



**STUDIO NOTARILE CANALI**

43121 PARMA (PR), VIA G. VERDI N. 6 - TEL. +39 (0)521 / 228058 (4 L. ISDN RIC. AUT.)  
+39 (0)521 / 287849 (FAX E ROUTER ADSL) - P. IVA 02470520343  
E-MAIL: [office@notaio-canali.it](mailto:office@notaio-canali.it) - [www.notaio-canali.it](http://www.notaio-canali.it)

Parma, 15 febbraio 2019

**CERTIFICATO NOTARILE RELATIVO A BENI IMMOBILI**  
**DELLA SOCIETA' "ARC REAL ESTATE S.R.L." IN FALLIMENTO**  
(articolo 567, comma 2, del Codice di procedura civile)

Oggetto: beni immobili posti in Parma (PR), località Paradigna di Cortile San Martino, di proprietà della società "ARC Real Estate s.r.l." in fallimento.

Io sottoscritto dott. Carlo Maria Canali, notaio in Parma, iscritto nel ruolo del distretto notarile di Parma, dopo aver consultato i Registri presso l'ufficio del Catasto competente e la Conservatoria dei Registri Immobiliari - Agenzia del Territorio di Parma aggiornati alla data del 14 gennaio 2019,

certifico

quanto segue.

1) Identificazione degli immobili oggetto di verifica.

La società "ARC Real Estate s.r.l." in liquidazione e in fallimento con sede legale in Parma (PR), via Emilia Est n. 63, codice fiscale, partita i.v.a. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Parma: 00240550343 (R.E.A. 121952), è piena e intera proprietaria di appezzamento di terreno, in parte intermediato da stradello privato identificato con il mappale 124, in Comune di Parma (PR), località Paradigna di Cortile San Martino, posto tra via Paradigna e la linea ferroviaria Parma - Brescia, con succostrutti due fabbricati adibiti a magazzino.

Coerenze. Il terreno in oggetto confina:

- quanto ai mappali 262, 263, 310 e 11: a nord mappali 12 e 204; ad est mappali 19, 165, 124 e 55; a sud mappali 124, 165, 124 e 15; ad ovest mappale 124 e via Paradigna;
- quanto al mappale 44: a nord mappale 264; ad est mappale 15; a sud mappale 111; ad ovest via Paradigna.

Identificazione catastale. Quanto sopra descritto è distinto al Catasto del Comune di Parma (PR), come segue:

Catasto Fabbricati - sezione urbana e zona censuaria 3:

foglio 19, mappale 262, categoria C/2, classe 1, metri quadrati 96, superficie catastale mq 114, rendita catastale euro 203,28;

foglio 19, mappale 310, categoria C/2, classe 1, metri quadrati 321, superficie catastale mq 393, rendita catastale euro 679,71;

Catasto Terreni - sezione di Cortile San Martino:

foglio 19, mappale 263, esteso ha. 0.36.00, reddito dominicale euro 36,42, reddito agrario euro 39,97;

foglio 19, mappale 44, esteso ha. 0.43.40, reddito dominicale euro 45,93, reddito agrario euro 48,19;

foglio 19, mappale 11, esteso ha. 1.75.00, reddito dominicale euro 177,05, reddito agrario euro 194,32;

foglio 19, mappale 262, ente urbano, esteso h. 0.02.15;

foglio 19, mappale 310, ente urbano, esteso ha. 0.11.40.

## 2) Titoli di provenienza.

In origine l'Immobile apparteneva alla società "Edildomus s.p.a.", con sede in Parma, per acquisto fattone dal signor Gastaldi Giancarlo, nato a Cortile San Martino (PR) il giorno 12 novembre 1939, con atto ai miei rogiti in data 20 febbraio 2008, rep. n.18309/9239, registrato a Parma il 12 marzo 2008 al n.4907, ivi trascritto il 12 marzo 2008 al n. 4019 reg. part.; a detto atto si rinvia per l'individuazione dei titoli di provenienza anteriori.

