

ATTO DI DEPOSITO DI REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, il giorno quattordici del mese di ottobre.

In Reggio di Calabria, nel mio studio in Corso Garibaldi, n. 106.

Innanzi a me Dott. Stefano POETA, Notaio in Reggio di Calabria, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Reggio Calabria, Locri e Palmi.

E' personalmente comparsa la Signora:

1) Mariaconcetta TRIPODI, nata a Polistena (RC) il 15 giugno 1970 e domiciliata per la carica presso la sede sociale ove appresso, agente nella sua qualità di curatrice fallimentare della Società " [REDACTED] - società in liquidazione", con sede in San Ferdinando (RC), Zona Industriale II Area ASI SN, capitale sociale Euro 2.080.000,00 (duemilioniottantamila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio Calabria: [REDACTED] in rappresentanza della società stessa, tale nominata il 23 settembre 2019 dal Tribunale di Palmi G.D Dott. Pietro Viola, munita degli occorrenti poteri in virtù del provvedimento n. 19/2019 emesso dal Tribunale di Palmi in da-

ta 23 settembre 2019, e autorizzata alla stipula del presente atto dal Giudice Delegato ai Fallimenti del Tribunale di Palmi, in data 27 settembre 2025 con provvedimento che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Detta comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo.

La Dott.ssa Mariaconcetta TRIPODI, nella menzionata qualità, dichiara:

- di volere depositare ai miei atti il Regolamento di Condominio con relazione e valori millesimali di proprietà generali, denominato CONDOMINIO CORAP LOTTO 3 (Ex Fincedi Sisa), sito all'interno della II Zona Industriale del Comprensorio A.S.I. Gioia Tauro-Rosarno-San Ferdinando, precisando che il terreno su cui sorge lo stabilimento è riportato in catasto al foglio di mappa 33, particella 435 della zona censuaria di San Ferdinando, della superficie complessiva di mq. 38.617 (trentottomila seicentodiciassette);

- che all'interno del terreno è presente un grande capannone industriale completo di palazzina, uffici il tutto suddiviso in cinque blocchi per la gran parte costituenti il corpo di fabbrica principale. Detti blocchi, suddivisi in autonomi subalterni catastali, fanno parte dell'unico Stabilimento Industriale [REDACTED] e ciascuno

è disciplinato con proprio regolamento interno e con una gestione economica separata, mentre le tabelle millesimali, che saranno allegate al presente atto, andranno a disciplinare le spese relative alle parti comuni ed alle gestione degli impianti condivisi.

La Dott.ssa Mariaconcetta TRIPODI, nella menzionata qualità, precisa che i 5 blocchi sono riportati come segue:

- BLOCCO 1: costituito da un'area deposito avente dimensioni lorde complessive pari a circa 4330 (quattromila-trecentotrenta) mq. di cui circa 230 (duecentotrenta) mq. ricadenti al piano terra della palazzina Uffici, riportato nel Catasto Fabbricati di Reggio Calabria, Comune di San Ferdinando al foglio 33 di mappa, particella 435 sub.1, cat.D/8, r.c. Euro 38.302,70;

- BLOCCO 2, costituito da un'area deposito avente dimensioni lorde complessivi pari a circa 3800 (tremilaotto-cento) mq., riportato nel Catasto Fabbricati di Reggio Calabria, Comune di San Ferdinando al foglio 33 di mappa, particella 435 sub.2, cat.D/8, r.c. Euro 33.667,00;

- BLOCCO 3, costituito da un'area deposito avente dimensioni lorde complessivi pari a circa 3690 (tremilaseicen-tonovanta) mq., riportato nel Catasto Fabbricati di Reggio Calabria, Comune di San Ferdinando al foglio 33 di mappa, particella 435 sub.3, cat.D/8, r.c. Euro 32.692,50;

