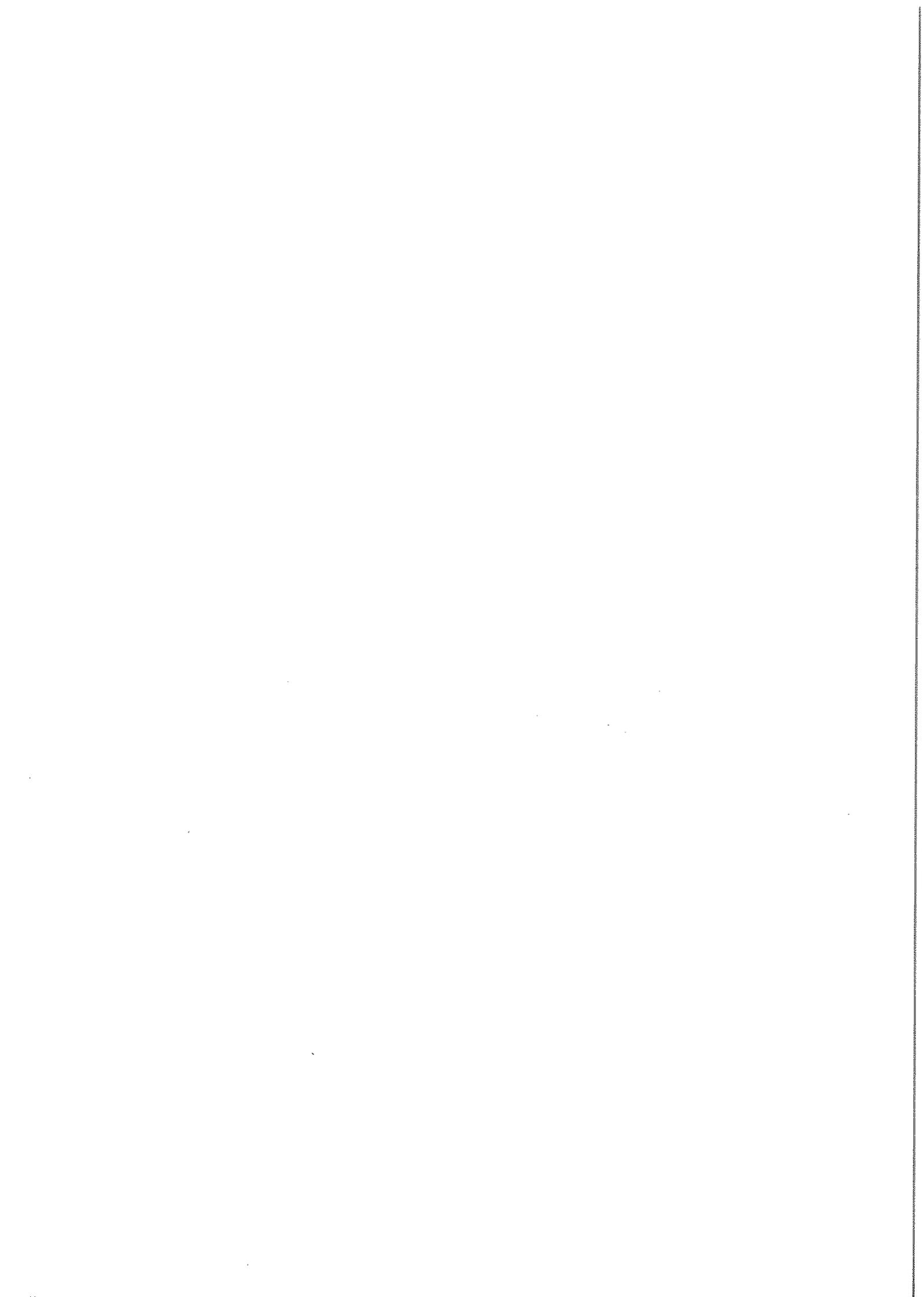
Compilata dal \_\_\_\_\_  
(Titolo, cognome e nome)  
**Geom. CASALASPRO Giuseppe**

Il Geom. **CASALASPRO GIUSEPPE**  
di Milano, n. **7105**  
della provincia di \_\_\_\_\_

data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_



RESERVATO ALL'UFFICIO



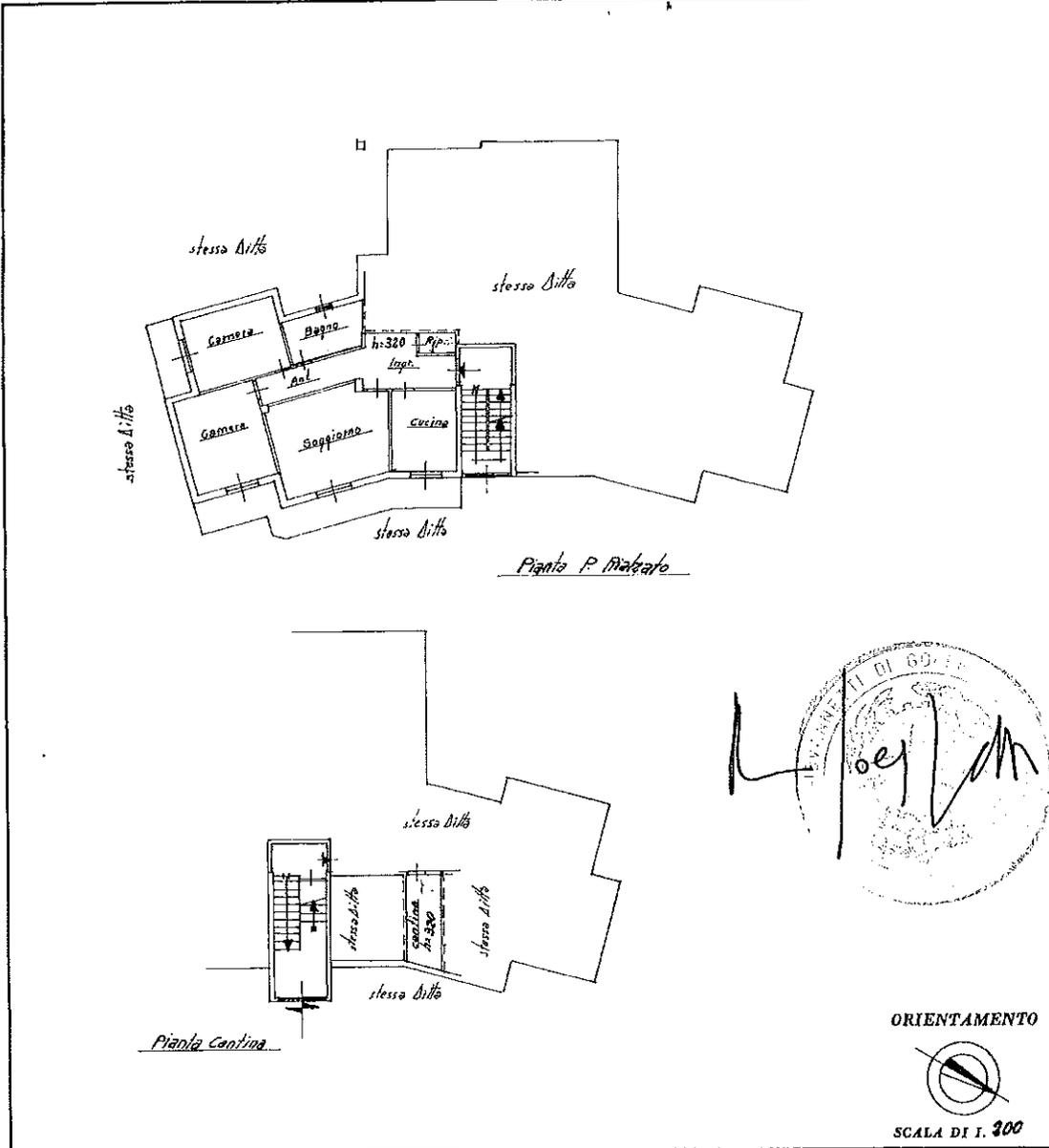
MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 15 APRILE 1939, N. 459)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Pero Via Cavour ang. via Marzabotto  
Ditta Caristi Giuseppe nato a Nossino il 17/1/1935 - Caristi Gregorio nato a Nossino il 13/2/1938  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano foglio 6 mapp. 485 4



