



CERTIFICAZIONE

Il sottoscritto Dottor **ALESSANDRO MORI** notaio alla sede di Fermo, verificate le risultanze ipocatastali,

C E R T I F I C A

che gli immobili per i quali è stata richiesta la relativa certificazione, risultano così descritti:

"Porzioni di Fabbricato a Porto San Giorgio in via Martiri di Cefalonia, costituite da cinque unità immobiliari ad uso ufficio da tre unità ad uso magazzino e da una unità in corso di costruzione, il tutto descritto in **Catasto Fabbricati** di detto Comune **al foglio 11** con le **particella**:

- **110 sub.17**, categoria A/10, classe 2, vani 3 (tre), superficie catastale totale metri quadri 88 (ottantotto), rendita Euro 906,38, via Martiri di Cefalonia n.21, p.S1-T;

- **110 sub.18**, categoria A/10, classe 2, vani 4 (quattro), superficie catastale totale metri quadri 89 (ottantanove), rendita Euro 1.208,51, via Martiri di Cefalonia n.21, p.S1-T;

- **110 sub.49**, categoria A/10, classe 2, vani 8,5 (otto virgola cinque), superficie catastale totale metri quadri 278 (duecentosettantotto), rendita Euro 2.568,08, via Martiri di Cefalonia n.21, p.T;

- **110 sub.66, 1363 sub.8 e 1431 sub.11 tra loro graffate**, categoria C/2, classe 2, metri quadri 188 (centottantotto), superficie catastale totale metri quadri 212 (duecentododici), rendita Euro 359,25, via Martiri di Cefalonia n.21, p.S1-T;

- **110 sub.67, 1363 sub.9 e 1431 sub.12 tra loro graffate**, in corso di costruzione, via Martiri di Cefalonia snc, p.S1-T;

- **110 sub.74**, categoria A/10, classe 2, vani 2,5 (due virgola cinque), superficie catastale totale metri quadri 69 (sessantanove), rendita Euro 755,32, via Martiri di Cefalonia n.21, p.1;

- **110 sub.75**, categoria A/10, classe 2, vani 2,5 (due virgola cinque), superficie catastale totale metri quadri 69 (sessantanove), rendita Euro 755,32, via Martiri di Cefalonia n.21, p.1;

- **110 sub.76**, categoria C/2, classe 2, metri quadri 53 (cinquantatré), superficie catastale totale metri quadri 46 (quarantasei), rendita Euro 101,28, via Martiri di Cefalonia n.21, p.2;

- **110 sub.77**, categoria C/2, classe 2, metri quadri 53 (cinquantatré), superficie catastale totale metri quadri 46 (quarantasei), rendita Euro 101,28, via Martiri di Cefalonia n.21, p.2";

appartenenti alla data del **16.4.2018** giorno della **trascrizione della sentenza di fallimento** alla società **"COSMO S.R.L. in liquidazione"**, con sede a Porto San Giorgio in via Martiri di Cefalonia n.8, capitale sociale Euro 5.000.000,00, numero di iscrizione al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio delle Marche e c.f.02024360428 (n.FM-178310 del R.e.a.), in virtù dei seguenti titoli, a partire da data antecedente al ventennio dalla data del fallimento.

S T O R I A

Detti beni fanno parte dell'edificio sito in comune di Porto San Giorgio alla via Martiri di Cefalonia, edificato sull'area di terreno (lotto "2") rientrante nel piano di recupero ex Consorzio Agrario ed ex Afa derivante dalla demolizione ed ampliamento di edificio preesistente insistente sull'area identificata al Catasto Terreni di detto Comune, quale ente urbano, con la particella **110 del foglio 11 attualmente** di metri quadri 2.869 (duemilaottocentosessantanove) a sua volta derivante dalla fusione delle particelle 1364, 1366, 1367 1370, 1371, 1372, 1374, 1381 e 1330.

Le unità attualmente graffate identificate con le particelle 1363 e 1431 derivano rispettivamente dalla particelle 34 del foglio 11 il primo, e dalla fusione delle particelle 1431 e 1433 a sua volta derivante dalla particella 1391, il secondo.

1) Alla data del 16.4.1998 tutti gli immobili in oggetto appartenevano alla "Consorzio Agrario Piceno - società cooperativa a responsabilità limitata", con sede ad Ascoli Piceno.

