



**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 di nuova costruzione a Porto Recanati in via Dante Alighieri**, costituite da sei autorimesse, quattro cantine e sette appartamenti, il tutto descritto in **Catasto Fabbricati** di detto Comune **al foglio 16** con le **particelle**:

- **880 sub.40**, categoria C/6, classe 1, metri quadri 12 (dodici), superficie catastale totale metri quadri 12 (dodici), rendita Euro 14,25, via Dante Alighieri Snc p.T;
- **880 sub.55**, categoria C/2, classe 3, metri quadri 6 (sei), superficie catastale totale metri quadri 8 (otto), rendita Euro 8,37, via A. De Gasperi snc, p.S1;
- **880 sub.56**, categoria C/6, classe 4, metri quadri 29 (ventinove), superficie catastale totale metri quadri 31 (trentuno), rendita Euro 56,91, via A. De Gasperi snc, p.S1;
- **880 sub.64**, categoria C/2, classe 3, metri quadri 9 (nove), superficie catastale totale metri quadri 10 (dieci), rendita Euro 12,55, via A. De Gasperi snc, p.S1;
- **880 sub.90**, categoria A/2, classe 1, vani 5,5 (cinque virgola cinque), superficie catastale totale metri quadri 119 (centodiciannove), totale escluse aree scoperte metri 106 (centosei), rendita Euro 568,10, via Dante Alighieri snc, p.T;
- **880 sub.91**, categoria A/2, classe 1, vani 3 (tre), superficie catastale totale metri quadri 53 (cinquantatré), totale escluse aree scoperte metri 49 (quarantanove), rendita Euro 309,87, via Dante Alighieri snc, p.T;
- **880 sub.96**, categoria A/2, classe 1, vani 3 (tre), superficie catastale totale metri quadri 52 (cinquantadue), totale escluse aree scoperte metri 49 (quarantanove), rendita Euro 309,87, via Dante Alighieri snc, p.1;
- **880 sub.97**, categoria A/2, classe 1, vani 3 (tre), superficie catastale totale metri quadri 52 (cinquantadue), totale escluse aree scoperte metri 49 (quarantanove), rendita Euro 309,87, via Dante Alighieri snc, p.1;
- **880 sub.102**, categoria A/2, classe 1, vani 3 (tre), superficie catastale totale metri quadri 54 (cinquantaquattro), totale escluse aree scoperte metri 50 (cinquanta), rendita Euro 309,87, via Dante Alighieri snc, p.2;
- **880 sub.103**, categoria A/2, classe 1, vani 3 (tre), superficie catastale totale metri quadri 53 (cinquantatré), totale escluse aree scoperte metri 49 (quarantanove), rendita Euro 309,87, via Dante Alighieri snc, p.2;
- **880 sub.144**, categoria A/2, classe 1, vani 3,5 (tre virgola cinque), superficie catastale totale metri quadri 60 (sessanta), totale escluse aree scoperte metri 54 (cinquantaquattro), rendita Euro 361,52, via Dante Alighieri snc, p.T;
- **880 sub.175**, categoria C/6, classe 1, metri quadri 12 (do-

dici), superficie catastale totale metri quadri 12 (dodici), rendita Euro 14,25, via A. De Gasperi snc, p.T;

- **880 sub.194**, categoria C/6, classe 4, metri quadri 48 (quarantotto), superficie catastale totale metri quadri 54 (cinquantaquattro), rendita Euro 94,20, via Dante Alighieri, p.S1;

- **880 sub.214**, categoria C/6, classe 4, metri quadri 18 (diciotto), superficie catastale totale metri quadri 22 (ventidue), rendita Euro 35,33, via Dante Alighieri, p.S1;

- **880 sub.245**, categoria C/6, classe 4, metri quadri 20 (venti), superficie catastale totale metri quadri 24 (ventiquattro), rendita Euro 39,25, via Dante Alighieri, p.S1;

- **880 sub.249**, categoria C/2, classe 3, metri quadri 7 (sette), superficie catastale totale metri quadri 9 (nove), rendita Euro 9,76, via Dante Alighieri, p.S1;

- **880 sub.250**, categoria C/2, classe 3, metri quadri 7 (sette), superficie catastale totale metri quadri 8 (otto), rendita Euro 9,76, via Dante Alighieri, p.S1";

appartenenti alla data del **17.4.2018 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.), a, in virtù dei seguenti titoli, a partire da data antecedente al ventennio dalla data del fallimento.

#### **S T O R I A**

**Il fabbricato, di cui quanto in oggetto è parte, risulta edificato su un'area di metri quadri 7.300 (settemilatrecento) descritta in Catastato Terreni del Comune di Porto Recanati al foglio 16 con la particella 880, ente urbano.**

**Tale ente urbano deriva dalla particella 866 che a sua volta deriva dalla fusione delle particelle 801, 71 e 6 sub.1 (in Catasto Fabbricati) e 6 sub.2 in Catasto Terreni**

#### **Particella 6 sub.1**

1) Alla data del 17.4.1998 gli immobili in oggetto appartenevano alle signore:

**CASALI PIERA (o PIERA TERESA)**, nata a Potenza Picena il 24 ottobre 1951, c.f.CSL PRI 51R64 F632T per i diritti di 10/12 (dieci dodicesimi) di piena proprietà e per i diritti di 2/12 (due dodicesimi) di nuda proprietà;

**FALCIONI DORA**, nata ad Acquaviva Picena il 12 maggio 1929, c.f.FLC DRO 29E52 A047F, per 2/12 (due dodicesimi) di usufrutto in forza di successione testata in morte di Casali Pasquale Camillo, deceduto a Porto Recanati il 4.5.1956 (dich.n.489 vol.75 - Ufficio Registro Recanati, regolata da testamento pubblicato con verbale a rogito del Notaio Mario Fanti in data 12.5.1956, trascritto ai RR.II. di Macerata in data 31.10.1956 al n.30140 r.p. ed in forza di atto di donazione a rogito del Notaio Mario Fanti in data 21.12.1991 rep.56043 trascritto ai RR,II. di Macerata in data 10.1.1992 al n.712 r.p.;

2) In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio An-

tonio Moretti in data 14.4.2000 rep.36765 trascritto ai RR.II. di Macerata in data 5.5.2000 al n.3760 r.p. detto bene è pervenuto alla società "FA.L.CA. S.R.L." con sede a Civitanova Marche c.f. 01360550436;

3) In forza di atto di fusione per incorporazione a rogito del Notaio Rossella Polimeni in data 5.6.2003 rep.5354/1164 trascritto ai RR.II. di Macerata in data 10.6.2003 al n.5046 r.p., detto bene è pervenuto alla società "**FALCA PORTO RECANATI S.R.L., SOCIETA' UNINOMINALE**" con sede in Ancona, c.f. 02116540424;

4) In forza di atto di fusione per incorporazione a rogito del Notaio Massimo Pagliarecci in data 1.10.2004 rep.48425, trascritto ai RR.II. di Macerata in data 9.10.2004 al n. 9505 r.p. detti beni sono pervenuti alla società "COSMO S.R.L." con sede in Osimo, c.f. 02024360428.

5) In forza di atto di trasformazione di società a rogito del Notaio Massimo Pagliarecci in data 1.10.2004 rep.48426/7347, trascritto ai RR.II. di Macerata in data 9.10.2004 al n. 9506 r.p. detti beni sono pervenuti alla società "COSMO S.P.A." con sede in Osimo, c.f. 02024360428.

si precisa che risulta trascritto in data 12.1.2010 al n.281 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 della sede sociale dal Comune di Osimo al Comune di Porto San Giorgio.

#### **Particella 6 sub.2 e 801**

1) Alla data del 17.4.1998 gli immobili in oggetto appartenevano alle signore:

**CASALI PIERA (o PIERA TERESA)**, nata a Potenza Picena il 24 ottobre 1951, c.f.CSL PRI 51R64 F632T per i diritti di 4/12 (quattro dodicesimi) di piena proprietà e per i diritti di 2/12 (due dodicesimi) di nuda proprietà;

**FALCIONI DORA**, nata ad Acquaviva Picena il 12 maggio 1929, c.f.FLC DRO 29E52 A047F, per i diritti di 6/12 (sei dodicesimi) di proprietà e per i diritti di 2/12 (due dodicesimi) di usufrutto in forza di successione testata in morte di Casali Pasquale Camillo, deceduto a Porto Recanati il 4.5.1956 (dich.n.489 vol.75 - Ufficio Registro Recanati, regolata da testamento pubblicato con verbale a rogito del Notaio Mario Fanti in data 12.5.1956, trascritto ai RR.II. di Macerata in data 31.10.1956 al n.30140 r.p..

2) In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Antonio Moretti in data 14.4.2000 rep.36765 trascritto ai RR.II. di Macerata in data 5.5.2000 al n.3760 r.p. detto bene è pervenuto alla società "FA.L.CA. S.R.L." con sede a Civitanova Marche c.f. 01360550436;

3) In forza di atto di fusione per incorporazione a rogito del Notaio Rossella Polimeni in data 5.6.2003 rep.5354/1164 trascritto ai RR.II. di Macerata in data 10.6.2003 al n.5046 r.p., detto bene è pervenuto alla società "**FALCA PORTO RECANATI S.R.L., SOCIETA' UNINOMINALE**" con sede in Ancona, c.f.

02116540424;

4) In forza di atto di fusione per incorporazione a rogito del Notaio Massimo Pagliarecci in data 1.10.2004 rep.48425, trascritto ai RR.II. di Macerata in data 9.10.2004 al n. 9505 r.p. detti beni sono pervenuti alla società "COSMO S.R.L." con sede in Osimo, c.f. 02024360428.

5) In forza di atto di trasformazione di società a rogito del Notaio Massimo Pagliarecci in data 1.10.2004 rep.48426/7347, trascritto ai RR.II. di Macerata in data 9.10.2004 al n. 9506 r.p. detti beni sono pervenuti alla società "COSMO S.P.A." con sede in Osimo, c.f. 02024360428.

si precisa che risulta trascritto in data 12.1.2010 al n.281 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 della 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 **10.12.2019** su tali beni gravano le seguenti

**F O R M A L I T A'**

1) Convenzione edilizia per atto a rogito del Notaio Sabino Patrino in data 5.12.2002 rep.24421 trascritta ai RR.II. di Macerata in data 10.12.2002 al n. 11317 r.p. contro la società "FA.L.CA. S.R.L." ed avente ad oggetto gli immobili descritti in Catasto Terreni al foglio 16 con l'originaria particella 866 (che originerà la part.880), e ed al Catasto Fabbricati con le originarie particelle 6 (ente Urbano) e 71 (ente Urbano) successivamente integrata e confermata con convenzione edilizia per atto a rogito del Notaio Sabino Patrino in data 29.11.2006 rep.35580 trascritta ai RR.II. di Macerata in data 22.12.2006 al n. 13842 r.p. contro la società "COSMO S.P.A." ed avente ad oggetto gli immobili descritti in Catasto Terreni al foglio 16 con la particella 880;

**Si precisa che risulta trascritta in data 10.12.2002 al n.11320 r.p. in favore del lotto in oggetto una servitù di passaggio a gravare le porzioni delle particelle 242 e 865 (di proprietà del comune di Porto Recanati)** giusta atto a rogito del Notaio Sabino Patrino in data 5.12.2002 rep.24421 trascritta ai RR.II. di Macerata in data 10.12.2002 al n. 11318 r.p.

2) **Ipoteca volontaria iscritta in data 19.6.2003 al n. 1817 r.p. a favore della "Banca Popolare dell'Adriatico Spa" per Euro 18.000.000,00 (contro la società "FALCA PORTO RECANATI S.R.L., SOCIETA' UNINOMINALE") a garanzia di mutuo di Euro 9.000.000,00 per atto a rogito del Notaio Rossella Polimeni in data 16.6.2003 rep. 5390/1182 successivamente rettificata con nuova iscrizione in data 14.7.2003 al n.2182 r.p. a gravare il bene descritto in Catasto Terreni al foglio 16 con l'originaria particella 866 ed il bene descritto in Catasto**

**Fabbricati al foglio 16 con l'originaria particella 71 (ente urbano); oggi gravante su tutti gli immobili oggetto di certificazione ad eccezione dei beni sopra descritti con le particelle 880 sub.40, 880 sub.55, 880 sub.56, 880 sub.64, 880 sub.249 e 880 sub.250**

**3) Ipoteca volontaria iscritta in data 10.6.2008 al n. 2295 r.p. a favore della "Banca Popolare dell'Adriatico Spa" per Euro 4.800.000,00 (contro la società "COSMO S.P.A.") a garanzia di mutuo di Euro 2.400.000,00 per atto a rogito del Notaio Andrea Scoccianti in data 9.6.2008 rep.20219/8518 a gravare i beni descritti in Catasto Fabbricati al foglio 16 con le originarie particella 880 sub.6 e 880 sub.80, oggi gravante su tutti gli immobili oggetto di certificazione ad eccezione dei beni sopra descritti con le particelle 880 sub.40, 880 sub.55, 880 sub.56, 880 sub.64, 880 sub.249 e 880 sub.250;**

**4) Decreto di ammissione a concordato preventivo trascritto ai RR.II. di Macerata in data 24.3.2016 al n.3646 r.p. a gravare tutti i beni oggetto della presente certificazione oltre ad altri immobili;**

**7) Trascrizione in data 17.4.2018 al n.32158 r.p. della Sentenza Dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Fermo in data 26.3.2018 rep.10/2018 (si precisa che in tale trascrizione non risultano riportati gli immobili).**

Si allegano mappe catastali e visure.

Fermo, li quindici gennaio duemilaventi.