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° -1LUG77- 29511

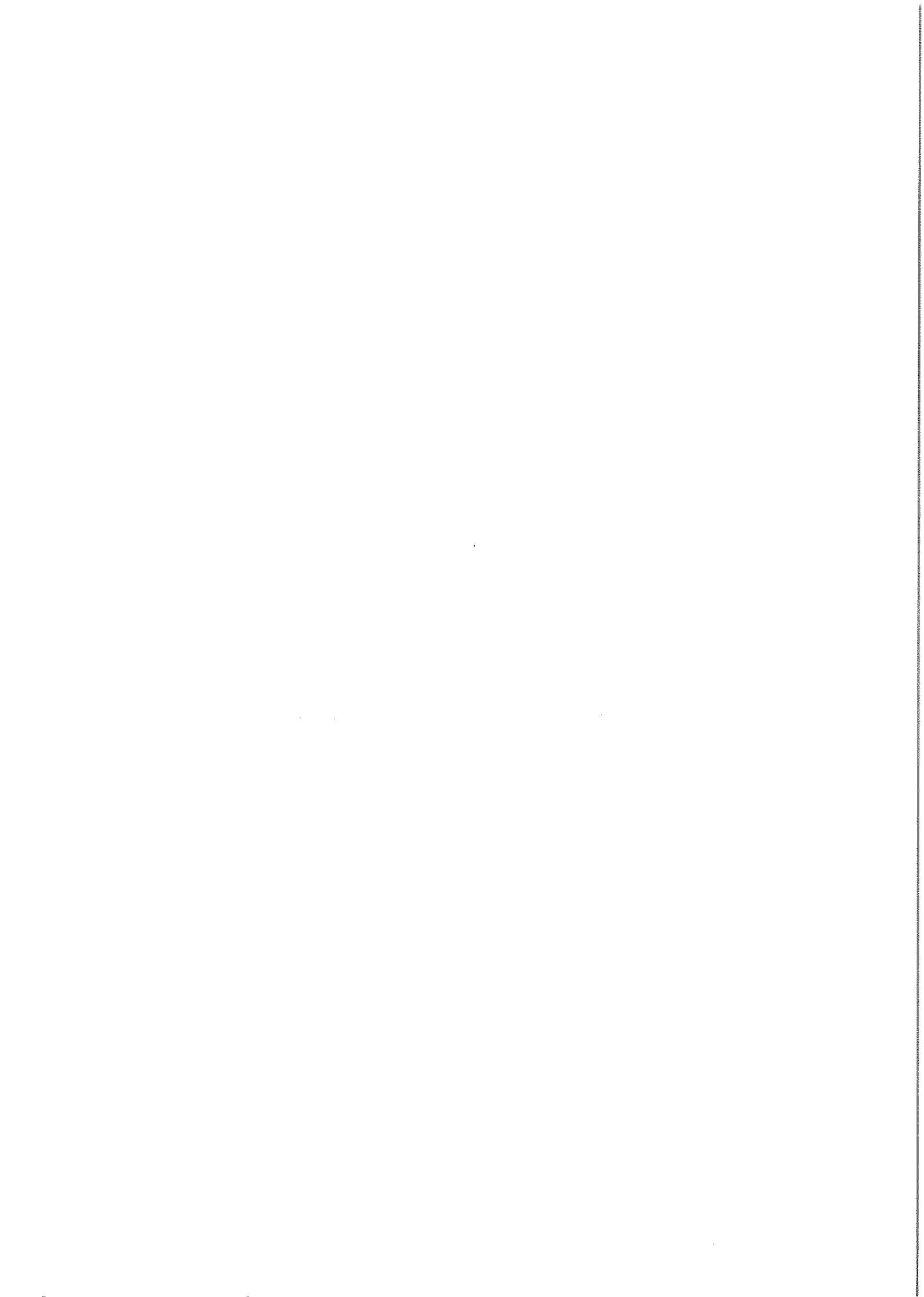
Compilata dal Geom. Damiano Carini  
(Tributo, norme e cognome del tecnico)  
L. Kennedy 1 RNO  
Iscritto all'Albo dei Geometri n. 3729  
della Provincia di Milano  
DATA 10/8/1977  
Firma: Carini

LIBRERIA DEGLI UFFICI  
20121 MILANO  
Via E. Turati, 24 - Telefono 800327

10/10/2023

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/10/2023 - Comune di PERO(C013) - < Foglio 6 - Particella 485 - Subalterno 704 >  
VIA MARZABOTTO n. 14 Piano S1 - T

