

Notaio Coppa Francesco
Via Dei Mille n.16 - 80121 Napoli - Tel. 081.2244195

Certificazione notarile

attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari su proprietà in Arzano (NA) della società.

-- società a socio unico "

con sede ad capitale sociale euro
(quattromilioniottocentoventinovenmilaquattrocentoventicinque
virgola zero zero) interamente versato e rappresentato da

azioni dal valore nominale di euro 1,00 (uno virgola zero zero), codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Napoli , società dichiarata fallita con decreto n.37 emesso dal Tribunale di Napoli il 13 aprile 2022, iscritto nel competente Registro delle Imprese il 21 aprile 2022, di cui alla sentenza dichiarativa dello stato di insolvenza n.21/2022 emessa dal Tribunale di Napoli il 18 febbraio 2022, indirizzo di posta elettronica certificata f37.2022napoli@pecfallimenti.it, il cui curatore fallimentare è il professore Abriani Niccolò, nato a Torino il giorno 8 luglio 1966, tale nominato con il citato decreto n.37 emesso dal Tribunale di Napoli il 13 aprile 2022.

Il sottoscritto Dott. Francesco Coppa, Notaio in Napoli, con studio ivi alla via Dei Mille n.16, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, riscontrate le risultanze della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli 2 alla data di aggiornamento del **10 luglio 2025**, effettuate le visure catastali e dei Registri Immobiliari, attesta quanto segue.

DESCRIZIONE-CONSISTENZA IMMOBILIARE IN ARZANO (NA)

Alla data del 10 luglio 2025 la società a socio unico "

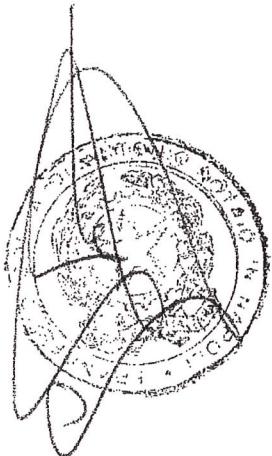
risulta essere piena proprietaria della
seguita consistenza immobiliare in Arzano (NA) e precisamente

– compendio immobiliare al Corso Salvatore d'Amato composto da due edifici, quello che affaccia su Corso Salvatore d'Amato (corpo A) ed è caratterizzato da sei piani fuori terra, comprensivi di una sala conferenze/auditorium priva di dotazioni impiantistiche e di finiture interne. Il secondo edificio ad uso direzionale (corpo B) presenta tre piani, con il piano terreno perimetrale aperto (porticato) utilizzato come area per posti auto coperti. Entrambi i detti corpi di fabbrica, unitamente alle relative aree esterne pertinenziali destinate a verde, viabilità, parcheggi e piazzali, si presentano delimitati da recinzione esterna costituita da muti in c.a. con elementi in ferro, co due accessori: uno carrabile su Corso Salvatore d'Amato ed uno pedonale, al deposito degli autobus.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE-CONSISTENZA IMMOBILIARE IN ARZANO (NA)

La sopra descritta consistenza immobiliare risulta censita in catasto con i seguenti dati:

- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) in ditta " *...* sede in Napoli (NA) al foglio 5, p.lla 1191, sub.1, Corso Salvatore D'Amato n.52, piano S1-T-1, cat.D/7, R.C. Euro



85.897,00;

- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) in ditta "
.. sede in Napoli (NA) al foglio 5, p.lla 1191,
sub.2. Corso Salvatore D'Amato n.52, piano T, cat.E/3, R.C. Euro 85.897,00;
- catasto terreni del Comune di Arzano, quale ente urbano, di ha 03 are 10
ca 40, per il quale non è prevista ditta intestata **foglio 5, p.lla 1191**;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) in ditta "
.. sede in Napoli (NA) al foglio 5, p.lla 1285,
sub.2. Corso Salvatore D'Amato n.51, piano T, cat.D/8, R.C. Euro 2.830,00;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) in ditta "
.. sede in Napoli (NA) al foglio 5, p.lla 1285,
sub.3. Corso Salvatore D'Amato n.51, piano T, cat.D/8, R.C. Euro 1.970,00;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) in ditta "
.. sede in Napoli (NA) al foglio 5, p.lla 1285,
sub.4. Corso Salvatore D'Amato n.51, piano 1, cat.D/8, R.C. Euro 3.280,00;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) in ditta "
.. sede in Napoli (NA) al foglio 5, p.lla 1285,
sub.5. Corso Salvatore D'Amato n.51, piano 1, cat.D/8, R.C. Euro 6.170,00;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) in ditta "
.. sede in Napoli (NA) al foglio 5, p.lla 1285,
sub.6. Corso Salvatore D'Amato n.51, piano 1 - 2, cat.F/3;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) in ditta "
.. sede in Napoli (NA) al foglio 5, p.lla 1285,
sub.8. Corso Salvatore D'Amato n.51, piano 2, cat.D/8, R.C. Euro 3.320,00;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) in ditta "
.. sede in Napoli (NA) al foglio 5, p.lla 1285,
sub.9. Corso Salvatore D'Amato n.51, piano 2, cat.D/8, R.C. Euro 6.170,00;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) in ditta "
.. sede in Napoli (NA) al foglio 5, p.lla 1285,
sub.10. Corso Salvatore D'Amato n.51, piano 2, cat.D/8, R.C. Euro 760,00;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) in ditta "
.. sede in Napoli (NA) al foglio 5, p.lla 1285,
sub.11. Corso Salvatore D'Amato n.51, piano 3, cat.D/8, R.C. Euro 3.410,00;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) in ditta "
.. sede in Napoli (NA) al foglio 5, p.lla 1285,
sub.12. Corso Salvatore D'Amato n.51, piano 4, cat.D/8, R.C. Euro 3.490,00;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) in ditta "
.. sede in Napoli (NA) al foglio 5, p.lla 1285,
sub.13. Corso Salvatore D'Amato n.51, piano 5, cat.D/8, R.C. Euro 3.610,00;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) in ditta "
.. sede in Napoli (NA) al foglio 5, p.lla 1285,
sub.14. Corso Salvatore D'Amato n.51, piano S 1, cat.D/8, R.C. Euro 11.300,00;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) al foglio 5, p.lla 1285,
sub.1. Corso Salvatore D'Amato n.51, piano T, non in ditta in quanto bene
comune non censibile per il quale non è prevista ditta catastale;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) al foglio 5, p.lla 1285,

- sub.17**, Corso Salvatore D'Amato n.51, piano T-1-2-3-4-5, non in ditta in quanto bene comune non censibile per il quale non è prevista ditta catastale;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) al foglio 5, p.lla 1285,
- sub.18**, Corso Salvatore D'Amato n.51, piano S1 non in ditta in quanto bene comune non censibile per il quale non è prevista ditta catastale;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) al foglio 5, p.lla 1285,
- sub.19**, Corso Salvatore D'Amato n.51, piano S1-T-1-2 non in ditta in quanto bene comune non censibile per il quale non è prevista ditta catastale;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) al foglio 5, p.lla 1285,
- sub.20**, Corso Salvatore D'Amato n.51, piano T non in ditta in quanto bene comune non censibile per il quale non è prevista ditta catastale;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) al foglio 5, p.lla 1285,
- sub.15**, Corso Salvatore D'Amato n.51, piano S1 non in ditta in quanto bene comune non censibile per il quale non è prevista ditta catastale;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) al foglio 5, p.lla 1285,
- sub.16**, Corso Salvatore D'Amato n.51, piano S1 non in ditta in quanto bene comune non censibile per il quale non è prevista ditta catastale;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) al foglio 5, p.lla 1285,
- sub.21**, Corso Salvatore D'Amato n.51, piano S1-T non in ditta in quanto bene comune non censibile per il quale non è prevista ditta catastale;
- catasto fabbricati del Comune di Arzano (NA) al foglio 5, p.lla 1285,
- sub.22**, Corso Salvatore D'Amato n.51, piano S1-T-1-2 non in ditta in quanto bene comune non censibile per il quale non è prevista ditta catastale;
- catasto terreni del Comune di Arzano, quale ente urbano, di are 35 ca 65, per il quale non è prevista ditta intestata **foglio 5, p.lla 1285**;

STORIA CATASTALE

Si precisa che:

- l'identificativo catastale **subalterno 1 e 2 della p.lla 1191** deriva dalla soppressione della p.lla 1191 senza subalterno giusta variazione del 15 giugno 2011 pratica NA0552020 in atti dal 15 giugno 2011 per divisione, ampliamento e cambio di destinazione urbanistica (n.575161.1/2011); la p.lla 1191 senza subalterno deriva dalla soppressione della p.lla 46 senza subalterno, p.lla 559 senza subalterno, della p.lla 680 senza subalterno, della p.lla 681 senza subalterno, della p.lla 682 senza subalterno, della p.lla 684 senza subalterno, della p.lla 683 senza subalterno, della p.lla 685 senza subalterno, della p.lla 686 senza subalterno, della p.lla 687 senza subalterno, della p.lla 688 senza subalterno, giusta variazione del 9 gennaio 2001 pratica n.17903 in atti dal 9 gennaio 2001 per variazione di toponomastica-soppressione per nuovo accatastamento (n.538.1/2001);
- **l'ente urbano** di ha 03 are 10 ca 40 **p.lla 1191** e l'ente urbano **p.lla 1285** di are 35 ca 65 derivano da frazionamento del giorno 1 aprile 2014 pratica NA0132516 (n.132516.1/2014), con cui la p.lla 1191 di originari ha 03 are 46 ca 05 si è ridotta nell'attuale consistenza catastale di ha 03 are 10 ca 40 ed è stata generata l'attuale p.lla 1285 di are 35 ca 65. La p.lla 1191 nella sua originaria consistenza catastale di ha 03 are 46 ca 05 deriva da tipo mappale del 3 maggio 2011 pratica NA0428915 (n.428915.1/2011) con il quale è stato soppresso la p.lla 1194 di are 57 ca 67 ed unita alla p.lla 1191 di h 02 are 88 ca 38 generando poi la consistenza di ha 03 are 46 ca 05. La p.lla 1191 di ha 02 are 88 ca 38 deriva da tipo mappale del 28 dicembre 2000 pratica

n.122179 (n.72715.2/2000) con cui sono state sopprese le p.lle 46 di ha 01 are 87 ca 68, 471 are 14 ca 03, 476 are 05 ca 00, 559 are 48 ca 05, 560 di are 24 ca 00 e confluite nella medesima p.la 1191 di are 09 ca 62. La p.la 1191 di are 09 ca 62 deriva da tipo mappale del 28 dicembre 2000 pratica n.122179 in atti dal 28 dicembre 2000 (n.72715.1/2000) con cui: è stata soppressa la p.la 999 di ha 01 are 19 ca 81 e generato la p.la 1190 di ha 01 are 10 ca 19 e la medesima p.la 1191 di are 09 ca 62. La p.la 1190 di ha 01 are 10 ca 19 è stata soppressa giusto frazionamento del 25 ottobre 2001 pratica n.680624 in atti dal 25 ottobre 2001 (n.5390.1/2001) generando, tra l'altro, la p.la 1194 di are 57 ca 67. La p.la 999 di ha 01 are 19 ca 81 deriva da frazionamento del 26 novembre 1993 in atti dal 26 novembre 1993 (n.4077.1/1993) con il quale è stata soppressa l'originaria p.la 47 di ha 01 are 56 ca 00;

- gli identificativi catastali subalterni 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,1,17,18, 19,20,15,16,21 e 22 della p.la 1285 sono stati generati giusta costituzione del 26 maggio 2014 pratica NA0212979 (n.2375.1/2014).

PROVENIENZA - CONSISTENZA IMMOBILIARE IN ARZANO (NA)

Alla data del **10 luglio 2025** la piena proprietà della sopra descritta consistenza immobiliare risulta di proprietà della società a socio unico

... alla quale era pervenuta, quando aveva la forma giuridica di consorzio, la denominazione " e nella sua originaria individuazione catastale catasto fabbricati foglio 5, p.la 46, 685, 686, 687, 688, 559, 680, 681, 682, 683, 684, e catasto terreni foglio 5, p.la 46 di ha 02 are 35 ca 51, p.la 471 di are 38 ca 51 e p.la 476 di are 05 ca 00, con atto di cessione di azienda a rogito del Notaio Ugo De Cesare di Napoli in data 3 luglio 1978 repertorio n.ro 16043, trascritto a Napoli 2 in data 25 luglio 1978 ai n.ri 16832/15504, con il quale il liquidatore della società

ha ceduto al

" l'azienda della medesima " con la precisazione che nel detto atto di cessione di azienda, e ai soli fini della trascrizione nei relativi Registri Immobiliari e di voltura nel Catasto del relativo comune, non è stata indicata anche la p.la 560 e la p.la 47 di ha 01 are 56 ca 00 entrambe sempre del foglio 5 del catasto terreni del relativo comune, anch'esse facente parte dell'originaria consistenza del detto compendio immobiliare e già di proprietà della società

La piena proprietà della p.la 560 e della p.la 559 del foglio 5 è pervenuta alla società " ", con atto di compravendita per Notar Fiordiliso di Napoli in data 22 ottobre 1973 trascritto a Napoli 2 in data 6 novembre 1973 ai n.ri 29996/26043, mentre la p.la 47 del foglio 5, insieme alla p.la 46 in parte, 47, 411, 471 in parte e 476, è pervenuta con atto di compravendita per Notar Gennaro Fiordiliso di Napoli in data 19 dicembre 1969, registrato a Napoli il 5 gennaio 1970 al n.221, trascritto a Napoli 3 il 13 gennaio 1970 ai n.ri 1386/1029.

