

(11)



NOTAIO
ALESSANDRO MORI

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:

"**Appezamento di terreno prevalentemente edificabile ma non urbanizzato a Fermo in via Giuseppe Giammarco, della superficie complessiva di Ha. 6.78.10 (ettari sei are settantotto centiare dieci), descritto in Catasto Terreni di detto Comune al foglio 47 con le particelle 14, 15, 485, 487, 491, 496, 497 e 500, R.D. Euro 281,30, R.A. Euro 385,98**"

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

S T O R I A

PARTICELLE 14, 485 (ex 9) 487 (ex 10) e 491 (ex 13)

1) Alla data del 16.4.1998 gli immobili in oggetto appartenevano alla società "**GIEMME S.R.L.**", con sede a Fermo, codice fiscale 00423330448 in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Mario Danielli in data 28.3.1986 rep.22515/8896, trascritto ai RR.II. di Fermo in data 15.4.1985 al n.1434 r.p.

2) In virtù di atto di atto di compravendita a rogito del Notaio Guido Bucci in data 11.6.1999 rep.55177, trascritto ai RR.II. di Fermo in data 12.7.1999 al n.3230 r.p. detti beni sono pervenuti ai signori **ERCOLI SINIBALDO**, nato a Fermo il 6 ottobre 1930, c.f.RCL SBL 30R06 D542U, per i diritti di 2/3 (due terzi) e **TRABUCCHI ROSITA**, nata a Carrara il 24 luglio 1939, c.f.TRB RST 39L64 B832M, per i diritti di 1/3 (un terzo);

3) In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Luciano Varriale in data 2.5.2007 rep.70528/8524 trascritto ai RR.II. di Fermo in data 8.5.2007 al n. 2924 r.p. detti beni sono pervenuti alla società "**COSMO S.P.A.**" con sede ad Osimo c.f. 02024360428; (tale contratto risulta preceduto dal preliminare di compravendita autenticato dal Notaio Luciano Varriale in data 11.12.2006 rep.69881 trascritto ai RR.II. di Fermo in data 15.12.2006 al n. 7808 r.p.)

In detto atto la società "**COSMO S.P.A.**" si impegna ed obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con i relativi allacci in favore della residua proprietà della parte venditrice e fino al suo confine, nonché alla realizzazione dell'accesso dalla stessa a via Giammarco attraverso la strada prevista dall'Area Progetto 68 mediante prolungamento delle strade di lottizzazione sino all'attuale accesso est ai fabbricati colonici; in particolare dovrà essere

portato sino al confine della proprietà della parte venditrice l'allaccio per le utenze e le forniture di energia elettrica e gas metano, acqua potabile, nonché l'allaccio alla pubblica fognatura. La parte acquirente provvederà altresì alla sistemazione ed asfaltatura della strada attualmente esistente, che dalla SS 210 accede alla residua proprietà della parte venditrice, e segnatamente ai fabbricati colonici insistenti sulla predetta proprietà, mediante realizzazione di apposito muro di contenimento a valle e realizzazione di recinzione mediante paletti in metallo infissi su muretto in cls e rette metallica lungo tutto il confine. Si conviene che le opere saranno quelle di sistemazione ed asfaltatura della strada complete di caditoie e canalizzazioni per le acque meteoriche e di muretti con altezza sufficiente ad impedire lo scolo di acque e fanghi reflui all'interno della residua proprietà della parte venditrice da effettuarsi in concomitanza alle opere di urbanizzazione primaria dell'A.P.R. 68. Tutte le opere sopra descritte dovranno essere realizzate a cure e spese dalla società "COSMO S.P.A.", nel termine descritto.

E' facoltà della parte venditrice rimuovere le piante di ulivo esistenti sul fondo e così pure le culture ivi esistenti prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, rimanendo le suddette piante di ulivo ed i frutti del terreno di proprietà della parte venditrice in tutto con esonero per la società acquirente da ogni responsabilità per danni a persone o cose. La società acquirente sarà tenuta a comunicare con congruo anticipo e comunque con preavviso di giorni 15 l'inizio dei lavori al fine di consentire le sopra descritte operazioni che dovranno essere ultimate entro quindici giorni dalla comunicazione.