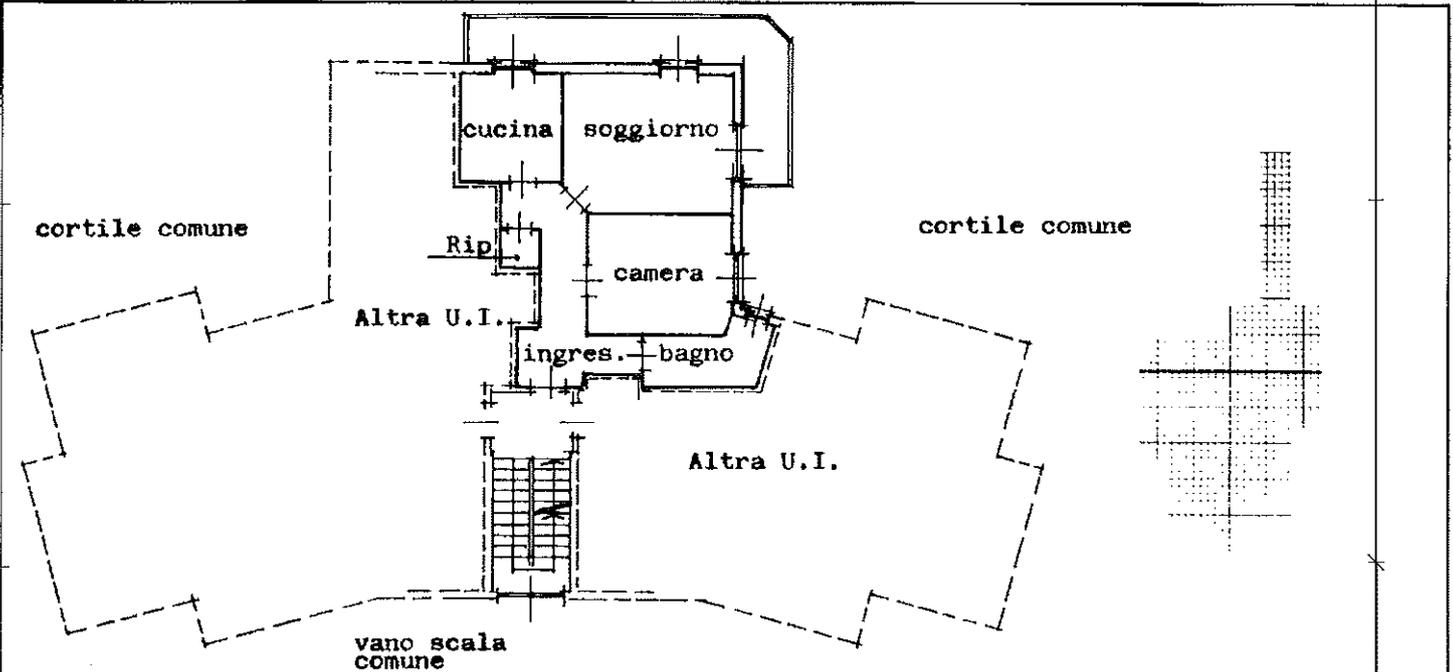
Ultima planimetria in atti



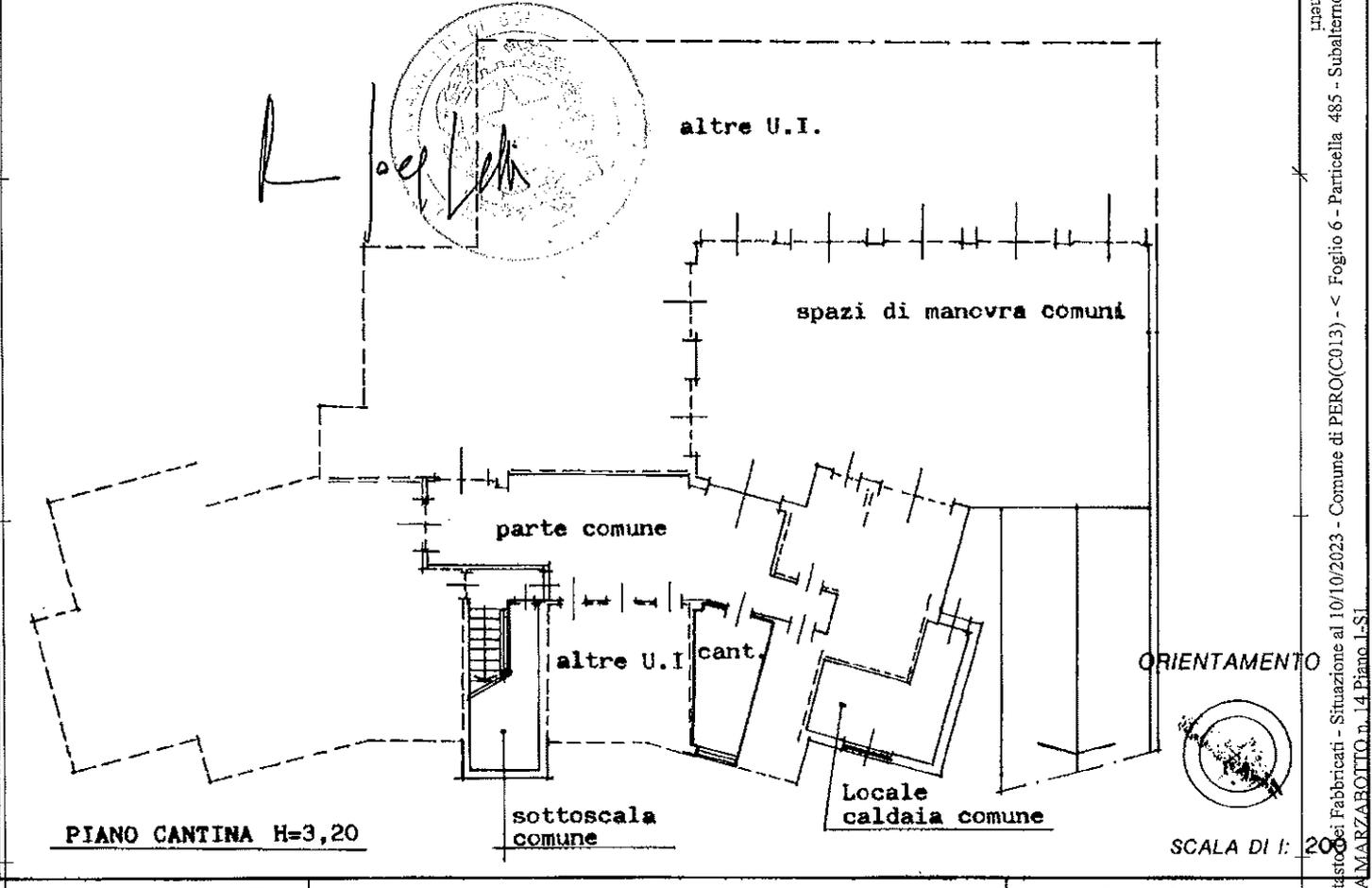


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

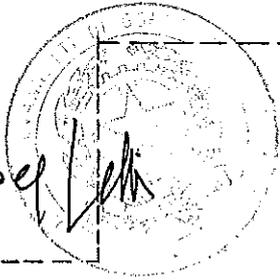
Planimetria di u.i.u. in Comune di PERO via MARZABOTTO civ. 14