2) In virtù di atto di compravendita a rogito a rogito del Notaio Danilo Stefani in data 2.4.2001, rep.n.7604/1514, reg.to a San Benedetto del Tronto in data 20.4.2001 al n.712, trascritto a Fermo in data 4.4.2001 al n.1608 r.p., il "Consorzio Agrario Piceno - società cooperativa a responsabilità limitata" ha venduto detti beni alla "COSMO SRL", con sede ad Ancona, Via Candia 156/B, capitale sociale Euro 100.000, numero del Registro Imprese di Ancona e codice fiscale 02024360428.

3) Con atto di trasformazione a rogito del Notaio Massimo Paggiarecci in data 1.10.2004 rep.48426 trascritto ai RR.II. di Fermo in data 8.10.2004 al n.5142 r.p. detto bene è pervenuto alla società "COSMO S.P.A." con sede a Osimo c.f.02024360428.

4) Con atto a rogito del Notaio Luciano Varriale in data 19.9.2005 rep.66902 trascritto ai RR.II. di Fermo in data 27.5.2005 al n.4584 r.p. la società "COSMO SRL" ha ceduto gratuitamente, in esecuzione degli obblighi della convenzione di cui appresso, al Comune di Porto San Giorgio, tra maggior consistenza, l'area urbana identificata al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 11 con la particella 1363 e l'ente urbano identificato al Catasto Terreni al foglio 11 con la particella 1391.

5) Con atto del Segretario Comunale di Porto San Giorgio in data 14.10.2008 rep.1271 trascritto ai RR.II di Fermo in data 22.10.2008 al n.6314 r.p., il "Comune di Porto San Giorgio", c.f.81001530443, ha venduto alla società "COSMO S.P.A." i seguenti immobili ricadenti nei lotto n.2 e n.4 e precisamente unita in corso di costruzione distinte in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 11 con la particella 1363 sub.4 e 1431 sub.2.

Si precisa che risulta trascritto in data 8.1.2010 al n.62 r.p. il verbale di assemblea straordinaria a rogito del Notaio Luciano Varriale in data 18.12.2009 rep.74204/10486 con il quale la società "COSMO S.P.A." delibera il trasferimento del-

la sede sociale dal Comune di Osimo al Comune di Porto San Giorgio.

* * * * *

Il sottoscritto Notaio inoltre

C E R T I F I C A

---- che alla data del **18.6.2019** su tali beni gravano le seguenti

F O R M A L I T A'

1) Ipoteca volontaria iscritta in data iscritta 28.7.2003 al n.1344 r.p. favore della BancApulia Spa per **Euro 20.000.000,00 (ventimilioni)** a garanzia di mutuo di Euro 10.000.000,00 (diecimilioni), per atto a rogito del Notaio Danilo Stefani in data 24.7.2003 rep.13694/3131, mutuo frazionato con atto a rogito del Notaio Luciano Varriale in data 20.12.2008 rep.72829/9701, annotato alla Conservatoria dei RR.II. di Fermo in data 16.1.2009 al n.97 r.p., in forza del quale solo sugli immobili in oggetto gravano le quote di mutuo di cui appresso:

---- **Quota n.35 (trentacinque) di Euro 230.000,00 (duecentotrentamila) con ipoteca di Euro 460.000,00 (quattrocentosessantamila)** a valere sulla unità immobiliare allora individuata al foglio **11 con la particella 110 sub.19 (immobili oggi individuati con le particelle 110 sub.74 e 110 sub.76);**

---- **Quota n.36 (trentasei) di Euro 3.500.000,00 (tremilioni-cinquecentomila) con ipoteca di Euro 7.000.000,00 (settemilioni)** a valere sulla unità immobiliare allora individuata al foglio **11 con le particelle 110 sub.60, 1363 sub.5 e 1431 sub.8, tra loro graffate (immobili oggi individuati con le particelle 110 sub.66, 1363 sub.8 e 1431 sub.11 tra loro graffate e 110 sub.67, 1363 sub.9 e 1431 sub.12 tra loro graffate).**

2) Convenzione edilizia per atto a rogito del Notaio Luciano Varriale in data 18.5.2005 rep.66902, trascritto a Fermo in data 27.5.2005 al n. 2779 r.p., successivamente integrata con atto a rogito del medesimo Notaio Luciano Varriale in data 29.6.2005 rep.67181 trascritto ai RR.II. di Fermo in 6.7.2005 al n.3643 r.p..