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

PARTICELLE 15, 496 (ex 18), 497 (ex 18) e 500 (ex 75)

1) Alla data del 16.4.1998 gli immobili in oggetto appartenevano alla signora IOMETTI SILVANA, nata a Porto San Giorgio il 6 gennaio 1911, c.f.MMT SVN 11A46 G920G in forza di successione in morte di Iommetti Ercole fu Serafino, deceduto in data 1.8.1943 (Den. n.54 vol.324 del 18.2.1944 - Ufficio Registro Fermo) e successivo atto di divisione a rogito del Notaio Aroldo Danielli in data 12.10.1944 trascritto ai RR.II. di Fermo in data 7.11.1944 al n. 703 r.p.;

2) In forza di successione testata in morte di Iommetti Silvana, deceduta il 25.8.2002 (Dich.n.50, vol.272 del 11.2.2003 - Agenzia Entrate Fermo, regolata da testamento pubblicato con verbale a rogito del Notaio Renato Marconi in data 24.10.2002, reg.to a Fermo li 30.10.2002 al n.1864 - accettazione trascritta in data 8.5.2007 al n. 2923 r.p.), detti be-

ni sono pervenuti signori **ROSSI GABRIELLA**, nata a Jesi il 2 gennaio 1936, c.f.RSS GRL 36A42 E388U e **ROSSI IOMMETTI PIER-LUIGI**, nato a Tolentino il 13 febbraio 1938 c.f.RSS PLG 38B13 L191C in parti uguali tra loro;

3) In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Luciano Varriale in data 2.5.2007 rep.70527/8524 trascritto ai RR.II. di Fermo in data 8.5.2007 al n. 2922 r.p. detti beni sono pervenuti alla società "COSMO S.P.A." con sede ad Osimo c.f. 02024360428; (tale contratto risulta preceduto dal preliminare di compravendita autenticato dal Notaio Luciano Varriale in data 11.12.2006 rep.69879 trascritto ai RR.II. di Fermo in data 15.12.2006 al n. 7807 r.p.)

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 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 6.6.2019 su tali beni gravano le seguenti:

F O R M A L I T A'

1) Atto a rogito del Notaio Lorenzo Ciuccarelli in data 31.12.1992 rep.73455 trascritto ai RR.II. di Fermo in data 13.1.1993 al n.252 r.p. con il quale la società "GIEMME S.R.L." costituisce servitù di passaggio pedonale e con mezzi meccanici sulla strada insistente sulle **particelle 9, 10 e 11 del foglio 47** in favore della particella 12 del medesimo foglio di proprietà della signora TRABUCCHI ROSITA;

2) Atto a rogito del Notaio Mario Danielli in data 27.10.1994 rep.57992 trascritto ai RR.II. di Fermo in data 3.11.1994 al n.4535 r.p. con il quale la società "GIEMME S.R.L." ha costituito in favore delle originarie particelle 390, 391, 393, 388, 395, e 396 del foglio 47:

- servitù di passaggio pedonale e con mezzi meccanici sulla strada insistente sulle originarie **particelle 9, 10 del foglio 47;**

- servitù di attraversamento di condotta fognaria da interrarsi ad una profondità non inferiore a metri lineari uno a carico delle originarie **particelle 9, 10 del foglio 47 oltre ad altri immobili;**

3) Atto unilaterale di obbligo edilizio autenticato dal Notaio Walter Fileni in data 9.10.1995 rep.90624 trascritto in data 3.11.1995 al n. 4659 r.p. in favore del Comune di Fermo e contro la signora IOMMETTI SILVANA avente ad oggetto la particella 15 del foglio 47, (N.B. Si precisa che nella nota è stata erroneamente riportata la particella 47 del foglio 15);

4) Atto a rogito del Notaio Luciano Varriale in data 2.5.2007 rep.70528/8524 trascritto ai RR.II. di Fermo in data 8.5.2007

al n. 2925 r.p. con il quale i signori Ercoli Sinibaldo e Trabucchi Rosita costituiscono sulla particella 486 del foglio 47 ed in favore delle particelle 14, 491, 487 e 485 del foglio 47 acquistate dalla società "COSMO S.P.A." **servitù di passaggio non esclusiva** sui primi trenta metri di lunghezza della strada ubicata sul fondo servente in modo da consentire l'accesso dalla stessa al fondo dominante (particelle 14, 491, 487 e 485 del foglio 47);

4) Ipoteca volontaria iscritta in data iscritta 8.5.2007 al n.1145 r.p. favore della Cassa di Risparmio di Fermo Spa per Euro 10.000.000,00 a garanzia di apertura di credito fino ad Euro 4.000.000,00 per atto a rogito del Notaio Luciano Variabile in data 2.5.2007 rep.70529/8525;

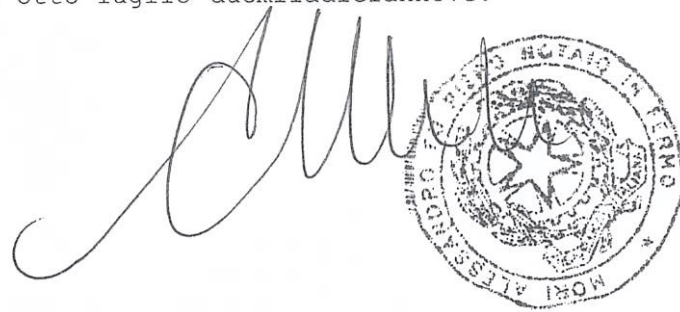
N.B. formalità collegata alla nota n.646 r.p. in data 5.6.2012 iscrizione ipotecaria per ampliamento della garanzia su altri immobili siti a Fermo in Località Campiglione.

