



Dott. Marco Malafronte
NOTAIO

Certificazione Notarile

Il sottoscritto Dott. **Marco Malafronte**, Notaio in Carinola (CE), iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Santa Maria Capua Vetere, in riferimento all'incarico di redigere relazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, conferitogli dall'avv. **Donatella Caramico D'Auria**, con studio in Napoli alla Via San Giacomo dei Capri n.52, nella qualità di curatore del "**FALLIMENTO O.C.E.T. Officine Campane Elettro Telefoniche s.r.l. in liquidazione**", con sede legale in Giugliano in Campania (NA) (fall.1/2010), relativamente ai seguenti immobili siti nel Comune di **Giugliano in Campania (NA) al Viale Ferrovia dello Stato**:

a) immobile riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Giugliano in Campania al **foglio 26, particella 167, subalterno 1**, Via Circuvallazione Esterna Di Napoli, categoria D/7, rendita euro 22.362,58;

b) immobile riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Giugliano in Campania al **foglio 26, particella 167, subalterno 2**, Viale Ferrovia Dello Stato n. SNC, piano 1, categoria C/7, classe 2, consistenza mq. 80, rendita euro 82,63,

eseguite le relative verifiche intese ad ottenere le predette risultanze presso la competente Agenzia del Territorio di Napoli, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Napoli 2, ove sono stati consultati repertori e formalità e presso il competente Ufficio del Territorio - Catasto Fabbricati e Catasto Terreni-

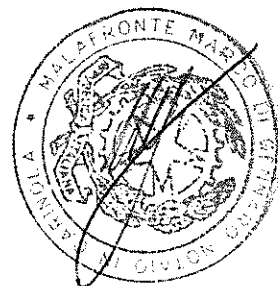
CERTIFICA

= I =

** che i beni immobili innanzi descritti, **a tutto il 29 maggio 2024**, risultano di piena proprietà della società "**O.C.E.T. - Officine Campane Elettro Telefoniche S.p.A.**", con sede in Napoli, codice fiscale **01166040632**, giusta atto a rogito del Notaio Giuseppe Nappi di Roccarainola del 21 novembre 1977 Rep.n.3226, registrato il 9 dicembre 1977 al n.3244 e trascritto a Napoli 2 il 21 dicembre 1977 ai numeri 26187/23268, con il quale l'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI NAPOLI", con sede in Napoli alla Via Roma n.402, ha venduto alla detta società "**O.C.E.T. - Officine Campane Elettro Telefoniche S.p.A.**" la piena proprietà del suolo ricadente nell'agglomerato industriale di Giugliano in Campania-Qualiano, esteso per mq.6787 (metri quadrati seimilasettecentottantasette), *compresa la superficie di mq.265 circa già destinata a strada comunale che attraversava il terreno in senso longitudinale*, all'epoca riportato nel Catasto Terreni del Comune di Giugliano in Campania al foglio 26, p.lla 166 (ex 68/c) di are 7.75; p.lla 167 (ex 119/b) di are 31.30; p.lla 168 (ex 121/n), di are 0.24; p.lla 170 (ex 19/c) di are 25.93 e p.lla 119 (già strada) per 1/3 di are 2.65;

** che i suddetti immobili, **a tutto il giorno 29 maggio 2024**, sono gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

= trascrizione eseguita in data **20 marzo 1981** ai numeri **6562/5640** in favore dell'Ente Nazionale per l'Energia Elettrica (ENEL), Compartimento di Napoli, con sede in Napoli, e contro le società "**O.C.E.T. - Officine Campane Elettro Telefoniche S.p.A.**", con sede in Napoli, e "**SILTI SUD - Società Italiana Lavorazione Termoidurenti - Società per Azioni**", con sede in Napoli, in dipendenza di atto autenticato nelle firme dal Notaio Renato d'Alessandro di Napoli in data **26 febbraio 1981**, registrato a Napoli il **10 marzo 1981** al n.3174/2A, con il quale le dette società, ciascuna per i diritti di propria spettanza ed entrambe solidalmente per l'intero, hanno:



** concesso in locazione all'Ente Nazionale per l'Energia Elettrica, che ha accettato, il locale terraneo in muratura, di figura rettangolare, della superficie di mq.30,52 circa, sito in Giugliano-Zona A.S.I., all'epoca non ancora accatastato ma costruito in parte anche sulle particelle di terreno sopra citate di proprietà della società **"O.CE.T. - Officine Campane Elettro Telefoniche S.p.A."**;

** hanno costituito a favore dell'Ente Nazionale per l'Energia Elettrica, che ha accettato, servitù di elettrodotto e servitù di passaggio sulla zona di terreno all'epoca riportata nel Catasto Terreni al foglio 26 infra la maggiore superficie delle particelle 166 (di proprietà della società **"O.CE.T. - Officine Campane Elettro Telefoniche S.p.A."**) e 165 (di proprietà della società **"SILTI SUD - Società Italiana Lavorazione Termoindurenti - Società per Azioni"**).