Con deliberazione dell'Assemblea dei soci di cui al verbale ai miei rogiti in data 27 dicembre 2016, rep. n.56186/24847, registrato a Parma il 28 luglio 2016 al n. 11338, la società "Edildomus s.p.a." è stata trasformata in società a responsabilità limitata.

Con deliberazione dell'Assemblea dei soci di cui al verbale ai miei rogiti in data 22 gennaio 2018, rep. n. 61239/26929, registrato a Parma il 12 febbraio 2018 al n. 2048, la società "Edildomus s.r.l." in liquidazione ha variato la denominazione in "ARC Real Estate s.r.l." in liquidazione.

## 3) Trascrizioni / iscrizioni pregiudizievoli.

L'Immobile sopra descritto è gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria di euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00) iscritta a Parma il 12 marzo 2008 al n. 1138 reg. part., a garanzia di una apertura di credito in conto corrente concesso dalla "Banca Carige S.p.A.
- Cassa di Risparmio di Genova e Imperia" con sede in Genova;

- ipoteca volontaria di euro 13.500.000,00 (tredicimilionicinquecentomila/00) iscritta a Parma il 1 luglio 2011 al n. 2707 reg. part., a garanzia di mutuo concesso dalla "Banca Carige S.p.A. - Cassa di Risparmio di Genova e Imperia" con sede in Genova.

4) Servitù, convenzioni e diritti di terzi risultanti dai Pubblici Registri.

L'Immobile è interessato dalle seguenti servitù:

- a) di elettrodotto a favore dell'"ENEL Distribuzione Società per azioni", trascritta a Parma il 4 ottobre 2002 al n. 13307 reg. part., a carico del mappale 11, in dipendenza di atto autentico dal Notaio B. Rizzolatti in data 5 settembre 2002, rep. n. 10125;
- b) di posa di polifera a favore "Edisontel s.p.a." trascritta a Parma il 26 giugno 2002 al n. 8710 reg. part., a carico dei mappali 44 e 164 (dal quale deriva l'attuale mappale 263) in dipendenza di atto autentico dal Notaio M. Rossi in data 29 maggio 2002, rep. n. 29829;
- c) di passaggio pedonale e carraio con ogni mezzo al fine del collegamento con via Paradigna, da esercitarsi sulla carraia insistente sul mappale 263 costituente la prosecuzione di quella che si diparte dal mappale 264 e a favore di fabbricato di civile abitazione con annessi fabbricati rustici e area di pertinenza (mappali 261, 55 e 264 e parte del mappale 125) costituita con atto ai miei rogiti in data 20 febbraio 2008, rep. n.18309/9239; in detto atto è stata prevista la facoltà di "EDILDOMUS S.p.A." di spostare, a proprie cura e spese, l'ubicazione della servitù in altro luogo senza con ciò renderne più gravoso l'esercizio alla parte venditrice signor Gastaldi Giancarlo.

5) Osservazioni. Nessuna.

Not. Carlo Maria Canali



I.V.G.

DI PARMA



**STUDIO NOTARILE CANALI**

43121 PARMA (PR), VIA G. VERDIN. 6 - TEL. +39 (0)521 / 228058 (4 L. ISDN RIC. AUT.)  
+39 (0)521 / 287849 (FAX E ROUTER ADSL) - P. IVA 02470520343  
E-MAIL: [office@notaio-canali.it](mailto:office@notaio-canali.it) - [www.notaio-canali.it](http://www.notaio-canali.it)

Parma, 15 febbraio 2019

**CERTIFICATO NOTARILE RELATIVO A BENI IMMOBILI**  
**DELLA SOCIETA' "ARC REAL ESTATE S.R.L." IN FALLIMENTO**

(articolo 567, comma 2, del Codice di procedura civile)

Oggetto: beni immobili posti in Parma (PR), località Paradigna di Cortile San Martino, di proprietà della società "ARC Real Estate s.r.l." in fallimento.

Io sottoscritto dott. Carlo Maria Canali, notaio in Parma, iscritto nel ruolo del distretto notarile di Parma, dopo aver consultato i Registri presso l'ufficio del Catasto competente e la Conservatoria dei Registri Immobiliari - Agenzia del Territorio di Parma aggiornati alla data del 14 gennaio 2019,

certifico

quanto segue.