**PIANO PRIMO H=3,00**



**PIANO CANTINA H=3,20**



Nome - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

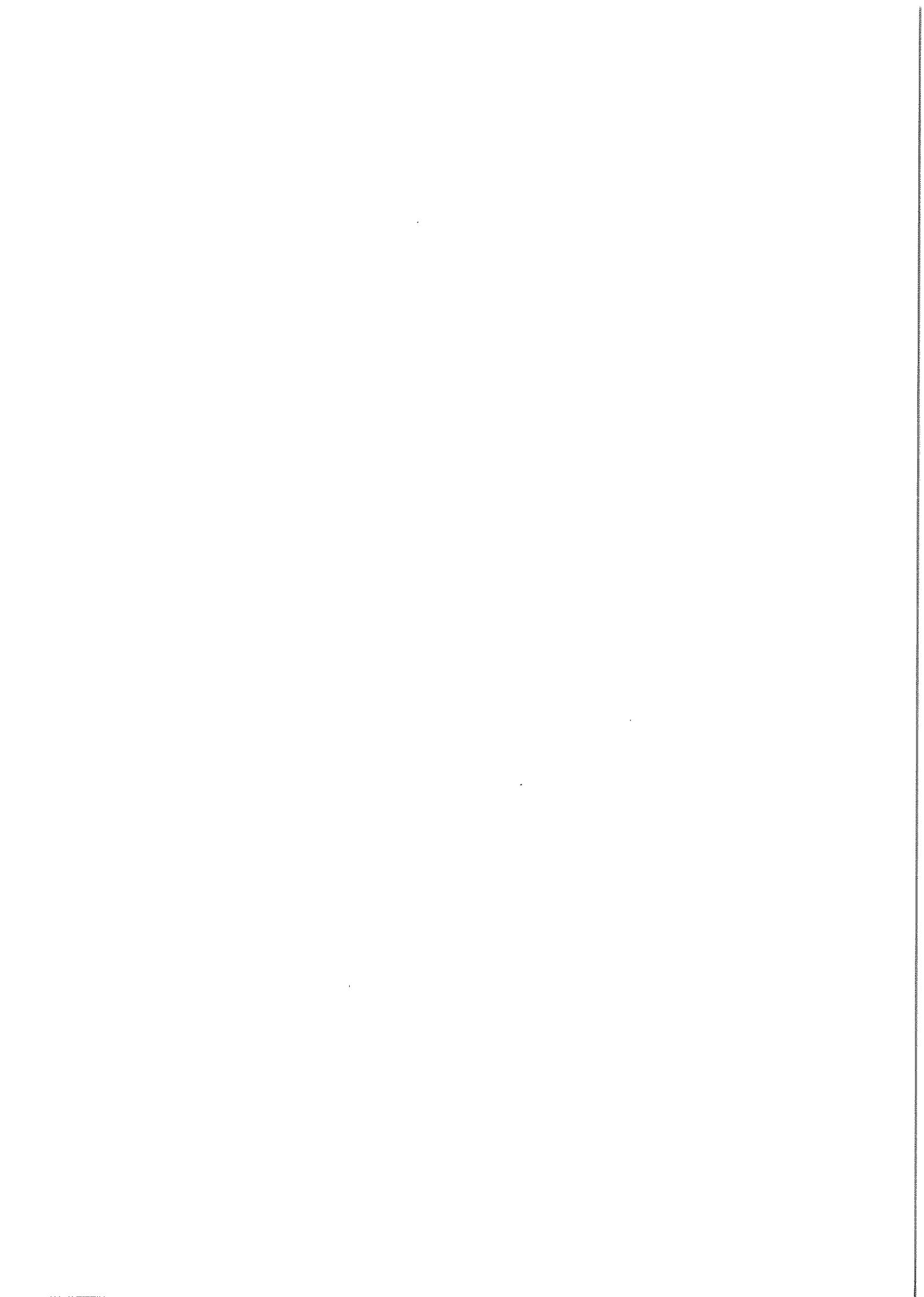
Catastro dei Fabbricati - Situazione al 10/10/2023 - Comune di PERO(C013) - < Foglio 6 - Particella 485 - Subalterno 724 >  
VIA MARZABOTTO n. 14 Piano I-SI

Dichiarazione di N.C.   
Dati pubblicati alla Catastrazione   
Data presentazione catastale: 10/07/2000 Data: 10/10/2023 - n. T308040 - Richiedente: GVNPIJS73E15F205U  
Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampato richiesto: A4(210x297)  
n. 485 sub 724

Compilata dal Geom. CASALASPRO Giuseppe  
Titolo (professione e nome)  
in Geometria  
della provincia di Milano  
n. 8105  
data \_\_\_\_\_ Firma Casalaspri