3) Convenzione edilizia per atto a rogito del Notaio Luciano Varriale in data 22.12.2006 rep.66966, trascritto a Fermo in data 10.1.2007 al n. 362 r.p..

4) Ipoteca volontaria iscritta in data 13.9.2006 al n.2053 r.p. favore della "BancApulia Spa" per **Euro 10.000.000,00 (diecimilioni)** a garanzia di mutuo di Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni) per atto a rogito del Notaio Luciano Varriale in data 8.9.2006 rep.69492/7974, mutuo ed ipoteca successivamente frazionati con atto a rogito del medesimo Notaio Luciano Varriale in data 20.12.2008 rep.72830/9702, annotato alla Conservatoria dei RR.II. di Fermo in data 14.1.2009 al n.71 r.p., in forza del quale solo sugli immobili in oggetto gravano le quote di mutuo di cui appresso:

---- **Quota n.4 (quattro) di Euro 215.000,00 (duecentoquindicimila) con ipoteca di Euro 430.000,00 (quattrocentotrentami-**

la) a valere sulla unità immobiliare individuata al foglio 11 con la particella 110 sub.17;

---- Quota n.5 (cinque) di Euro 550.000,00 (cinquecentocinquantamila) con ipoteca di Euro 1.100.000,00 (unmilionecentomila) a valere sulle unità immobiliari individuate al foglio 11 con le particelle 110 sub.18 e 110 sub.49;

---- Quota n.6 (sei) di Euro 230.000,00 (duecentotrentamila) con ipoteca di Euro 460.000,00 (quattrocentosessantamila) a valere sulla unità immobiliare allora individuata al foglio 11 con la particella 110 sub.20 (immobili oggi individuati con le particelle 110 sub.75 e 110 sub.77).

5) Regolamento di condominio allegato all'atto a rogito del Notaio Luciano Varriale in data 21.12.2008 rep.72844/9715 trascritto ai RR.II. di Fermo in data 31.12.2008 al n. 7772 r.p. co, il quale la società "COSMO S.P.A." si è riservata il diritto di installare sul tetto condominiale impianti di condizionamento a servizio dei negozi e degli uffici con facoltà di accedere al tetto per i lavori di posa in opera e di successiva manutenzione.

6) Ipoteca volontaria iscritta in data 11.3.2010 al n.417 r.p. a favore della "BancApulia Spa" per **Euro 4.200.000,00 (quattromilioniduecentomila)**, a garanzia di mutuo di Euro 2.100.000,00 (duemilionicentomila) per atto a rogito del Notaio Luciano Varriale in data 10.3.2010 rep.74450/10629, a gravare solo sulle unità identificate con le particelle **110 sub.18 e 110 sub.49.**

7) Atto unilaterale di obbligo edilizio a rogito del Notaio Maria Amelia Salvi in data 25.9.2014 rep.16055/9591 trascritto ai RR.II. di Fermo in data 30.9.2014 al n.4610 r.p. a gravare tutte le unità immobiliari in oggetto allora descritte con le particelle **110 sub.17, 110 sub.18, 110 sub.19, 110 sub.20, 110 sub.49 e 110 sub.63, 1363 sub.7 e 1431 sub.10 tra loro graffate.**

8) Atto costitutivo di vincolo edilizio autenticato dal sottoscritto Notaio in data 14.5.2015 rep.19655/8384 trascritto ai RR.II. di Fermo in data 18.5.2015 al n.2386 r.p. a gravare tutte le unità immobiliari in oggetto allora descritte con le particelle **110 sub.17, 110 sub.18, 110 sub.19, 110 sub.20 e 110 sub.49.**

9) Decreto di ammissione a concordato preventivo trascritto in data 21.3.2016 al n.1071 r.p. **(si precisa che in tale trascrizione non risultano riportati gli immobili);**

10) Trascrizione in data 16.4.2018 al n.2197 r.p. della Sentenza Dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Fermo in data 26.3.2018 rep.12/2018 **(si precisa che in tale trascrizione non risultano riportati gli immobili).**

Si allegano mappe catastali e visure.

Fermo, li quindici gennaio duemilaventi.