



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:

"A) Fabbricato ad uso commerciale ad Osimo in via Molino Basso, descritto in **Catasto Fabbricati** di detto Comune **al foglio 65** con la **particella 1082**, categoria D/8, rendita Euro 5.246,00, via Molino Basso, p.T;

B) Porzione di Fabbricato ad Osimo in via Molino Basso, costituita da una cabina elettrica, descritta in **Catasto Fabbricati** di detto Comune **al foglio 65** con la **particella 1084 sub.1**, categoria D/1, rendita Euro 124,00, via Molino Basso, p.T;

C) Fabbricato ad Osimo in via Molino Basso, costituito da una cabina elettrica, descritto in **Catasto Fabbricati** di detto Comune **al foglio 65** con la **particella 1160**, categoria D/1, rendita Euro 124,00, via Molino Basso, p.T;

D) Fabbricato ad uso commerciale ad Osimo in via Molino Basso, costituito da un negozio, descritto in **Catasto Fabbricati** di detto Comune **al foglio 65** con la **particella 1131**, categoria C/1, classe 4, metri quadri 474 (quattrocentosettantaquattro), superficie catastale totale metri quadri 664 (seicentosessantaquattro), rendita Euro 7.074,73, via Molino Basso, p.T;

E) Fabbricato ad uso commerciale ad Osimo in via Molino Basso, costituito da due locali commerciali e da un locale adibito a palestra, il tutto descritto in **Catasto Fabbricati** di detto Comune **al foglio 65** con le **particelle**

- **1132 sub.2**, categoria D/8, rendita Euro 4.588,00, via Molino Basso, p.T;

- **1132 sub.4**, categoria D/8, rendita Euro 4.999,00, via Molino Basso, p.T;

- **1132 sub.5**, categoria D/8, rendita Euro 4.999,00, via Molino Basso, p.T;

F) Fabbricato ad uso commerciale ad Osimo in via Molino Basso, costituito da due negozi, da un locale commerciale e da un deposito, il tutto descritto in **Catasto Fabbricati** di detto Comune **al foglio 65** con le **particelle**:

- **1133 sub.9**, categoria C/1, classe 4, metri quadri 105 (centocinque), superficie catastale totale metri quadri 115 (centoquindici), rendita Euro 1.344,85, via Molino Basso, p.T

- **1133 sub.10**, categoria C/2, classe 5, metri quadri 43 (quarantatré), superficie catastale totale metri quadri 48 (quarantotto), rendita Euro 51,08, via Molino Basso, p.T;

- **1133 sub.14**, categoria C/1, classe 3, metri quadri 67 (sessantasette), superficie catastale totale metri quadri 72 (settantadue), rendita Euro 858,14, via Molino Basso, p.T

- **1133 sub.15**, categoria D/8, rendita Euro 26.800,00, via Molino Basso, p.T";

appartenenti alla data del **26.4.2018** giorno della trascrizio-

ne 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.

* * *

Il fabbricato descritto con la lettera A), insiste su area di metri quadri 809 (ottocentonove) descritta in Catastato Terreni del Comune di Osimo al foglio 65 con la particella 1082, ente urbano.

Tale ente urbano deriva dalla fusione delle particelle:

- 974 (ex part.970 ex part.793, ex part.105 all'urbano);
- 1074 (ex part.1069, ex part.972, ex part.970 ex part.793, ex part.105 all'urbano);
- 1076 (ex part.971 ex part.970 ex part.793, ex part.105 all'urbano);
- 1078 (ex part.980, ex part.760 ex part.41 che comprende la part.34);
- 1080 (ex part.983 ex part.762, ex part.41 che comprende la part.34);
- 1230 (ex part.1168 ex part.1113 ex part.1085 ex part.1069 ex part.972. ex part.970 ex part.793, ex part.105 all'urbano);
- 1233 (ex part.1109, ex part.1082, ex part.974. ex part.970 ex part.793, ex part.105 all'urbano).

Il fabbricato descritto con la lettera B), insiste su area di metri quadri 68 (ottocentonove) descritta in Catastato Terreni del Comune di Osimo al foglio 65 con la particella 1084, ente urbano.

Tale ente urbano deriva dalla particella 970 a sua volta derivata dalla particella 793 che trae origine dalla part.105 all'urbano.

