

*Avv. Carla Fresca Fantoni*  
*Notaio*

CERTIFICATO NOTARILE

AL TRIBUNALE CIVILE DI MILANO - SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura portante "Concordato Preventivo", n. 210/2012 (procedimento ex art. 160 e ss. R.D. 16 marzo 1942 n. 267) promossa dalla società "N.SGUASSERO S.R.L. in liquidazione", con sede in Milano, Via Andrea Doria n. 17, rappresentata dal dottor Marco Bettini, liquidatore giudiziale della società, nominato in data 12 maggio 2016, elettivamente domiciliato presso il suo studio sito in Milano, Galleria del Corso n. 1, indirizzo "mail": marco@marcobettini.191.it, posta elettronica certificata (PEC): marco.bettini@odcec milano.it,

nei confronti della società:

- "N.SGUASSERO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE", con sede in Milano, Viale Andrea Doria n. 17, capitale sociale pari ad euro 374.100 (trecentosettantaquattromilacent), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 03174740153, partita iva: 00743710964, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Milano al n. MI-724321,

in virtù di "Concordato Preventivo" (n. 210/2012), trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Udine in data 29 maggio 2013 ai numeri 11923/9089.

Io sottoscritta dottoressa Carla Fresca Fantoni, Notaio residente in Legnano (MI), iscritta presso il Collegio Notarile di Milano, con studio in Legnano (MI), Piazza Ezio Morelli n. 9, per incarico ricevuto dal dott. Marco Bettini, liquidatore giudiziario della società "N.SGUASSERO S.R.L. in liquidazione", esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo sopra indicato (n. 210/2012),

A T T E S T O

quanto segue:

1) Descrizione del bene secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali:

In Comune di San Giorgio di Nogaro, le seguenti porzioni immobiliari, aventi accesso da Via Enrico Fermi, e precisamente:

a) unità abitativa composta da cinque locali oltre cucina, servizio, ripostiglio e portici al piano rialzato, con annessi box ad uso autorimessa sito al piano terra ed area pertinenziale.

Coerenze in contorno da nord-est in senso orario, in un sol corpo: mappale 289 del foglio 18 per più lati, mappale 6 dello stesso foglio (strada di accesso).

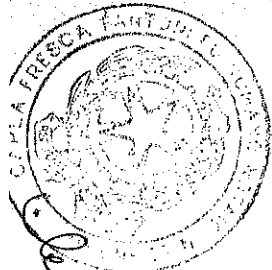
20025 Legnano (Mi) - Piazza Ezio Morelli n. 9 - Tel. 0391.45.50.50 (r.a.) - Fax 0391.54.16.26

20123 Milano - Via Privata Maria Teresa n. 11 - Tel. 02.80.56.894 (r.a.) - Fax 02.86.92.040

www.notalofrescafantoni.it

C.F.: FRSCRL63L49E514H - P. IVA: 01172640995

Avv. Carla Fresca Fantoni - Notaio  
20025 Legnano (Mi) - Piazza Morelli 9 - Tel. 0391.45.50.50 - Fax 0391.54.16.26  
20123 Milano - Via Privata Maria Teresa n. 11 - Tel. 02.80.56.894 (r.a.) - Fax 02.86.92.040



*Avv. Carla Frasca Fantoni*  
*Notaio*

Detta porzione immobiliare è censita al Catasto dei Fabbricati di San Giorgio di Nogaro, alla sezione A, foglio 18, mappale 7 (sette), come segue:

- l'unità abitativa con l'annessa area pertinenziale al subalterno 1 (uno), Viale Enrico Fermi, piano T, categoria A/3, classe 3,- vani 6,5, rendita catastale euro 419,62;

- l'autorimessa al subalterno 2 (due), Viale Enrico Fermi, piano T, categoria C/6, classe 2, metri quadri 18, rendita catastale euro 38,11;

b) laboratorio a quattro campate con annessi uffici, vani accessori, centrali termiche, locale mensa e servizi al piano terra nonché ulteriori uffici e servizio siti al piano primo, cui si accede da scala di proprietà, con annessi vano forno in corpo di fabbrica distinto ed area pertinenziale.

Coerenze in contorno da nord-est in senso orario, in un sol corpo: strada di accesso a mezzeria di confine, altre proprietà, altre strade di accesso per due lati.

Detta porzione immobiliare è censita al Catasto dei Fabbricati di San Giorgio di Nogaro, alla sezione A, foglio 18, mappale 1 (uno), Viale Enrico Fermi, piani T-1, categoria D/7, rendita catastale euro 19.057,26;

c) laboratorio composto da un vano principale oltre vani accessori al piano terra e da due vani al piano primo, cui si accede da scala di proprietà, con annessa area pertinenziale.

Coerenze in contorno da nord-est in senso orario, in un sol corpo: mappale 6 (strada di accesso), altre proprietà, altra strada di accesso a mezzeria di confine, ancora mappale 6, mappale 7, tutti i predetti mappali del foglio 18.

Detta porzione immobiliare è censita al Catasto dei Fabbricati di San Giorgio di Nogaro, alla sezione A, foglio 18, mappale 289 (duecentottantanove), Viale Enrico Fermi, piani T-1, categoria D/7, rendita catastale euro 6.713,94.