RISERVATO ALL'UFFICIO  
SCALA DI I: 200



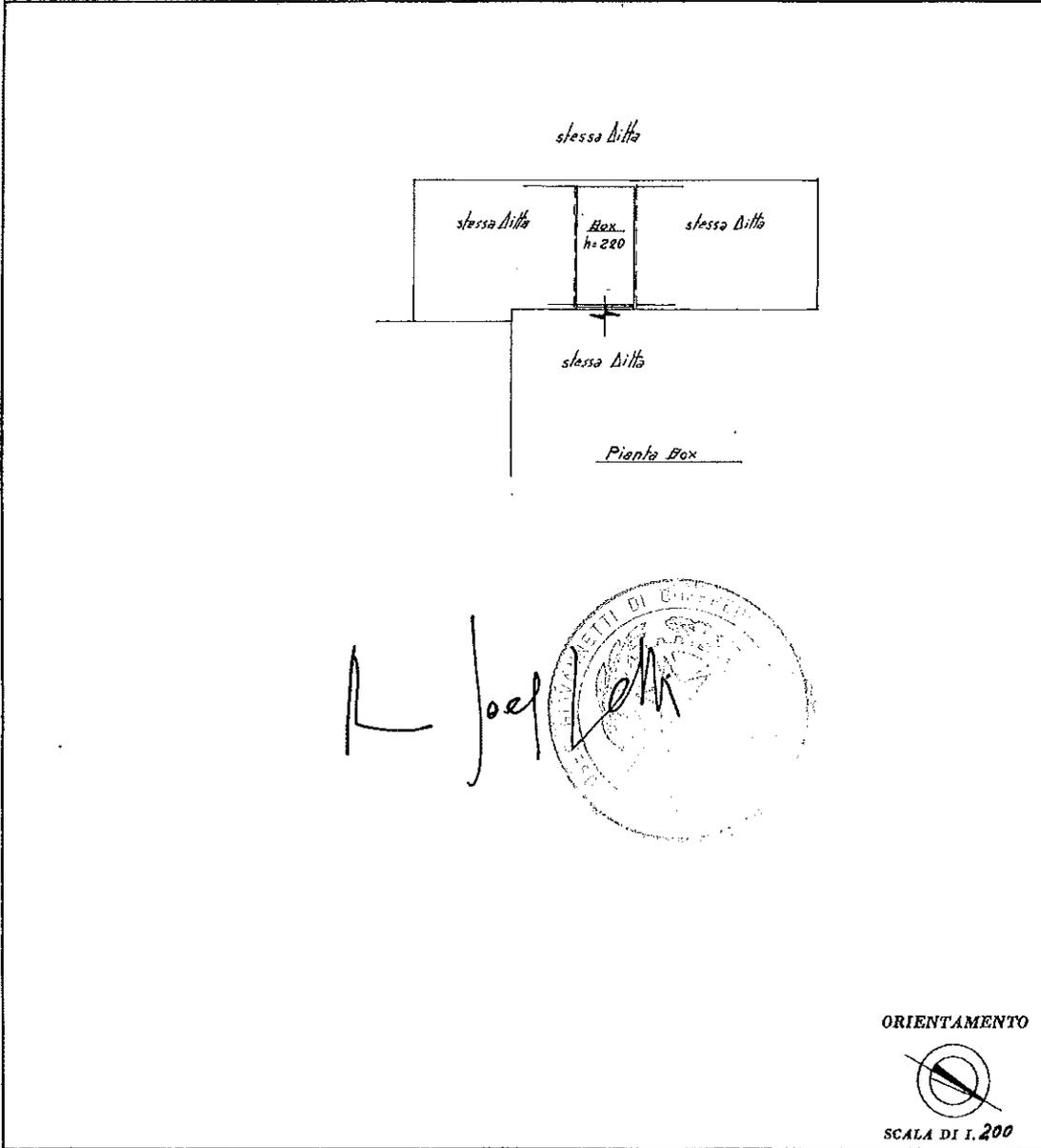
MODULARIO  
T. - Cat. S. T. - 315

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 19 APRILE 1959, N. 655)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PERO Via CAVOUR ANQ. VIA MARZABOTTO  
Ditta CARISTI GIUSEPPE nato a Messina il 17/1/1936 - CARISTI GREGARIA nato a Messina il 13/2/1938  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano foglio 6 mapp. 485 13



### SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

11UG77- 29520



Compilata dal Geom. Domenico Corina  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
L. Kennedy PRQ  
Iscritto all'Albo dei Geometri n° 3779  
della Provincia di Milano  
DATA 10/5/1977  
Firma: Dominus

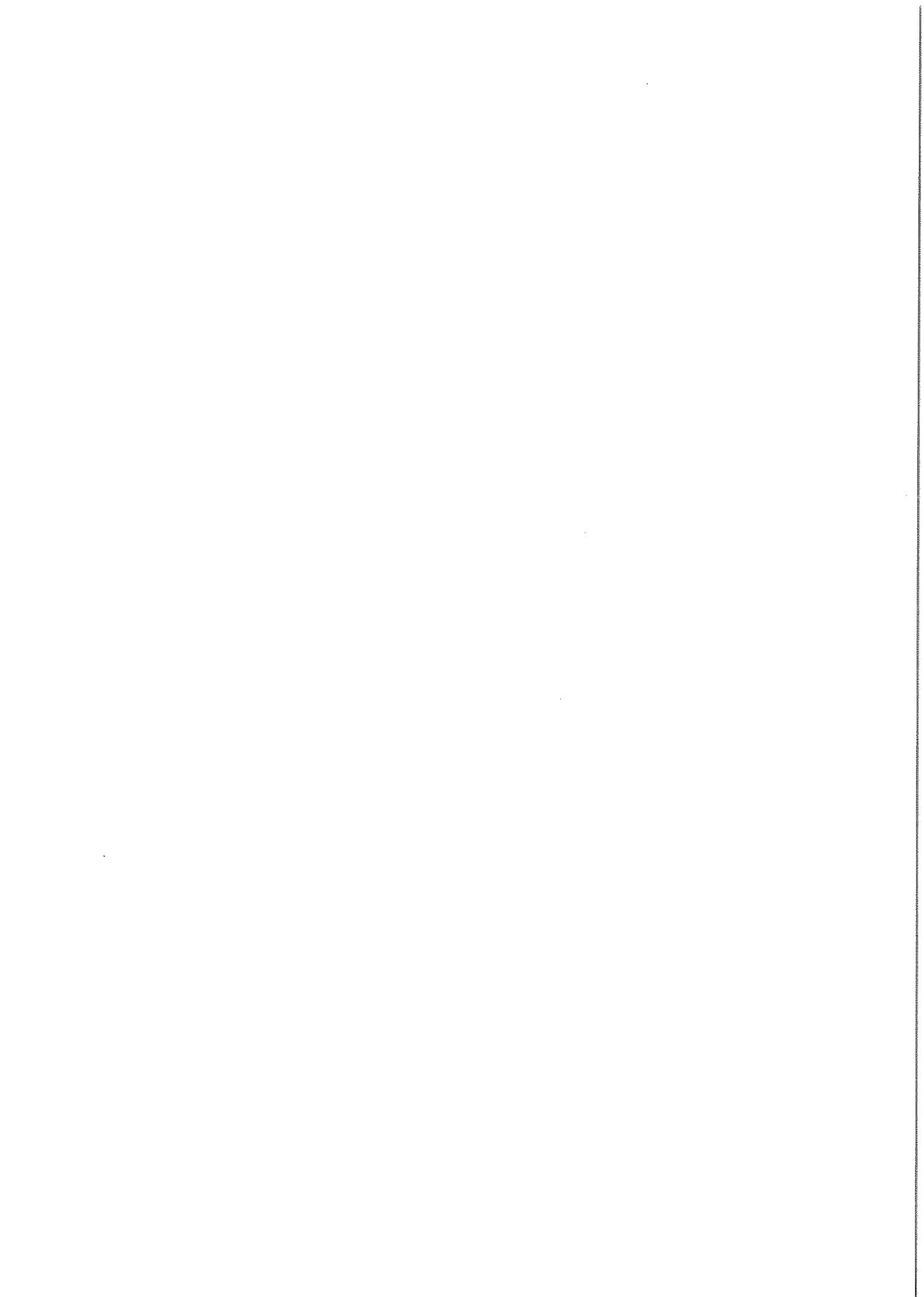
LIBRERIA DEGLI UFFICI  
20121 MILANO  
Via S. Tomaso 28 - Telefono 896277

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/10/2023 - Comune di PERO(C013) - < Foglio 6 - Particella 485 - Subalterno 713 >  
VIA CAMILLO BENSO CONTE DI CAVOUR n. SNC Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 01/07/1977 - Data: 10/10/2023 - n. T308041 - Richiedente: GVNPI573E15F205U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