4) 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);**

5) 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.

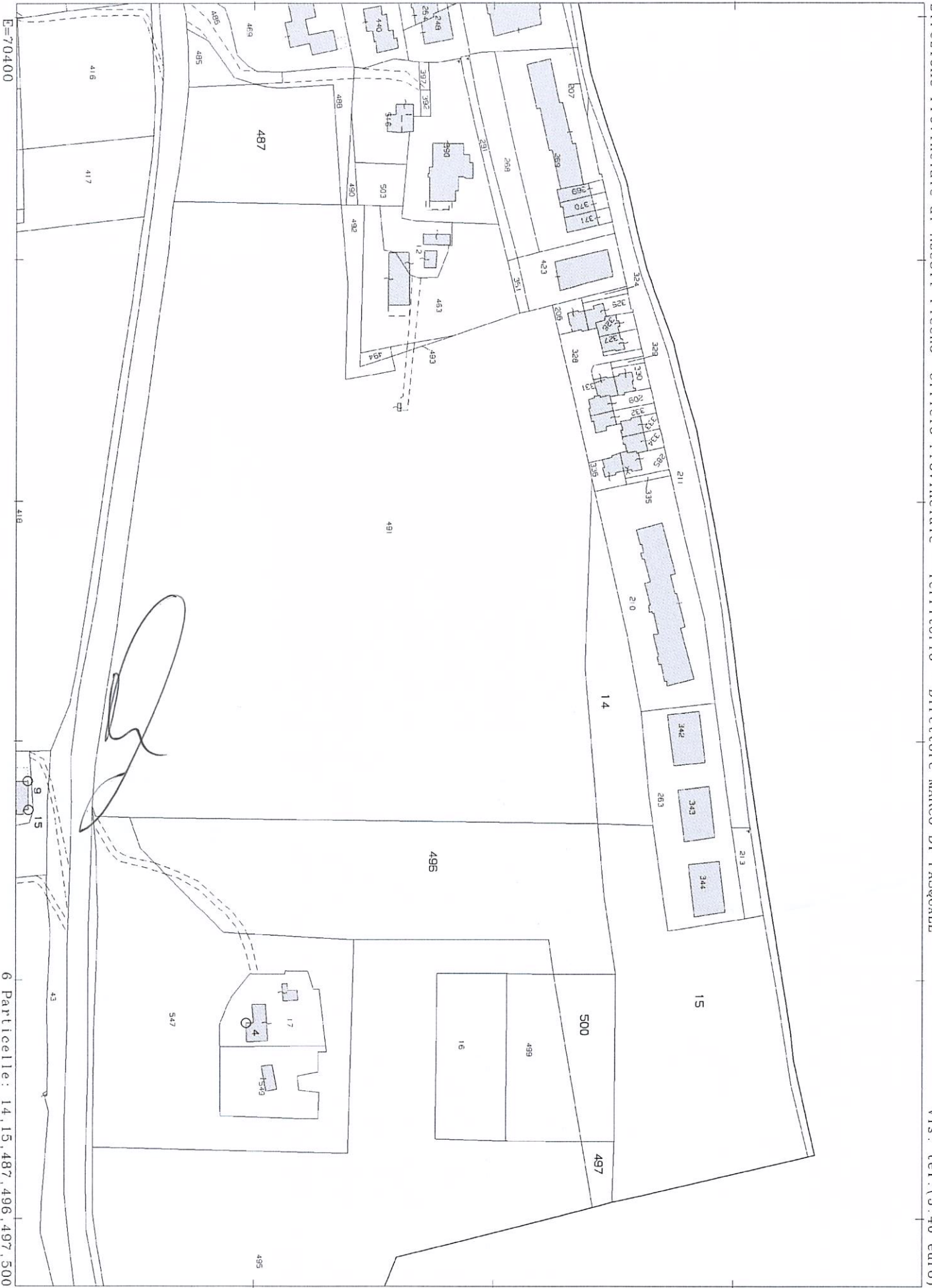
Fermo, li otto luglio duemiladiciannove.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'A. Mori'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains a central emblem with a star and is surrounded by the text 'NOTAIO ALESSANDRO MORI' and 'Fermo'.