**2) STORIA IPOTECARIA**

A tutto il giorno 29 maggio 2013 (data di trascrizione del Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo), le porzioni immobiliari sopra meglio descritte risultano di proprietà della società:

"N.SGUASSERO S.P.A. IN LIQUIDAZIONE" (ora "N.SGUASSERO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE"), con sede in Milano, Viale Andrea Doria n. 17, capitale sociale pari ad euro 374.100 (trecentosettantaquattromilacento), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 03174740153, partita iva: 00743710964, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Milano al n. MI-724321,

come si evince dalla seguente cronistoria:

**- PREMESSO CHE:**

nel corso del ventennio, l'attuale società "N.SGUASSERO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" con sede in Milano, Viale Andrea Doria n. 17, ha variato più volte sede legale e forma giuridica, si precisa che:

a) con Verbale di Assemblea del 5 maggio 2011, ricevuto dal Notaio dottor Vincenzo Rubino di Mestre al n. 91.380/24.850 di suo repertorio, registrato

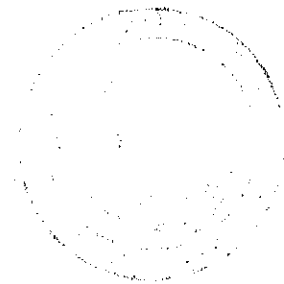
20025 Legnano (Mi) - Piazza Eric Morelli n. 9 - Tel. 0331.45.50.50 (r.a.) - Fax 0331.54.16.26

20123 Milano - Via Privata Maria Teresa n. 11 - Tel. 02.80.56.894 (r.a.) - Fax 02.86.92.040

www.notalofrescafantoni.it

C.F.: FRSCRL63L49E514H - P. IVA: 01172640995

*Ann. Carla Frasca Fantoni*  
*Notaio*



presso l'Agenzia delle Entrate di Venezia "2" in data 16 maggio 2011 al n. 6196 serie 1T, la allora società "N.SGUASSERO S.P.A." con sede in Paderno Dugnano (MI) - frazione Cassina Amata - Via Pasubio n. 36, ha trasferito la propria sede legale in Milano, Via Generale Gustavo Fara n. 23;

b) con successivo atto pubblico ricevuto dalla dottoressa Laura ORLANDO - Notaio in Venezia - in data 25 settembre 2012 al n. 2304/1881 di suo repertorio, la stessa società "N.SGUASSERO S.P.A." con sede in Milano, Via Gustavo Fara n. 23, ha trasferito la sede legale in Viale Andrea Doria n. 17, sempre in Milano;

c) quindi, con altro atto pubblico ricevuto in data 3 settembre 2012 dal Notaio Laura ROLANDO di Venezia, repertorio n. 2235, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Venezia in data 17 settembre 2012 al n. 8847 serie 1T, la società è stata sciolta e messa in liquidazione, variando così la sua denominazione da "N.SGUASSERO S.P.A." a "N.SGUASSERO S.P.A. IN LIQUIDAZIONE";

d) precedentemente, con atto pubblico ricevuto in data 9 dicembre 2013 dal Notaio dottoressa Laura ROLANDO di Venezia al n. 3.517/2.860 di suo repertorio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Venezia in data 7 gennaio 2014 al n. 45 serie 1T, la società "N.SGUASSERO S.P.A. IN LIQUIDAZIONE" si è trasformata nell'attuale forma giuridica (S.R.L.), variando così la sua denominazione in "N.SGUASSERO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" e mantenendo invariata la sede legale in Milano, Viale Andrea Doria n. 17;

e) infine, con Verbale di Assemblea autenticato in data 12 dicembre 1980 dal Notaio dottor Piergaetano Marchetti di Milano, suo repertorio n. 7770/1523, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 9 gennaio 1981 ai numeri 1628/1362, la società "INDUSTRIA LOMBARDA DI TINTORIA - I.L.T. - S.P.A." con sede in Paderno Dugnano (MI) - frazione Cassina Amata - Via Pasubio n. 36, ha modificato sua la denominazione in "N.SGUASSERO S.P.A.", mantenendo invariata la sede legale;

**- CIO' DOVEROSAMENTE PREMESSO:**

1) per quanto riguarda i mappali 7 e 289 del foglio 18:

- la società "N. SGUASSERO - S.P.A." acquistò lo stabilimento industriale con pertinente area scoperta, con adiacente fabbricato ad uso uffici e fabbricato ad uso abitazione custode dalla società "CA.P.ITA. S.R.L." con sede in Pordenone, Piazza Risorgimento n. 16, codice fiscale e partita iva: 01142840931, in base ad atto di compravendita del 26 gennaio 1996, repertorio n. 35704/11544 del Notaio dottor Marino Tremonti di Udine, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Udine in data 30 gennaio 1996 ai numeri 2312/1754, fatta avvertenza che gli stessi mappali sono gravati da servitù di transito costituiti in forza di:

\* atto di compravendita del 4 marzo 2966, repertorio n. 17101/5850 del Notaio dottor Luigi Udina di Palmanova, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Udine in data 23 aprile 1968 ai numeri 8802/7974;

\* decreto prefettizio n. 8982/51714/AA.EE del 312 dicembre 1977, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Udine in data 14 marzo

*20025 Legnano (Mi) - Piazza Eric Morelli n. 9 - Tel. 0331.45.50.50 (r.a.) - Fax 0331.54.16.26*

*20123 Milano - Via Privata Maria Teresa n. 11 - Tel. 02.80.56.894 (r.a.) - Fax 02.86.92.046*



*Avv. Carla Fresca Fantoni*  
*Notaio*

2978 ai numeri 5416/4833;

- in precedenza, le stesse porzioni immobiliari sopra indicate (insieme ad altre), sono state acquistate dalla società "CA.P.ITA. S.R.L." dal signor MARAN Rino, nato a San Giorgio di Nogaro il 24 giugno 1922, titolare dell'impresa familiare denominata "O.M.A.C. - Officina Metalmeccanica Aussa Corno di MARAN RINO", con sede in San Giorgio di Nogaro in Viale E. Fermi; il tutto in base ad atto di compravendita ricevuto dal Notaio dottor Bruno Panella di Udine in data 30 luglio 1993 al n. 35378/11153 di suo repertorio, registrato presso l'Ufficio del Registro di Udine - Atti Pubblici - in data 6 agosto 1993 al n. 4094 serie 1, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Udine in data 3 agosto 1993 ai numeri 15102/11281;

2) per quanto riguarda il mappale 1 del foglio 18:

- al ventennio, risulta di proprietà della società "N.SGUASSERO" (ora "S.R.L. IN LIQUIDAZIONE"), per titoli di acquisto ultraventennali.

Nel ventennio in esame le porzioni immobiliari sopra descritte risultano libere da formalità pregiudizievoli ad eccezione:

- **decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo** emesso dal Tribunale di Milano in data 15 aprile 2013 al n. 210/2012, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Udine in data 29 maggio 2013 ai numeri 11923/9089, a favore di "MASSA DEI CREDITORI CONCORDATO PREVENTIVO N. SGUASSERO S.P.A.", contro la società "N. SGUASSERO S.P.A." con sede in Milano, codice fiscale: 03174740153;

- **pignoramento immobiliare del 13 dicembre 1991**, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano Udine in data 3 gennaio 1992 ai numeri 117/98, eseguito dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Udine in data 17/18 dicembre 1991 al n. cron. 29218, a favore della BANCA POPOLARE UDINESE Soc. Coop. a r.l. con sede a Udine, codice fiscale: 00158550301, contro i signori MARAN Polo, nato a San Giorgio di Nogaro il 21 gennaio 1949, MARAN Rino, nato a San Giorgio di Nogaro il 24 giugno 1922, IETRI Daniela, nata a San Giorgio di Nogaro il 3 aprile 1951, gravante su più porzioni immobiliari in San Giorgio di Nogaro, tra cui le unità immobiliari di cui al foglio 18, mappale 7, con precisazione che lo stesso risulta INEFFICACE ai sensi degli articoli 2668-bis e 2668-ter del codice civile.

**3) EVENTUALI OSSERVAZIONI**

Si precisa che:

a) come indicato anche nella "storia ipotecaria" sopra meglio riportata, i mappali 7 e 289 del foglio 18 sono gravati da servitù di transito costituiti in forza di:

\* atto di compravendita del 4 marzo 2966, repertorio n. 17101/5850 del Notaio dottor Luigi Udina di Palmanova, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Udine in data 23 aprile 1968 ai numeri 8802/7974;

\* decreto prefettizio n. 8982/51714/AA.EE del 312 dicembre 1977, trascritto

20025 Legnano (Mi) - Piazza Eric Merelli n. 9. Tel. 0331.45.56.56 (r.a.) - Fax 0331.54.16.26

20123 Milano - Via Privata Maria Toroso n. 11. Tel. 02.86.56.894 (r.a.) - Fax 02.86.92.040

www.notalofrescafantoni.it

C.F.: FRSCRL63L49E514H - P. IVA: 01172640995

*Avv. Carla Fresca Fantoni*  
*Notaio*

presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Udine in data 14 marzo 2978 ai numeri 5416/4833;

b) il pignoramento immobiliare del 1992 sopra indicato, come già sopra meglio precisato, risulta INEFFICACE ai sensi degli articoli 2668-bis e 2668-ter del codice civile (trascorsi più di 20 anni e NON rinnovata).

Legnano, Piazza Ezio Morelli n. 9; tredici giugno duemiladiciassette.

*Carla Fresca Fantoni*



20095 Legnano (Mi) - Piazza Ezio Morelli n. 9 - Tel. 0231.45.50.50 (r.a.) - Fax 0231.54.16.26

20123 Milano - Via Pineta Maria Teresa n. 11 - Tel. 02.86.56.894 (r.a.) - Fax 02.86.92.040

[www.notaiofrescafantoni.it](http://www.notaiofrescafantoni.it)

C.F.: FRSCRL63L49E514H - P. IVA: 01172640995