- BLOCCO 4, costituito da un'area deposito avente dimensioni lorde complessivi pari a circa 6.140 (seimilacentotrenta) mq., riportato nel Catasto Fabbricati di Reggio Calabria, Comune di San Ferdinando al foglio 33 di mappa, particella 435 sub.4, cat.D/8, r.c. Euro 54.398,50;

- BLOCCO 5, costituito da una palazzina uffici con una superficie lorda complessivi pari a circa 1800 (milleottocento) mq., suddivisa in: circa 320 (trecentoventi) mq al piano terra, circa 740 (settecentoquaranta) mq. al piano primo e circa 740 (settecentoquaranta) mq, al piano secondo; riportato nel Catasto Fabbricati di Reggio Calabria, Comune di San Ferdinando al foglio 33 di mappa, particella 435 sub.5, cat.D/8, r.c. Euro 14,784,10.

Devono considerarsi beni comuni, indivisi e di uso comune, i seguenti ulteriori immobili;

- Alloggio del custode, riportato nel Catasto Fabbricati di Reggio Calabria, Comune di San Ferdinando al foglio 33 di mappa, particella 435 sub.6, cat.A/3, classe 3, vani 7, r.c. Euro 397,67;

- locale quadri elettrici, riportato nel Catasto Fabbricati di Reggio Calabria, Comune di San Ferdinando al foglio 33 di mappa, particella 435 sub.7, cat. C/2, classe 1, consistenza mq.21, r.c. Euro 41,21;

- centrale idrica antincendio e locale autoclave, riportato nel Catasto Fabbricati di Reggio Calabria, Comune di

San Ferdinando al foglio 33 di mappa, particella 435 sub.8, cat. C/2, classe 1, consistenza mq.30, r.c. Euro 58,88;

- cabina di trasformazione e area gruppo elettrogeno, riportato nel Catasto Fabbricati di Reggio Calabria, Comune di San Ferdinando al foglio 33 di mappa, particella 435 sub.9, cat. C/2, classe 1, consistenza mq.25, r.c. Euro 49,06;

- locali destinati ai trasportatori, riportato nel Catasto Fabbricati di Reggio Calabria, Comune di San Ferdinando al foglio 33 di mappa, particella 435 sub.10, cat. A/3, classe 3, vani 1,5, r.c. Euro 85,22.

- aree scoperte (verde, parcheggi e viabilità), aventi superficie pari a 20.049 (ventimilaquarantanove) mq., riportato nel Catasto Fabbricati di Reggio Calabria, Comune di San Ferdinando al foglio 33 di mappa, particella 435 sub.11.

Io notaio, aderendo a tale richiesta, ricevo in deposito il detto regolamento di condominio che viene allegato, unitamente alle tabelle millesimali al presente atto sotto la lettera "B".

Ai fini della trascrizione, si riportano di seguito:

A) i dati catastali dei beni comuni indivisi e di uso comune (BCNC) siti in Comune di San Ferdinando, censiti in



to Comune al foglio di mappa 33, p.lla 435, con i seguenti subalterni:

- 1, Via Zona Industriale snc - P.T. - Categoria D/8 - Rendita Euro 38.302,70 (capannone deposito);

- 2, Via Zona Industriale snc - P.T. - Categoria D/8 - Rendita Euro 33.667,00 (capannone deposito);

- 3, Via Zona Industriale snc - P.T. - Categoria D/8 - Rendita Euro 32.692,50 (capannone deposito);

- 4, Via Zona Industriale snc - P.T. - Categoria D/8 - Rendita Euro 54.398,50 (capannone deposito);

- 5, Via Zona Industriale snc - P.T. - Categoria D/8 - Rendita Euro 14.784,10 (palazzina uffici).

La comparente mi dispensa dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Del presente atto scritto a mano e a macchina da me Notaio e da persona di mia fiducia nelle prime sei facciate intere e parte della settima di due fogli intercalati, io Notaio ho dato lettura alla comparente che lo approva.

La sottoscrizione del presente atto avviene alle ore tredici e quaranta minuti.

F.TI: MARIACONETTA TRIPODI - STEFANO POETA NOTAIO.