N=8600

E=70400



6 Particelle: 14,15,487,496,497,500

Visura per soggetto

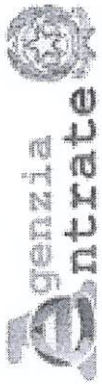
Limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 07/07/2019

Dati della richiesta	Denominazione: COSMO S.R.L. Terreni siti nel comune di FERMO (Codice: D542) Provincia di ASCOLI PICENO Foglio: 47
Soggetto individuato	COSMO S.R.L. con sede in PORTO SAN GIORGIO C.F.: 02024360428

1. Immobili siti nel Comune di FERMO(Codice D542) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Agrario	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	47	14		-	SEMINAT IVO	21 70		Euro 8,97 L. 17.360	Euro 12,33 L. 23.370		FRAZIONAMENTO del 28/08/1979 in atti dal 08/03/1985 (n. 2184)	
2	47	15		-	SEMINAT IVO	85 90		Euro 35,49 L. 68.720	Euro 48,80 L. 94.490		FRAZIONAMENTO del 09/01/1980 in atti dal 03/10/1986 (n. 41185)	
3	47	485		-	SEMINAT IVO	02 90		Euro 1,20	Euro 1,65		FRAZIONAMENTO del 25/09/2006 protocollo n. AP0120202 in atti dal 25/09/2006 (n. 120202.1/2006)	
4	47	487		-	SEMINAT IVO	31 30		Euro 12,93	Euro 17,78		Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. AP0358053 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 49632.1/2007)	Annotazione
5	47	491		AA	SEMIN ARBOR	27 4 80		Euro 176,75	Euro 243,03		Variazione del 12/06/2015 protocollo n. AP0103704 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2443.1/2015)	Annotazione
6	47	496		-	SEMIN ARBOR	91 10		Euro 37,64	Euro 51,75		FRAZIONAMENTO del 26/09/2006 protocollo n. AP0120936 in atti dal 26/09/2006 (n. 120936.1/2006)	
7	47	497		-	SEMIN ARBOR	02 70		Euro 1,12	Euro 1,53		FRAZIONAMENTO del 26/09/2006 protocollo n. AP0120936 in atti dal 26/09/2006 (n. 120936.1/2006)	



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 07/07/2019 - Ora: 13.33.41
Visura n.: T8065 Pag: 2

Fine

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 07/07/2019

8	47	500	-	SEMINATO IVO	2	14	60	Euro 7,16	Euro 9,05	FRAZIONAMENTO del 26/09/2006 protocollo n. AF0120936 in atti dal 26/09/2006 (n. 120936.1/2006)

Immobile 4: Annotazione: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Immobile 5: Annotazione: di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/06/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0363614 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1622.2015.0002721) - porzione ab: classamento per parificazione con la qualita' 3 - semin arbor, classe 03

Totale: Superficie 06.78.10 Redditi: Dominicale Euro 281,30 Agrario Euro 385,98

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSMO S.R.L. con sede in PORTO SAN GIORGIO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2016 protocollo n. AP0003031 Voltura in atti dal 17/01/2017 Repertorio n.: 81277 Rogante: VARRIALE LUCIANO Sede: FERMO Registrazione: UU Sede: FERMO n: 3964 del 20/12/2016 TRASFORMAZIONE DI SPA IN SRL (n. 250.1/2017)	02024360428*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			

Unità immobiliari n. 8

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 07/07/2019 - Ora: 13.33.41
Visura n.: T8065 Pag: 2

Fine

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 07/07/2019

8	47	500	-	SEMINAT IVO	2	14	60	Euro 7,16	Euro 9,05	FRAZIONAMENTO del 26/09/2006 protocollo n. AP0120936 in atti dal 26/09/2006 (n. 120936.1/2006)
---	----	-----	---	----------------	---	----	----	-----------	-----------	--

Immobile 4: Annotazione: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Immobile 5: Annotazione: di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/06/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0363614 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1622.2015.0002721) - porzione ab: classamento per parificazione con la qualita' 3 - semin arbor, classe 03

Totale: Superficie 06.78.10 Redditi: Dominicale Euro 281,30 Agrario Euro 385,98

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	COSMO S.R.L. con sede in PORTO SAN GIORGIO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2016 protocollo n. AP0003031 Voltura in atti dal 17/01/2017 Repertorio n.: 81277 Rogante: VARRIALE LUCIANO Sede: FERMO Registrazione: UU Sede: FERMO n: 3964 del 20/12/2016 TRASFORMAZIONE DI SPA IN SRL (n. 250.1/2017)	02024360428*	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 8

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria