AL TRIBUNALE DI MILANO

RELAZIONE IPOTECARIA VENTENNALE

Io sottoscritto Giampaolo Guidobono Cavalchini, notaio a Milano con studio in via Albricci n. 8 e iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, esaminati i competenti registri catastali e immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla data odierna,

ATTESTO QUANTO SEGUE:

PROPRIETA' IMMOBILIARI

La presente relazione ha a oggetto le seguenti unità immobiliari consistenti in due appezzamenti di terreno della superficie complessiva di mq 727 circa, otto unità immobiliari a uso negozio e due unità immobiliari in corso di costruzione (categoria F/3) poste in Comune di Galatone e così rispettivamente contraddistinte al Catasto Fabbricati di detto Comune:

Catasto Terreni

foglio 29 particella 1034 qualità pascolo classe U superficie mq 630 R.D. euro 0,55 R.A. euro 0,23

foglio 29 particella 1037 qualità seminativo classe 3 superficie mq 97 R.D. euro 0,30 R.A. euro 0,23

Catasto Fabbricati

foglio 29 particella 413 subalterno 5 via villaggio Santa Rita piano S1-T categoria C/1 classe 3 consistenza mq 39 superficie catastale totale mq 42 rendita euro 582,10

foglio 29 particella 413 subalterno 7 via villaggio Santa Rita piano S1-T categoria C/1 classe 3 consistenza mq 38 superficie catastale totale mq 42 rendita euro 567,17

foglio 29 particella 413 subalterno 20 località Villaggio Santa Rita piano T categoria C/1 classe 3 consistenza mq 209 superficie catastale totale mq 340 rendita euro 3.119,45

foglio 29 particella 413 subalterno 21 località Villaggio Santa Rita piano T categoria C/1 classe 3 consistenza mq 53 superficie catastale totale mq 59 rendita euro 791,06

foglio 29 particella 413 subalterno 22 località Villaggio Santa Rita piano T categoria C/1 classe 3 consistenza mq 100 superficie catastale totale mq 128 rendita euro 1.492,56

foglio 29 particella 413 subalterno 23 località Villaggio Santa Rita piano T categoria C/1 classe 3 consistenza mq 28 superficie catastale totale mq 32 rendita euro 417,92

foglio 29 particella 413 subalterno 26 viale Santa Rita snc piano T-S1 categoria C/1 classe 3 consistenza mq 42 superficie catastale totale mq 56 rendita euro 626,88

foglio 29 particella 413 subalterno 27 viale Santa Rita snc piano T categoria C/1 classe 3 consistenza mq 10 superficie catastale totale mq 12 rendita euro 149,26

foglio 29 particella 413 subalterno 19 località Villaggio Santa Rita piano S1 categoria F/3

foglio 29 particella 413 subalterno 24 località Villaggio Santa Rita piano 1 categoria F/3

STORIA DELLA PROPRIETA' NEL VENTENNIO

Al ventennio i suddetti beni erano di proprietà

1) quanto a tutte le sopra descritte unità immobiliari, fatta eccezione per i

negozi distinti con i subb. 5, 7, 26 e 27, della società "**FIN SERVICE E IMMOBILI - S.R.L.**", con sede a Milano, codice fiscale 04809600960, per averli acquistati con atto del 2 febbraio 2006 n. 72125 di repertorio a rogito notaio Egidio Ferrara di Taviano, trascritto a Lecce il 18 febbraio 2006 con nota ai nn. 6603/4844, precisandosi

- che con lo stesso detto atto è stata costituita **servitù di passaggio a favore** dei suddetti **terreni** contraddistinti al Catasto Terreni di detto Comune con il **foglio 29 particelle 1034 e 1037** e a carico dei terreni contraddistinti al Catasto Terreni di detto Comune con il foglio 29 particelle 1036, 1033 e 1035 di proprietà della prima; trattasi di "servitù di passaggio a piedi e con mezzi meccanici da esercitarsi inizialmente su una fascia di terreno della larghezza costante di metri lineari quattro che partendo dalla piazzetta dei Fiori del Comune di Galatone ubicata all'interno del villaggio Santa Rita, antistante il fabbricato descritto sotto la lettera "B" del contratto, costeggia tutto il lato nord dello stesso fabbricato attraversando la particella 1035 del foglio 29 per poi raggiungere le due particelle 1033 e 1036 gravate per intero dalla servitù, raggiungendo così il fondo dominante", e

- che in occasione di detto acquisto dette unità immobiliari costituivano un'unica unità immobiliare distinta con il sub 16, frazionata nei subalterni 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 18 (quest'ultimo bene comune non censibile) con pratica catastale di VARIAZIONE del 19/07/2011 Pratica n. LE0313894 in atti dal 19/07/2011 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 37085.1/2011);

2) quanto al negozio distinto con il **sub 5**, di [redacted] s[redacted], per acquisto ul-

traventennale.

Con atto del giorno 11 settembre 2006 n. 62050/26391 di repertorio a rogito notaio Sergio Gloria di Trepuzzi, trascritto a Lecce il 4 ottobre 2006 con nota ai nn. 39490/28545, [redacted] meglio sopra identificato ha venduta detta unità immobiliare alla società "**FIN SERVICE & IMMOBILI - S.R.L.**", con sede a Milano, codice fiscale 04809600960;

3) quanto al negozio distinto con il sub. 7, di [redacted]

[redacted], in ragione delle quote di 1/8 (un ottavo) ciascuno per acquisto ultraventennale.

Con atto del 13 novembre 2009 n. 27332/16505 di repertorio a rogito notaio Roberto Vinci di Parabita, trascritto a Lecce il 20 novembre 2009 con nota ai nn. 47920/34703, [redacted] hanno venduta detta unità immobiliare alla società "**FIN - SERVICE & IMMOBILI S.R.L.**", con sede a Milano, codice fiscale 04809600960;

4) quanto ai negozi distinti con i **sub. 26 e 27** di [redacted]

N

per acquisto ultraventennale, precisandosi che in occasione di detto acquisto dette unità immobiliari costituivano un'unica unità immobiliare distinta con il sub 13, frazionata nei subalterni 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 18 (quest'ultimo bene comune non censibile) con pratica catastale di DIVISIONE del 27/09/2017 Pratica n. LE0215247 in atti dal 28/09/2017 (n. 78626.1/2017).

Con atto del 22 ottobre 2007 n. 23139/8994 di repertorio a rogito notaio Giuseppe Rescio di Milano, trascritto a Lecce il 7 novembre 2007 con nota ai nn. 46696/30688, I hanno venduti detti immobili (allora unico sub 13) alla società "FIN - SERVICE & IMMOBILI S.R.L.", con sede a Milano, codice fiscale 04809600960;

5) con atto del 28 gennaio 2015 n. 21069/14467 di repertorio a rogito notaio Giuseppe De Pascalis di Matino, trascritto a Lecce il 4 febbraio 2015 con nota ai nn. 3624/3015, la ', a titolo di conferimento a capitale sociale di ramo d'azienda nella società ha ceduta la piena e intera proprietà di tutte le unità immobiliari sopra descritte acquistate con gli atti indicati ai superiori nn. 1), 2), 3) e 4) alla meglio sopra identificata società

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI NEL VENTENNIO

I beni oggetto della presente relazione sono stati oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli nel ventennio:

1) sequestro preventivo del 10 luglio 2020 n. 19481/2020 di repertorio della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Milano trascritto a Lecce il 23 settembre 2020 e insistente su tutte le unità immobiliari oggetto della presente relazione contro la societ

2) domanda giudiziale (revocatoria) del 25 luglio 2019 n. 643 di repertorio del Tribunale di Milano, trascritta a Lecce il 19 febbraio 2021 con nota ai nn. 5655/4484 e insistente su tutte le unità immobiliari oggetto della presente relazione contro la

e a favore della "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' FIN - SERVICE & IMMOBILI S.R.L.", avente a oggetto l'atto già sopra descritto del 28 gennaio 2015 n. 21069/14467 di repertorio a rogito notaio Giuseppe De Pascalis di Matino, trascritto a Lecce il 4 febbraio 2015 con nota ai nn. 3624/3015;

3) dichiarazione di inefficacia totale del suddetto atto del 28 gennaio 2015 n. 21069/14467 di repertorio a rogito notaio Giuseppe De Pascalis di Matino, trascritto a Lecce il 4 febbraio 2015 con nota ai nn. 3624/3015, del 2 febbraio 2022 n. 1261 di repertorio del Tribunale di Milano, annotata a margine della nota di trascrizione di detto stesso atto, il 13 luglio 2026 ai nn. 26147/1578.

Osservazioni: si segnala che in tutte e tre le "formalità pregiudizievoli" appena indicate è stato indicato il negozio distinto al Catasto di Galatone con il foglio 29 particella 413 sub 13 (dato catastale corretto nel momento del suddetto atto, oggetto di sequestro e di revocatoria, del 28 gennaio 2015 n.

21069/14467 di repertorio a rogito notaio Giuseppe De Pascalis di Matino, trascritto a Lecce il 4 febbraio 2015 con nota ai nn. 3624/3015) senza che sia stato considerato il già sopra indicato frazionamento avvenuto nel 2017, ossia la pratica catastale di DIVISIONE del 27/09/2017 Pratica n. LE0215247 in atti dal 28/09/2017 (n. 78626.1/2017) in seguito alla quale il sub 13 è stato soppresso originando i subalterni 26 e 27 della particella 413 del foglio 29.

Milano 16 luglio 2026