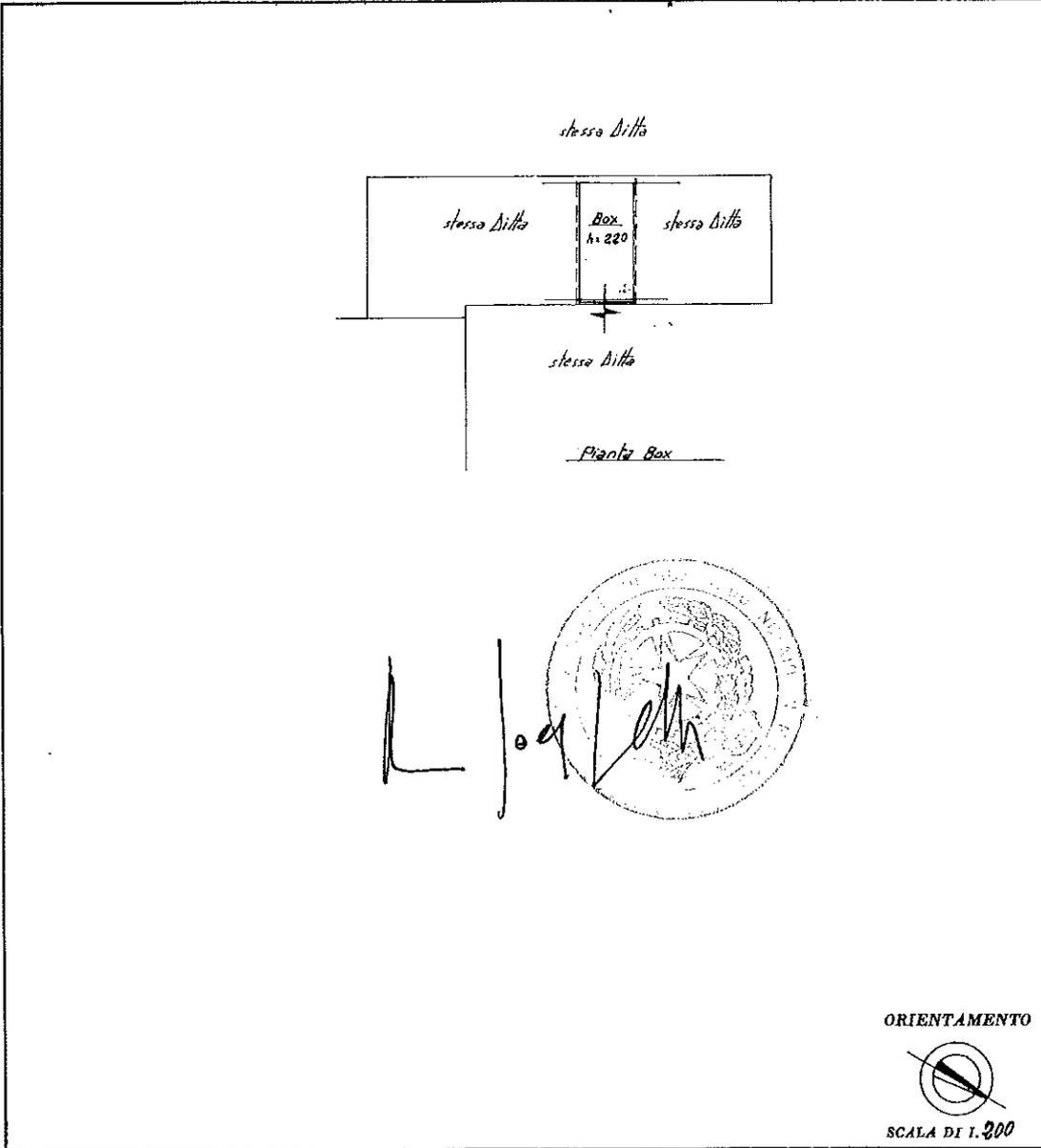
MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 313

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1949, N. 152)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PERO Via CAVOUR ang. via MARABATTA  
Ditta CARISTI Giuseppe nato a Messina il 12/1/1935 - CARISTI Gregorio nato a Messina il 12/3/1938  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano foglio 6 mappa 485 14



### SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 1LUG77- 2952;  
PROT. N°



Compilata dal Geom. Domenico Corina  
(Esperto, nome e cognome del tecnico)  
L. Kennedy 1980

Iscritto all'Albo dei Geometri n. 3729  
della Provincia di Milano

DATA 10/6/1977

Firma: [Signature]

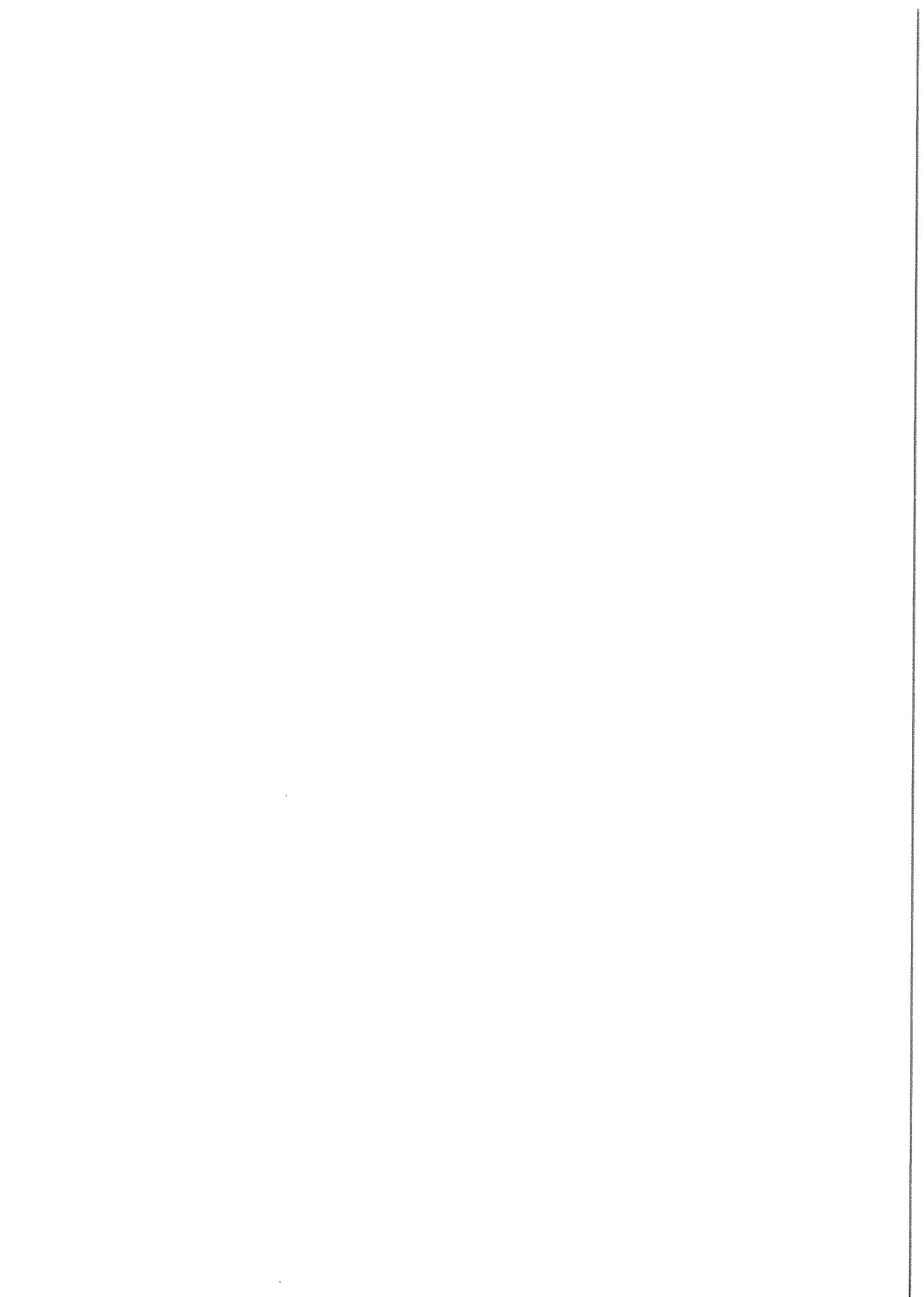
LIBRERIA DEGLI UFFICI  
20121 MILANO  
Via F. Testi, 26 - Telefono 86127