Il fabbricato descritto con la lettera C), insiste su area di metri quadri 14 (quattordici) descritta in Catastato Terreni del Comune di Osimo al foglio 65 con la particella 1160, ente urbano.

Tale ente urbano deriva dalla particella 970 a sua volta derivata dalla particella 1128 a sua volta derivata dalla particella 1083 proveniente dal frazionamento della particella 970 frazionata dalla particella 793 che trae origine dalla part.105 all'urbano.

Il fabbricato descritto con la lettera D), insiste su area di metri quadri 1388 (milletrecentottantotto) descritta in Catastato Terreni del Comune di Osimo al foglio 65 con la particella 1131, ente urbano.

Tale ente urbano deriva dalla fusione delle particelle:

- 1126 (ex part.1071, ex part.977, ex part.970 ex part.793, ex part.105 all'urbano);
- 1124 (ex part.1070, ex part.972, ex part.970 ex part.793, ex part.105 all'urbano).

Il fabbricato descritto con la lettera E), insiste su area di

metri quadri 1875 (milleottocentosettantacinque) descritta in Catastato Terreni del Comune di Osimo al foglio 65 con la particella 1132, ente urbano.

Tale ente urbano deriva dalla fusione delle particelle:

- 975 (ex part.970 ex part.793, ex part.105 all'urbano);
- 984 (ex part.762, ex part.41 che comprende la part.34);
- 1115 (ex part.1085, ex part.1073, ex part.1069, ex part.972, ex part.970 ex part.793, ex part.105 all'urbano).

Il fabbricato descritto con la lettera F), insiste su area di metri quadri 3.573 (tremilacinquecentosettantatré) descritta in Catastato Terreni del Comune di Osimo al foglio 65 con la particella 1133, ente urbano.

Tale ente urbano deriva dalla fusione delle particelle:

- 973 (ex part.970 ex part.793, ex part.105 all'urbano);
- 987 (ex part.817, ex part.649 - che ha incorporato le part. 642 643 646 e 647 - derivanti le prime due dalla part. 45 e le altre dalla part.47);
- 990 (ex part.819, ex part.702, ex 650 ex 60);
- 991 (ex part.819, ex part.702, ex 650 ex 60);
- 1116 (ex part.1085, ex part.1073, ex part.1069, ex part.972, ex part.970 ex part.793, ex part.105 all'urbano).
- 1119 (ex part.986 ex part.817, ex part.649 - che ha incorporato le part. 642 643 646 e 647 - derivanti le prime due dalla part. 45 e le altre dalla part.47);
- 1121 (ex part.985, ex part.817, ex part.649 - che ha incorporato le part. 642 643 646 e 647 - derivanti le prime due dalla part. 45 e le altre dalla part.47).

S T O R I A

PARTICELLA 1078 (ex part.980, ex part.760 ex part.41 che comprende la part.34), **PARTICELLA 1080** (ex part.983 ex part.762, ex part.41 che comprende la part.34) e **PARTICELLA 984** (ex part.762, ex part.41 che comprende la part.34).

1) Alla data del 26.4.1998 gli immobili in oggetto appartenevano ai signori:

GIACCHETTA MARIO, nato ad Osimo il 21 febbraio 1943, c.f.GCC MRA 43B21 G157G, per i diritti di 1/4 (un quarto) in comunione dei beni;

NICOLETTI OMBRETTA, nata a Filottrano il 29 ottobre 1948, c.f.NCL MRT 48R69 D597D, per i diritti di 1/4 (un quarto) in comunione dei beni;

GIACCHETTA CLEMENTE, nato ad Osimo il 14 giugno 1954, C.F.GCC CMN 54H14 G157X, per i diritti di 1/4 (un quarto) in comunione dei beni;

MONTECCHIANI LUCIANA, nata a Osimo il 19 agosto 1956, c.f.MNT LCN 56M59 G157J, per i diritti di 1/4 (un quarto) in comunione dei beni;

in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Antonino Grassi in data 14.7.1988 rep.40442 trascritto ai RR.II. di Ancona in data 20.7.1988 al n.7530 r.p..