La relativa nota di trascrizione riporta testualmente quanto segue: *"La locazione del locale è stata fatta e convenuta per diciotto anni con decorrenza dal 26 febbraio 1981 e successivamente si intenderà tacitamente rinnovata di diciotto in diciotto anni agli stessi patti e condizioni. Detta locazione potrà essere disdetta da una delle parti a mezzo di lettera raccomandata, con preavviso di almeno due anni, nel solo caso in cui il locale in questione non sarà più adibito a cabina di sezionamento, smistamento e trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica."*;

= **iscrizione ipotecaria eseguita in data 25 ottobre 1993 ai numeri 32696/3752** per lire 5.242.000.000 (cinquemiliardiduecentoquarantaduemilioni), a garanzia di un mutuo di lire 2.621.000.000 (duemiliardiseicentoventunomilioni), rimborsabile dal 31 dicembre 1995 al 30 giugno 2003, concesso dall'**"ISTITUTO PER LO SVILUPPO ECONOMICO DELL'ITALIA MERIDIONALE - ISVEIMER"**, Ente di Diritto Pubblico, con sede in Napoli, codice fiscale 00332900638, alla società **"O.CE.T. - Officine Campane Elettro Telefoniche S.p.A."**, con sede in Napoli, codice fiscale 01166040632, con contratto di finanziamento ricevuto dal Notaio Federico del Noce di Napoli in data 20 ottobre 1993, Rep.n.27198/3776; **ipoteca iscritta sullo stabilimento industriale** adibito alla produzione di componenti ed apparecchiature per linee telefoniche ubicato in agro del Comune di Giugliano - zona ASI di Napoli, su di un suolo di mq. 6.787, **composto da edificio industriale** in c.a. prefabbricato di mq. 2.300 ca. con antistante corpo uffici di mq. 600 ca. sviluppati, e **da locale per cabina elettrica**, il tutto non ancora accatastato ed ancora riportato nel Catasto Terreni di detto Comune alla **partita 17981, p.lle 166 di are 7.75, 167 di are 31.30, 168 di are 00.24, 170 di are 25.93 e 119 1/3 di are 2.65** e sul cespite riportato nel Catasto Fabbricati di detto Comune al **foglio 26, particella 167**, via Circumvallazione Esterna di Napoli, piano T-S/1, il tutto di proprietà della detta società **"O.CE.T. - Officine Campane Elettro Telefoniche S.p.A."** nonché su altra consistenza immobiliare di proprietà della società **"SILTI SUD - Società Italiana Lavorazione Termoindurenti - Società per Azioni"**, con sede in Napoli, intervenuta nel detto contratto nella qualità di "terza datrice di ipoteca".

Si precisa che la detta iscrizione ipotecaria risulta annotata:

** in data 9 aprile 1999 ai numeri 11789/763 di quietanza e conferma, in dipendenza di atto ricevuto dal Notaio Federico del Noce di Napoli in data 23 dicembre 1997, Rep.n.31940;

** in data 9 luglio 2013 ai numeri 28900/3799 di surrogazione parziale in dipendenza di atto autenticato nelle firme dal Notaio Francesco Regine di Torre

Annunziata in data 22 novembre 2012, Rep.n.32233; annotazione eseguita in favore della società **"SILTI SUD - Società Italiana Lavorazione Termoidurenti - Società per Azioni"**, con sede in Napoli, codice fiscale 01301580633, quale soggetto a favore del quale esplica i suoi effetti l'annotazione.

Si precisa che la sezione "D" della domanda di annotazione di cui alla formalità n.3799 del 9 luglio 2013 riporta, **tra l'altro, testualmente** quanto segue:

"..... Premettono - che con atto per Notaio Federico del Noce in data 20 ottobre 1993, Rep. 27198, l'"Istituto per lo Sviluppo Economico dell'Italia Meridionale -Isveimer", c.f. 00332900638, ha concesso alla società' "O.C.E.T. - Officine Campane Elettro Telefoniche S.p.A.", c.f. 01166040632, un mutuo di Euro 1.353.633,53 (unmillionetrecentocinquantatremilaseicentotrentatre' virgola cinquantatre'); - che, a garanzia del predetto mutuo, la società' "O.C.E.T. - Officine Campane Elettro Telefoniche S.p.A." e la società' "Silti Sud Società' Italiana Lavorazione Termoidurenti Spa" hanno concesso l'ipoteca volontaria infra citata; - che la predetta società' "Silti Sud Società' Italiana Lavorazione Termoidurenti Spa", al fine di evitare l'escussione della predetta garanzia reale, ha integralmente pagato il debito derivante dal mutuo concesso con l'atto per Notaio del Noce sopra citato, versando alla parte creditrice la somma di euro 520.000 (cinquecentoventimila)..... - che, come ritenuto dalla cassazione civile con la sentenza n. 4890 del 1977 e con la sentenza n. 2828 del 1968, l'ipotesi di surrogazione legale prevista dall'art. 1203 n. 3, cod. civ., opera anche nel caso di pagamento effettuato da chi, pur non essendo obbligato con altri o per altri, e' assoggettato ad un vincolo che espone un proprio bene ad esecuzione forzata per un debito altrui, sicche' e' posto nell'alternativa fra pagare tale debito o subire l'espropriazione; tanto premesso, si stipula quanto segue: Art. 1) Le parti espressamente riconoscono che, per effetto del pagamento sopra indicato, la società' "Silti Sud Società' Italiana Lavorazione Termoidurenti Spa" si e' surrogata per effetto di legge, e nei limiti del predetto importo di euro 520.000 (cinquecentoventimila), nel credito originariamente vantato dall'"Istituto per lo Sviluppo Economico dell'Italia Meridionale - Isveimer", ed oggi vantato da "Intesa Sanpaolo S.p.A.", nei confronti della società' "O.C.E.T. - Officine Campane Elettro Telefoniche S.p.a." in dipendenza del contratto di mutuo di cui in premessa. ad ogni buon conto ed ove occorra, la società' "Silti Sud Società' Italiana Lavorazione Termoidurenti Spa" ribadisce la volontà' di surrogarsi nel credito. Art. 2) Le parti precisano che, unitamente e consequenzialmente all'intervenuta surroga nel credito, la società' "Silti Sud Società' Italiana Lavorazione Termoidurenti Spa" subentra in tutti gli inerenti diritti, azioni, interessi maturati e maturandi, accessori, privilegi, garanzie reali e personali. In particolare, le parti dichiarano: - che il credito surrogato e' garantito dall'ipoteca volontaria iscritta a Napoli 2 il 25 ottobre 1993 al n. 3752 r.p. per euro 2.707.267,07, in relazione alla quale si autorizza l'annotamento della presente surroga a margine dell'originaria formalità'; - che il credito surrogato e' garantito dal privilegio trascritto presso la Cancelleria del Tribunale di Napoli il 29 ottobre 1993 al n. 33847 ed iscritto a Napoli 2 il 25 ottobre 1993 al n. 55 r.p., in relazione alla quale si autorizza l'annotamento della presente surroga a margine delle originarie formalità'; - che il credito surrogato e' garantito dalla fideiussione prestata da Gabriele Claudio, nato a Torino il 3 luglio 1952, c.f. GBR CLD



52L03 L219T, e da Gabriele Emilio, nato a Torino il 23 marzo 1951, c.f. GBR MLE 51C23 L219G, concessa con il citato atto per Notaio del Noce; - che in relazione al credito surrogato pendono innanzi al Tribunale di Napoli le procedure esecutive riunite n. 127 e 162 del 2007, di cui ai pignoramenti trascritti a Napoli 2 il 15 febbraio 2007 ai n. 5993 e 5994 r.p., in relazione alle quali si autorizza il subentro della società "Silti Sud Società Italiana Lavorazione Termoindurenti Spa" nella medesima posizione processuale di "Intesa Sanpaolo S.p.A." come a sua volta subentrata all'"Istituto per lo Sviluppo Economico dell'Italia Meridionale - Isveimer". In ogni caso, la società "Silti Sud Società Italiana Lavorazione Termoindurenti Spa" subentra in ogni giudizio (di cognizione, esecutivo, fallimentare o di ogni altro genere) relativo al credito surrogato e dichiara di aver già ricevuto ogni idonea documentazione probatoria.....";

= **privilegio speciale iscritto in data 25 ottobre 1993 ai numeri 32697/55** in dipendenza del mutuo di lire 2.621.000.000 (duemiliardiseicentoventunomilioni), concesso dall'**"ISTITUTO PER LO SVILUPPO ECONOMICO DELL'ITALIA MERIDIONALE - ISVEIMER"**, Ente di Diritto Pubblico, con sede in Napoli, codice fiscale 00332900638, alla società **"O.CE.T. - Officine Campane Elettro Telefoniche S.p.A."**, con sede in Napoli, codice fiscale 01166040632, con il citato contratto di finanziamento ricevuto dal Notaio Federico del Noce di Napoli in data 20 ottobre 1993, Rep.n.27198/3776, precisandosi che in data 9 aprile 1999 ai numeri 11790/764 è stata annotata la quietanza e conferma, giusta il citato atto ricevuto dal Notaio Federico del Noce di Napoli in data 23 dicembre 1997, Rep.n.31940;