Linea 01

>

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/10/2023 - Comune di PERO(C013) - < Foglio 6 - Particella 485 - Subalterno 714 >  
VIA CAMILLO BENSO CONTE DI CAVOUR n. SNC Piano S1

Ultima planimetria in atti



# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

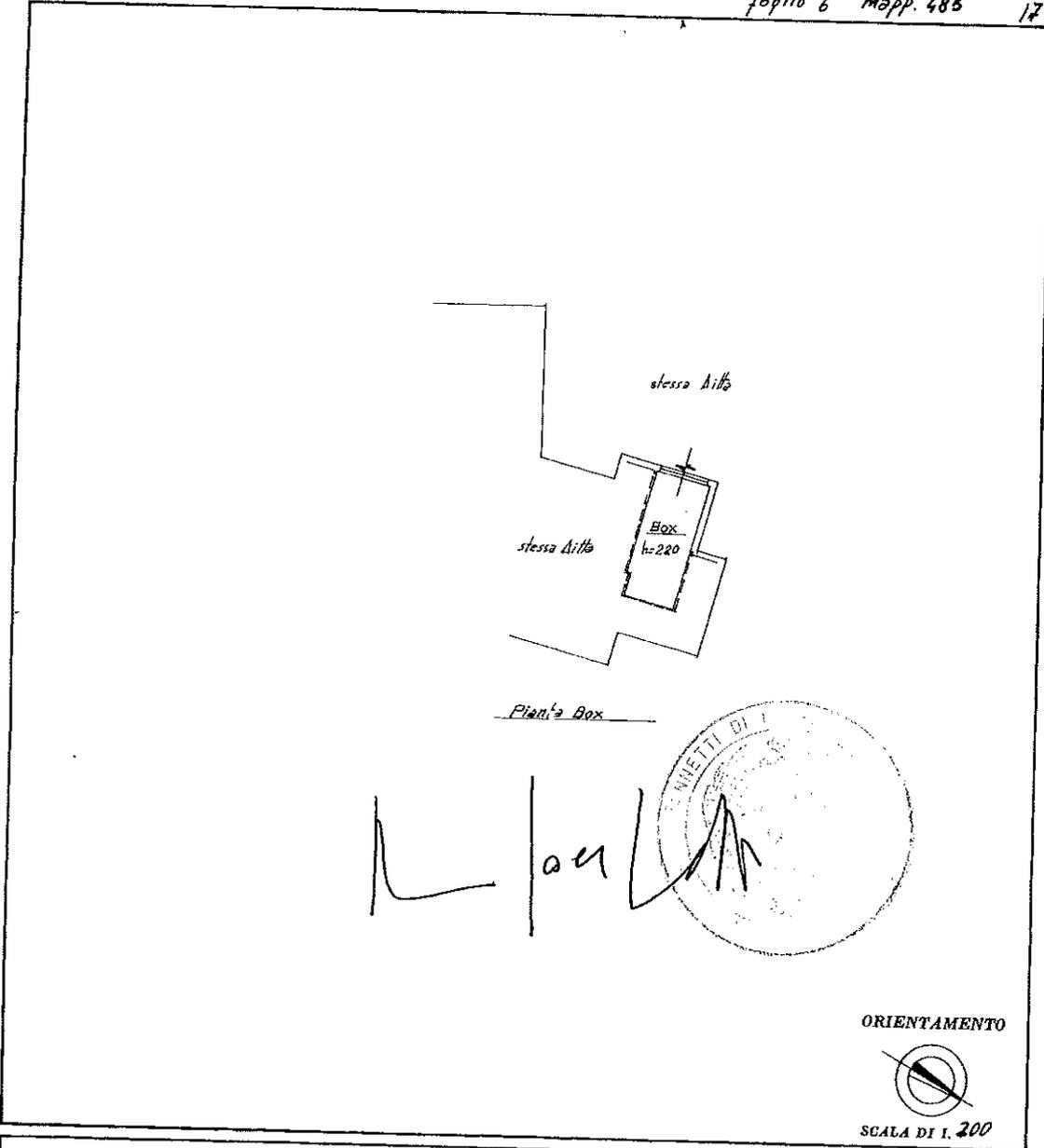
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 659)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PERO Via CAVOUR 200 via Mazzabotta

Ditta CASALI GIUSEPPE nato a Messina il 17/1/1933 / CASALI GREGORIO nato a Messina il 13/3/1938

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano

foglio 6 mapp. 485 17



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N° -1LUG77- 285/14

Compilata dal Geom. Domenico Cerino  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Luca Kennedy I. R.V.O.