2) In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Andrea Scocciati in data 6.4.2005 rep 9487/3984 trascritto ai

RR.II. di Ancona in data 15.4.2005 al n.5000 r.p. detti beni sono pervenuti alla società "MIGAN S.R.L." con sede in Ancona, c.f.02126010426. **(Nel titolo in Notaio specifica che gli immobili sono gravati da servitù di elettrodotto).**

Si precisa che risulta trascritto in data 11.1.2010 al n.189 r.p. il verbale di assemblea straordinaria a rogito del Notaio Luciano Varriale in data 18.12.2009 rep.74202/10484 con il quale la società "MIGAN S.R.L." delibera il trasferimento della sede sociale nel Comune di Porto San Giorgio.

3) In forza di atto di fusione per incorporazione a rogito del Notaio Luciano Varriale in data 21.12.2011 rep.76709/11809 trascritto ai RR.II. di Ancona in data 30.12.2011 al n. 18098 r.p. detti beni sono pervenuti alla società "COSMO S.P.A." con sede a Porto San Giorgio, c.f. 02024360428.

TUTTE LE ALTRE PARTICELLE

1) Alla data del 26.4.1998 gli immobili in oggetto appartenevano alla società "**FINDORICA S.R.L.**" con sede in Ancona c.f.01120060429 in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Vittorio Bartoluzzi in data 23.5.1991 rep.24248, trascritto ai RR.II. di Ancona in data 24.5.1991 al n.6117 r.p. ed in virtù atto di compravendita autenticato dal Notaio Giampaolo Bellaspiga in data 28.9.1996 rep.114442 trascritto ai RR.II. di Ancona in data 17.10.1996 al n.10743 r.p. **(N.B. Nel titolo si precisa che sulle particelle 642, 646, 649 e 651 del foglio 65 sussiste una servitù perpetua di passaggio pedonale e per automezzi a favore della limitrofa proprietà Lanari).**

2) In forza di atto di fusione per incorporazione a rogito del Notaio Massimo Pagliarecci in data 19.7.2005 rep.53133, trascritto ai RR.II. di Ancona in data 21.7.2005 al n. 10091 r.p. detti beni sono pervenuti alla società "MIGAN S.R.L." con sede in Ancona, c.f.02126010426.

Si precisa che risulta trascritto in data 11.1.2010 al n.189 r.p. il verbale di assemblea straordinaria a rogito del Notaio Luciano Varriale in data 18.12.2009 rep.74202/10484 con il quale la società "MIGAN S.R.L." delibera il trasferimento della sede sociale nel Comune di Porto San Giorgio.

3) In forza di atto di fusione per incorporazione a rogito del Notaio Luciano Varriale in data 21.12.2011 rep.76709/11809 trascritto ai RR.II. di Ancona in data 30.12.2011 al n. 18098 r.p. detti beni sono pervenuti alla società "COSMO S.R.L." con sede in Osimo, c.f. 02024360428.

* * * * *

Il sottoscritto Notaio inoltre

C E R T I F I C A

---- che alla data del **22.11.2019** su tali beni gravano le seguenti

F O R M A L I T A'

1) **Convenzione edilizia** della durata di anni cinque per atto del Segretario Generale Giancarlo Gasparini in data 7.9.2006 rep.15124, **trascritta ai RR.II. di Ancona in data 20.9.2006**

al n.14078 r.p. contro la società "MIGAN S.R.L." ed avente ad oggetto gli immobili descritti in **Catasto Terreni** al **foglio 65** con le originarie particelle **637, 638 porzione, 639, 640 porzione, 651, 654, 758, 760 porzione, 762, 791, 814, 816, 817, 818 e 819** e al **Catasto Fabbricati** al **foglio 65** con le originarie particelle **700, 793 e 812** oltre ad altri soggetti e ad altri immobili; **convenzione successivamente integrata** con atto a rogito del Notaio Andrea Scoccianti in data 1.8.2012 rep.28744/13858 **trascritto ai RR.II. di Ancona in data 3.8.2012 al n. 10562 r.p.** contro la società "COSMO S.P.A." ed avente ad oggetto gli immobili descritti in **Catasto Terreni** al **foglio 65** con le particelle **637, 638 porzione, 639, 640 porzione, 651, 654, 758, 760 porzione, 762, 791, 814, 816, 817, 818, 819 e 815** e al **Catasto Fabbricati** al **foglio 65** con le originarie particelle **793 e 812**; oltre ad altro soggetto e ad altri immobili.