1) Identificazione degli immobili oggetto di verifica.

La società "ARC Real Estate s.r.l." in liquidazione e in fallimento con sede legale in Parma (PR), via Emilia Est n. 63, codice fiscale, partita i.v.a. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Parma: 00240550343 (R.E.A. 121952), è piena e intera proprietaria di appezzamento di terreno privo di costruzioni, in un sol corpo in Comune di Parma (PR), località Cortile San Martino, posto tra via Paradigna e la linea ferroviaria Parma - Brescia.

Coerenze. Il terreno in oggetto confina con: a nord mappali 11 e 124; a est linea ferroviaria Parma - Brescia; a sud mappali 111, 376, 16 e 373; a ovest mappale 44.

Identificazione catastale. Quanto in oggetto è distinto al Catasto Terreni del Comune di Parma (PR), sezione Cortile San Martino, come segue:

folio 19, mappale 15, esteso ha 2.50,80, reddito dominicale euro 253,74, reddito agrario euro 278,48.

2) Titoli di provenienza.

In origine l'Immobile apparteneva alla società "Edildomus s.p.a", con sede in Parma, per acquisto fattone dalla signora Carattini Vanda, nata a Vigatto (PR) il giorno 14 gennaio 1928, con atto ai miei rogiti in data 21 dicembre 2007, rep. n. 17570/8895, registrato a Parma in data 8 gennaio 2008 al n.509,ivi trascritto in data 8 gennaio 2008 al n. 435 reg. part.; atto al quale si rinvia per l'individuazione dei titoli di provenienza anteriori.

Con deliberazione dell'Assemblea dei soci di cui al verbale ai miei rogiti in data 27 dicembre 2016, rep. n.56186/24847, registrato a Parma il 28 luglio 2016 al n. 11338, la società "Edildomus s.p.a." è stata trasformata in società a responsabilità limitata.

Con deliberazione dell'Assemblea dei soci di cui al verbale ai miei rogiti in data 22 gennaio 2018, rep. n. 61239/26929, registrato a Parma il 12 febbraio 2018 al n. 2048, la società "Edildomus s.r.l." in liquidazione ha variato la denominazione in "ARC Real Estate s.r.l." in liquidazione.

3) Trascrizioni / iscrizioni pregiudizievoli.

L'Immobile è gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria di euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00) iscritta a Parma il 2 aprile 2010 al n. 1545 reg. part., a garanzia di una apertura di credito in conto corrente concesso dalla "Banca Carige S.p.A. - Cassa di Risparmio di Genova e Imperia" con sede in Genova;
- ipoteca volontaria di euro 13.500.000,00 (tredicimilionicinquecentomila/00) iscritta a Parma il 1 luglio 2011 al n. 2707 reg. part., a garanzia di mutuo concesso dalla "Banca Carige S.p.A. - Cassa di Risparmio di Genova e Imperia" con sede in Genova.

4) Servitù, convenzioni e diritti di terzi risultanti dai Pubblici Registri.

L'Immobile è interessato dalla servitù di elettrodotto a favore dell'"Enel Distribuzione S.p.A." in dipendenza dell'atto autenticato dal Notaio B. Rizzolatti in data 5 settembre 2002, rep. n. 10126, trascritto a Parma il 4 ottobre 2002 al n. 13308 reg. part. da esercitarsi su un'area di metri quadrati 585.

5) Osservazioni. Nessuna.

Not. Carlo Maria Canali





## STUDIO NOTARILE CANALI

43121 PARMA (PR), VIA G. VERDI N. 6 - TEL. +39 (0)521 / 228058 (4 L. ISDN RIC. AUT.)  
+39 (0)521 / 287849 (FAX E ROUTER ADSL) - P. IVA 02470520343  
E-MAIL: office@notaio-canali.it - www.notaio-canali.it

Parma, 15 febbraio 2019

**CERTIFICATO NOTARILE RELATIVO A BENI IMMOBILI**  
**DELLA SOCIETA' "ARC REAL ESTATE S.R.L." IN FALLIMENTO**  
(articolo 567, comma 2, del Codice di procedura civile)

Oggetto: beni immobili posti in Parma (PR), località Paradigna di Cortile San Martino, di proprietà della società "ARC Real Estate s.r.l." in fallimento.

Io sottoscritto dott. Carlo Maria Canali, notaio in Parma, iscritto nel ruolo del distretto notarile di Parma, dopo aver consultato i Registri presso l'ufficio del Catasto competente e la Conservatoria dei Registri Immobiliari - Agenzia del Territorio di Parma aggiornati alla data del 14 gennaio 2019,

certifico

quanto segue.

**1) Identificazione degli immobili oggetto di verifica.**

La società "ARC Real Estate s.r.l." in liquidazione e in fallimento con sede legale in Parma (PR), via Emilia Est n. 63, codice fiscale, partita i.v.a. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Parma: 00240550343 (R.E.A. 121952), è piena e intera proprietaria di appezzamento di terreno in un sol corpo sito in Comune di Parma (PR), località Paradigna di Cortile San Martino.

Coerenze. Il terreno in oggetto confina con: a nord mappali 53, 273 e 196; a est mappali 273, 195 e 193; a sud mappale 306; a ovest linea ferroviaria Parma - Brescia.

Identificazione catastale. Quanto in oggetto è distinto al Catasto Terreni del Comune di Parma (PR), sezione Cortile San Martino, come segue:

foglio 19, mappale 36, esteso ha 1.54.70, reddito dominicale euro 156,51, reddito agrario euro 171,78;

foglio 19, mappale 192, esteso ha 2.44.80, reddito dominicale euro 247,67, reddito agrario euro 271,82;

foglio 19, mappale 316, esteso ha 1.54.40, reddito dominicale euro 156,21, reddito agrario euro 171,44;

foglio 19, mappale 317, di ha 2.28.40, reddito dominicale euro 231,08, reddito agrario euro 253,61.

2) Titoli di provenienza.

In origine l'Immobile apparteneva alla società "Edildomus s.p.a", con sede in Parma, per acquisto fattone dal signor Gastaldi Valter, nato a Parma (PR) il giorno 22 gennaio 1947, con atto ai miei rogiti in data 30 novembre 2007, rep. n. 17118/8693, registrato a Parma il 5 dicembre 2007 al n. 19607,ivi trascritto il 5 dicembre 2007 al n. 18802 reg. part.; a tale atto si rinvia per l'individuazione dei titoli di provenienza anteriori.

Con deliberazione dell'Assemblea dei soci di cui al verbale ai miei rogiti in data 27 dicembre 2016, rep. n.56186/24847, registrato a Parma il 28 luglio 2016 al n. 11338, la società "Edildomus s.p.a." è stata trasformata in società a responsabilità limitata.

Con deliberazione dell'Assemblea dei soci di cui al verbale ai miei rogiti in data 22 gennaio 2018, rep. n. 61239/26929, registrato a Parma il 12 febbraio 2018 al n. 2048, la società "Edildomus s.r.l." in liquidazione ha variato la denominazione in "ARC Real Estate s.r.l." in liquidazione.

3) Trascrizioni / iscrizioni pregiudizievoli.

L'Immobile sopra descritto è gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria di euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00) iscritta a Parma il 2 aprile 2010 al n. 1545 reg. part., a garanzia di una apertura di credito in conto corrente concesso dalla "Banca Carige S.p.A. - Cassa di Risparmio di Genova e Imperia" con sede in Genova;

- ipoteca volontaria di euro 13.500.000,00 (tredicimilionicinquecentomila/00) iscritta a Parma il 1 luglio 2011 al n. 2707 reg. part., a garanzia di mutuo concesso dalla "Banca Carige S.p.A. - Cassa di Risparmio di Genova e Imperia" con sede in Genova.

4) Servitù, convenzioni e diritti di terzi risultanti dai Pubblici Registri. Nessuna.

5) Osservazioni. Nessuna.

Not. Carlo Maria Canali