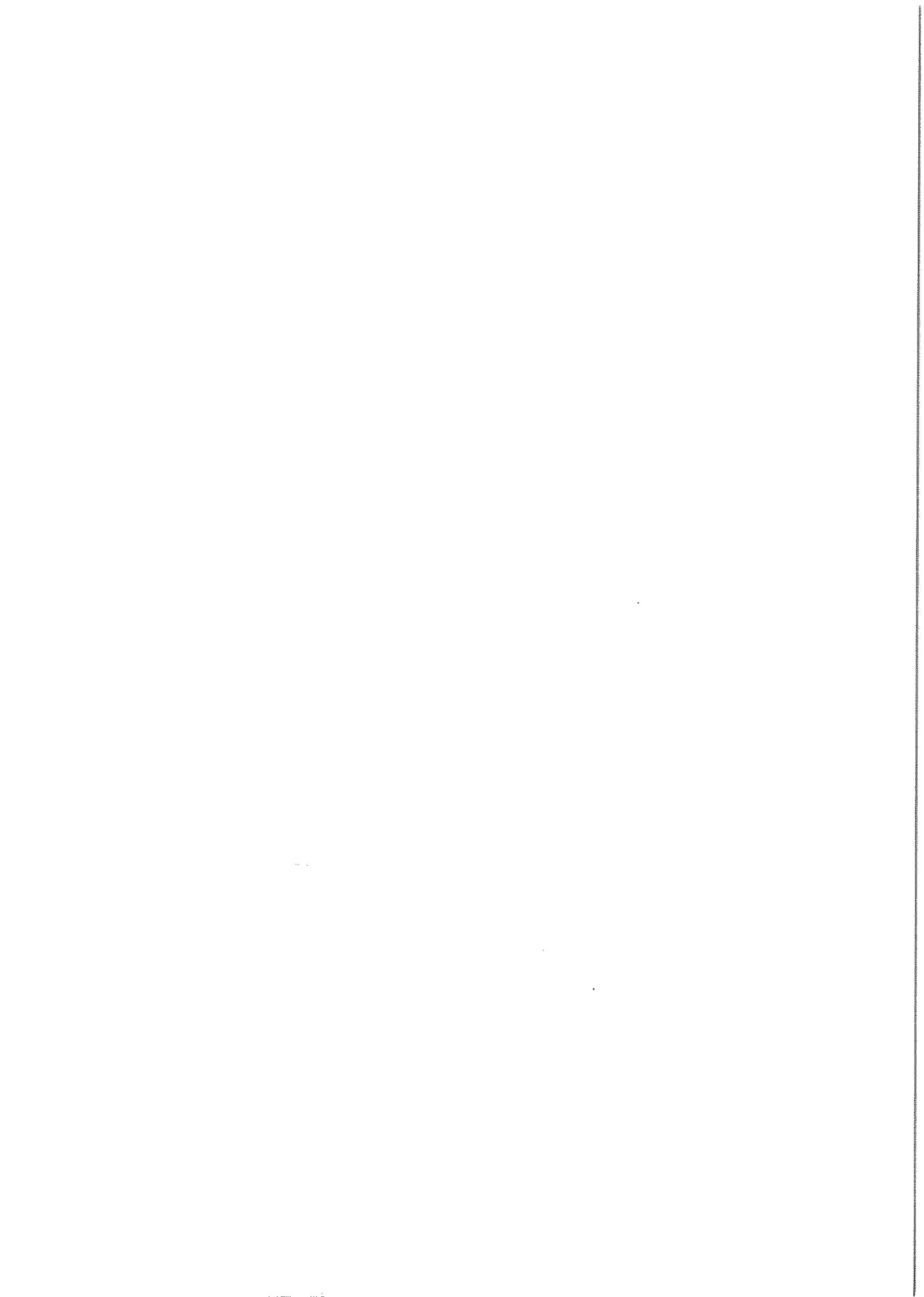
Iscritto all'Albo dei geometri n. 3729  
della Provincia di Milano

DATA 10/6/1977

Firma: [Signature]

LIBRERIA DEGLI UFFICI  
20121 MILANO  
Via F. Testi, 24 - Telefono 88327

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/10/2023 - Comune di PERO(C013) - < Foglio 6 - Particella 485 - Subalterno 717 >  
 VIA CAMILLO BENSO CONTE DI CAVOUR n. SNC Piano S1



MODULARIO  
F. - Col. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE.  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

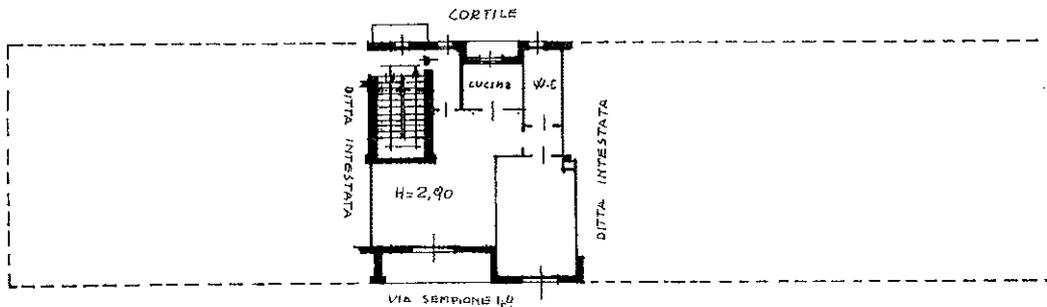
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 623)

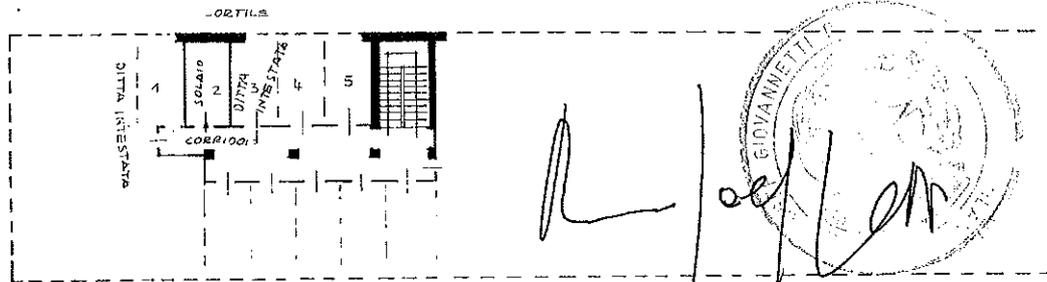
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PERO Via SEMPIONE n° 49  
Ditta EREDI CHIAESE G - CORTI GIOVANNI - MASSONI GIOVANNI e FRANCO  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO.

SCHEDA C n° 0784288

4° PIANO



5° PIANO (SOTTOTETTO)



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°



Compilata dal Geom. BOSIO LUCIANO  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di MILANO

DATA 22-12-1970

Firma:

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/10/2023 - Comune di PERO(C013) - < Foglio 7 - Particella 74 - Subalterno 40 >  
VIA SEMPIONE n. 49 Scala 3 Piano 4 - 5

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 29/12/1970 - Data: 10/10/2023 - n. T308629 - Richiedente: GVNPIJS73E15F205U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