2) **Convenzione edilizia** della durata di anni cinque per atto a rogito del Notaio Andrea Scoccianti in data 23.2.2007 rep.16996/6474, **trascritta ai RR.II. di Ancona in data 21.3.2007 al n. 4601 r.p.** contro la società "MIGAN S.R.L." ed avente ad oggetto gli immobili descritti in **Catasto Terreni** al **foglio 65** con le originarie particelle **761, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967 e 979**; oltre ad altri soggetti e ad altri immobili.

3) **Ipoteca volontaria iscritta in data 25.9.2007 al n. 6365 r.p. a favore della "CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI CHIETI S.P.A."** per Euro 8.000.000,00 (contro la società "MIGAN S.R.L.") a garanzia di apertura di credito in conto corrente fino ad Euro 4.000.000,00 per atto a rogito del Notaio Andrea Scoccianti in data 24.9.2007 rep.18291/7273 a gravare solo la cabina elettrica descritta con la particella **1160 del foglio 65**.

4) **Ipoteca volontaria iscritta in data 25.9.2007 al n. 6366 r.p. a favore della "CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI CHIETI S.P.A."** per Euro 12.000.000,00 (contro la società "MIGAN S.R.L.") a garanzia di mutuo di Euro 6.000.000,00 per atto a rogito del Notaio Andrea Scoccianti in data 24.9.2007 rep.18292/7274 mutuo da ultimo frazionato con atto a rogito del Notaio Andrea Scoccianti 29.10.2010 rep.25187/11679, annotato alla Conservatoria dei RR.II. di Ancona in data 28.12.2010 al n.5248 r.p. in forza del quale solo sugli immobili di seguito indicati gravano le quote di mutuo di cui appresso:

---- **Quota n.1 (uno) di Euro 4.400.000,00 (quattromilioni-quattrocentomila) con ipoteca di Euro 8.800.000,00 (ottomilioniottocentomila)** a valere sulle unità immobiliari allora individuate in **Catasto Fabbricati** al **foglio 65 con le particelle 1133 sub.2, 1133 sub.3, 1133 sub.4, 1133 sub.5, 1133 sub.6, 1133 sub.7, 1133 sub.8, 1133 sub.9 e 1133 sub.10** (oggi individuate con le particelle **1133 sub.9, 1133 sub.10, 1133 sub.14 e 1133 sub.15**);

---- **Quota n.2 (due) di Euro 300.000,00 (trecentomila) con i-**

poteca di Euro 600.000,00 (seicentomila) a valere sulle unità immobiliari allora individuate in Catasto Fabbricati al foglio 65 con le particelle 1131 sub.2, 1131 sub.3, 1131 sub.4 ((immobili oggi individuati con la particella 1131) e con le particelle 1122, 1123 e 1125;

---- Quota n.3 (tre) di Euro 1.300.000,00 (unmilionetrecentomila) con ipoteca di Euro 2.600.000,00 (duemilioneiseicentomila) a valere sulle unità immobiliari allora individuate al foglio 65 con le particelle 1132 sub.2 e 1132 sub.3 ((immobili oggi individuati con le particelle 1132 sub.4 e 1132 sub.5 derivanti dal frazionamento della particella 1132 sub.3).

5) Regolamento di condominio trascritto in data 19.7.2010 al n.8972 r.p. riguardante l'intero complesso immobiliare sopra descritto.

6) Ipoteca volontaria iscritta in data 7.11.2012 al n. 3110 r.p. a favore della "BANCA DELLE MARCHE SPA" per Euro 3.200.000,00 (contro la società "COSMO S.P.A.") a garanzia di apertura di credito in conto corrente fino ad Euro 1.600.000,00 per atto a rogito del Notaio Luciano Varriale in data 6.11.2012 rep.77833/12324 a gravare solo gli immobili sopra descritti con la particella 1082 e con la la particella 1131 del foglio 65.

7) Ipoteca giudiziale iscritta in data 2.9.2015 al n.2171 r.p. a favore della Cassa di Risparmio di Fermo Spa per Euro 390.000,00 (trecentonovantamila) a gravare tutti i beni oggetto della presente certificazione, oltre ad altri beni.

8) Decreto di ammissione a concordato preventivo trascritto ai RR.II. di Ancona in data 24.3.2016 al n.3646 r.p. (si precisa che in tale trascrizione non risultano riportati gli immobili).

9) Trascrizione in data 26.4.2018 al n.5468 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 venticinque novembre duemiladiciannove.