Il tutto precisandosi che:

-- ai sensi dell'art.17, commi 51 e seguenti, della Legge n.127/97 (poi art.115 del T.U. n.267/2000), dell'art.2 della Legge n.481/95, dell'art.18 del D.lgs n.422/97 così come novellato dal D.lgs n.400/99 e dell'art.1 del D.Lgs n.345/98, il detto " " si è trasformato in società per Azioni, assumendo l'attuale denominazione sociale

" in virtù del Decreto del Presidente della Provincia di Napoli n.217 del 27 marzo 2001;
-- con atto di individuazione catastale per Notar Enrico Santangelo di Napoli del 22 novembre 2004 repertorio n.ro 24759, registrato a Napoli 1 il giorno 1 dicembre 2004 al n.ro 103974 e trascritto a Napoli 2 in data 30 novembre 2004 ai n.ri 56163/37929, si è proceduto ad individuare le consistenza immobiliari già di proprietà del

" e quindi da intendersi di proprietà della società a socio unico " , indicando, tra l'altro, la consistenza immobiliare in oggetto, e precisamente "*il complesso industriale di Arzano (NA): complesso industriale sito nel Comune di Arzano (NA) alla via Rettifilio al Bravo, in prossimità dello svincolo collegamento di Arzano - Casoria dell'asse mediano, costituito da tunnel di collegamento adibito a sosta temporanea automezzi, capannone, rifornimento, capannone officina, capannone carrozzeria pronto intervento e servizi, capannone deposito (ex sala verniciatura) e ponte lavaggio sottoscocca autobus, capannone carrozzeria grossi interventi, magazzino massa vestiaria e magazzino ricambi, capannone deposito (ex stazione di lavaggio interni autobus), fabbricato posto movimento e servizi igienici, magazzino stampati, fabbricato uffici, area scoperta e locali tecnici*" è individuato con la sola p.la 1191 del foglio 5, cat.D/1, R.C.Euro 101.525,10 e non anche la p.la 1285 derivante successivamente da frazionamento del giorno 1 aprile 2014 e successiva costituzione al catasto fabbricati del 26 maggio 2014 pratica NA0212979 (n.2375.1/2014).

FORMALITA' AL VENTENNIO

- costituzione di diritti reali a titolo oneroso a rogito del Notaio De Cesare Giampiero di Torre del Greco del 5 febbraio 2002 rep.11865, trascritto a Napoli 2 in data 5 marzo 2002, con cui è stata costituita servitù di passaggio pedonale e carraio per accedere dalla strada consortile, via Pietro Nenni, alle proprietà della stessa individuate con la p.la 1191 nonché a favore della p.la 1194 entrambe del foglio 5;
- verbale di pignoramento immobili trascritto a Napoli 2 in data 27 aprile 2016 ai n.ri 17537/13596 sul fabbricato riportato nel catasto fabbricati del Comune di Arzano al foglio 5, p.la 1285 dal subalterno 2 al subalterno 14, al foglio 5, p.la 1191 subalterno 1 e 2.

OSSERVAZIONI

Dalle risultanze delle visure catastali sulla p.la 1191 del foglio 5 al catasto fabbricati del Comune di Arzano risulta il seguente identificativo catastale:

- **foglio 5, p.la 1191, subalterno 3**, Corso Salvatore D'Amato, piano T, cat.D/1, R.C.Euro 13.427,88, in ditta a S.I.P.U.I.A. SPA senza codice fiscale, derivante da:
- variazione del giorno 8 ottobre 2015 pratica NA0395311 per bonifica identificativo catastale (n.166554.1/2015) con cui è stata soppressa la p.la 9043 sub.1;
- variazione del 6 dicembre 1968 pratica NA 0008971 in atti dal 9 gennaio 2006 per attribuzione identificativo provvisorio cabi 2005 (n.6381.1/1968) con cui è stato sostituito l'identificativo provvisorio protocollo 6381 anno 1968.

Sul punto si consiglia di accertare a mezzo tecnico incaricato e previo sopralluogo che non si tratti di duplicazione e/o altra unità immobiliare del complesso edilizio.

Napoli, 10 luglio 2025

