PAOLO GUIDA
NOTAIO IN NAPOLI

Certificato notarile ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c., come modificato dalla legge 3 agosto 1998 n. 302 art. 1 comma 1 e successive modifiche ed integrazioni

Tribunale di Napoli

Fallimento [redacted],
sentenza n. 43/2013 del 14 febbraio 2013

Io sottoscritto dottor PAOLO GUIDA, Notaio in Napoli, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, con studio in Napoli, alla Via Bisignano n. 11, in adempimento a quanto richiesto dal Collegio dei Curatori ed alla nomina effettuata dal G.D. Dr. A. Napolitano,

con riferimento al seguente immobile sito nel **Comune di Caivano (Na),** in località Pascarola, descritto nella perizia redatta dall'Ing. Armando Ortoli, C.T.U. nominato dal Tribunale di Napoli (nell'ambito della procedura di Concordato Preventivo n. 9/2012, poi revocata), come segue:
- **complesso industriale**, facente parte del comprensorio denominato "Zona A.S.I. Napoli":
-- "sorge su di un lotto di 7253 mq a giacitura piana e forma assimilabile ad un trapezio, recintata da un muro sormontato da inferriata metallica. L'accesso al complesso è garantito da un cancello metallico, posto nello spigolo verso Nord Ovest. Il manufatto … è composto da quattro corpi di fabbrica principali destinati a:
1) palazzina uffici,
2) aree di lavorazione e stoccaggio e
3) alloggio custode;
4) piccola costruzione che ospita la cabina Enel ed il gruppo per impianto di riscaldamento, e
5) piazzale di stoccaggio e manovra.
Inoltre è presente un ulteriore corpo di fabbrica adibito alle lavorazioni industriali …" (si veda pp. 2-3 della c.t.u.)

con la precisazione che dalle indagini catastali risulta che tutto l'opificio rientra nel f. 10 p.lla 372 sub 1 e 2 (p. 16 della c.t.u.), e precisamente:
- f 10, p.lla 372 sub 1, Strada Statale Sannitica, p. T, cat. D/1, R.C. € 14.460,79;
- f 10, p.lla 372 sub 2, Strada Statale Sannitica Snc, cat. D/1, R.C. € 4.990,00;
(si rinvia per quant'altro alla Sezione Osservazioni)

esaminati i competenti registri per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione della sentenza di fallimento ed anche per il periodo precedente, fino alla data dell'acquisto ultraventennale, senza soluzione di continuità (ma per ciascun nominativo rinvenuto, limitatamente al periodo corrente tra l'acquisto ed il successivo trasferimento)

C.F. GDU PLA 59T30 F839L - P.IVA 05835250639

80121 NAPOLI - VIA BISIGNANO, 11 - TEL. 081.418181 / 82 - FAX 081.418199

PAOLO GUIDA
NOTAIO IN NAPOLI

ATTESTO

che lo stesso a tutto il 14 febbraio 2013 (data della sentenza di fallimento) ed a tutto il 30 ottobre 2014 è in proprietà della:
[redacted]
sede Caivano (Na), C.[redacted]

come si rileva dalla seguente

CRONISTORIA

- addì 21 maggio 2003 con atto per Notar V. di Caprio di Caserta, rep. 155.811, trascritto il 27 maggio 2003 ai nn. 21930/15791, la Sate Applicazioni Tecniche di [redacted] sede Napoli, ha venduto alla [redacted] sede Caivano, il seguente immobile in Caivano (Na), e precisamente:
-- immobile di natura D1, alla località Pascarola, p. T, nel **C.F. f. 10, p.lla 372;**
Nel quadro "D" di detta nota si legge: "viene compravenduto l'opificio industriale in Caivano (Na), località Pascarola, per la lavorazione di ... e che impegna, tra aree scoperte e coperte, un suolo di forma trapezoidale esteso metri quadrati ... 7.259. Il detto opificio industriale si compone di: capannone , della superficie di circa ... mq 2.555; palazzina uffici, per circa ... mq 310; cabina elettrica e centrale termica, per ... mq 36; alloggio del custode, di circa ...mq 80; locale impianto di trattamento acque, di circa ... mq 20"

Quanto alla precedente provenienza:

- addì 26 giugno 1980 con atto per Notar A. Albore di Forio, trascritto il 22 luglio 1980 ai nn. 19051/16696, la Sate (Società Applicazioni Tecniche) di De Filippis Paolo s.a.s. ha acquistato dal Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Napoli, sede Napoli, il seguente immobile in Caivano:
-- suolo della superficie di mq 7.259
Nel C.T. f. 10, p.lla 373, a 26.12;
f. 10, p.lla 372, a 46.47;

FORMALITA'

a tutto il 30 ottobre 2014 quanto in oggetto è gravato dalle seguenti formalità:

ISCRIZIONI

- **iscrizione ipotecaria** per € 480.000,00 cap. € 320.000,00, accesa il 5 settembre 2003 ai nn. 35957/6915, a favore della Banca Intesa S.p.A., sede Milano, domicilio ipotecario eletto in Milano, Piazza Ferrari 10, contro [redacted], sede Caivano, nascente dall'atto per Notar F. Satta Flores di Napoli del 4 settembre

80121 NAPOLI - VIA BISIGNANO, 11 - TEL. 081.418181 / 82 - FAX 081.418199

C.F. GDU PLA 59T30 F839L - P.IVA 05935250639

2003, rep. 312, gravante il seguente immobile in Caivano, Via Zona Asi Pascarola, e precisamente:
-- immobile di natura D1, p. T, nel C.F. f. 10, p.lla 372;

- **iscrizione ipotecaria** per € 1.198.750,00 cap. € 685.000,00., accesa il 2 ottobre 2007 ai nn. 63881/20340, a favore di Banca Intesa Mediocredito S.p.A., sede Milano domicilio ipotecario eletto in Napoli, Via Santa Lucia n. 20, contro [redacted], sede Caivano, nascente dall'atto per Notar V. di Caprio dell'1 ottobre 2007, rep. 186865, gravante il seguente immobile in Caivano, località Pascarola, e precisamente:
-- immobile di natura D1, p. T, nel C.F. f. 10, p.lla 372;

- **iscrizione ipotecaria** per € 520.000,00 , cap. € 260.000,00 , accesa il 22 settembre 2010 ai nn. 41569/7726, a favore del Banco di Napoli S.p.A., sede Napoli, contro [redacted], sede Caivano, nascente dall'atto per Notar V. di Caprio del 21 settembre 2010 rep. 194455, gravante il seguente immobile in Caivano, località Pascarola, e precisamente:
-- immobile di natura D1, p. T, nel C.F. f. 10, p.lla 372;
Nel quadro "D" di detta nota si legge: "il Banco di Napoli S.p.A. elegge domicilio presso la sede sociale in Napoli, Via Toledo 177 ..."

TRASCRIZIONI

- **decreto di ammissione al concordato preventivo** emesso dal Tribunale di Napoli il 27 giugno 2012, rep. 9/12, trascritto il 10 agosto 2012 ai nn. 35636/27883, a favore della Massa dei Creditori Concordato Preventivo [redacted] contro [redacted], sede Caivano, gravante la piena proprietà del seguente immobile in Caivano, Asi Pascarola Strada St. Sannitica, e precisamente:
-- immobile di natura D1, p. T, nel C.F. f. 10, p.lla 372 sub 1;

- **sentenza dichiarativa di fallimento** emessa dal Tribunale di Napoli il 14 febbraio 2013, rep. 43/2013, trascritta il 16 gennaio 2014 ai nn. 2726/1431, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento n. 43/2013 [redacted] in liquidazione, contro [redacted] in liquidazione, sede Caivano, gravante la piena proprietà del seguente immobile in Caivano, Asi Pascarola Strada St. Sannitica, e precisamente:
-- immobile di natura D1, p. T, nel C.F. **f. 10, p.lla 372 sub 1**;

OSSERVAZIONI

Si segnala che il c.t.u. ha evidenziato (p. 16 e 18 della consulenza) che alcuni manufatti (benchè la relativa costruzione sia stata autorizzata dalle competenti autorità) non risultano accatastati e che esiste, inoltre, un manufatto realizzato senza alcun tipo di autorizzazione edilizia. Valuti il Giudice i provvedimenti da adottare prima che il complesso sia posto in vendita

80121 NAPOLI - VIA BISIGNANO, 11 - TEL. 081.418181 / 82 - FAX 081.418199

C.F. GDU PLA 59T30 F839L - P.IVA 05835250639

PAOLO GUIDA
NOTAIO IN NAPOLI

Dall'esame della visura effettuata presso la C.C.I.A.A. contro la società fallita emerge che la stessa è stata posta in liquidazione dal 26 luglio 2011 (iscrizione del 31 agosto 2011).

Napoli, 17 novem

C.F. GDU PLA 59T30 F839L - P.IVA 05835250639

80121 NAPOLI - VIA BISIGNANO, 11 - TEL. 081.418181 / 82 - FAX 081.418199