= **pignoramento trascritto in data 15 febbraio 2007 ai numeri 11606/5993 per Euro 555.050.19 (Euro cinquantacinquemilionicinquecentocinquemiladiciannove virgola zero)** a favore della Società **"ITALFONDIARIO S.p.A."**, con sede in Roma, codice fiscale 00880671003, e contro la società **"O.CE.T. - Officine Campane Elettro Telefoniche S.p.A."**, con sede in Napoli, codice fiscale 01166040632, in dipendenza di atto notificato dall'Ufficiale Giudiziario presso la Corte di Appello di Napoli in data 17 gennaio 2007, Rep.n.867, gravante sul terreno in Giugliano in Campania riportato nel Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 26, particelle 166 di are 7.75, 167 di are 31.30, 168 di are 0.24, 170 di are 25.93, 119/1/3 di are 2.65** e sul cespite riportato nel Catasto Fabbricati di detto Comune al **foglio 26, particella 167, natura opificio industriale**, via Circumvallazione Esterna di Napoli, piano T-S/I;

= **sentenza dichiarativa di fallimento n.2/2010** emessa in data 7 gennaio 2010 dal Tribunale di Napoli, trascritta a Napoli 2 in data 24 maggio 2016 ai numeri 21118/16128 a favore del **"FALLIMENTO O.CE.T. - OFFICINE CAMPANE ELETTRICITÀ SRL IN LIQUIDAZIONE"**, con sede in Giuliano in Campania (NA), codice fiscale 01166040632, e contro la società **"O.CE.T. - OFFICINE CAMPANE ELETTRICITÀ SRL IN LIQUIDAZIONE"**, con sede in Giuliano in Campania (NA), codice fiscale 01166040632, gravante sui cespiti riportati nel Catasto Fabbricati di detto Comune al **foglio 26, particella 167, subalterno 1**, Via Circumvallazione Esterna Di Napoli, categoria D/7, piano TS1 e **particella 167, subalterno 2**, Viale Ferrovia Dello Stato n. SNC, categoria C/7.

= II =

che presso l'Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio - Catasto Fabbricati del

Comune di Giugliano in Campania, al giorno 29 maggio 2024, gli immobili sopra descritti risultano riportati come segue:

Comune di Giugliano in Campania - Catasto Fabbricati

Intestazione:

OCET SPA, con sede in Napoli (NA), proprietà 1000/1000

foglio 26, particella 167, subalterno 1, Via Circuvallazione Esterna Di Napoli, categoria D/7, rendita euro 22.362,58;

Intestazione:

OCET SPA, con sede in Napoli (NA), codice fiscale 01166040632, proprietà 1000/1000

foglio 26, particella 167, subalterno 2, Viale Ferrovia Dello Stato n. SNC, piano 1, categoria C/7, classe 2, consistenza mq. 80, rendita euro 82,63.

NOTE

Da una visura storica effettuata presso il Registro Imprese tenuto dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Napoli è emerso che:

** a seguito di verbale ricevuto dal Notaio Carlo Tafuri di Napoli in data 25 luglio 2007, Rep.n.300605, registrato a Napoli il 30 luglio 2007 al n.8768, Serie 1T, ed iscritto al Registro Imprese di Napoli in data 3 settembre 2007, prot.n.99222/2007, la società **"O.C.E.T. OFFICINE CAMPANE ELETTRO TELEFONICHE S.p.A."** ha deliberato la modifica della sua forma giuridica in società a responsabilità limitata nonché la modifica della sua denominazione in **"O.C.E.T. OFFICINE CAMPANE ELETTRO TELEFONICHE S.R.L."**;

** a seguito di verbale ricevuto dal Notaio Carlo Tafuri di Napoli in data 26 febbraio 2009, Rep.n.305671, iscritto al Registro Imprese di Napoli in data 24 marzo 2009, prot.n.25740/2009, la società **"O.C.E.T. OFFICINE CAMPANE ELETTRO TELEFONICHE S.p.A."** ha deliberato, tra l'altro, il suo scioglimento anticipato e la messa in liquidazione.

Dalle ispezioni effettuate presso l'Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio - Catasto Fabbricati e Catasto Terreni del Comune di Giugliano in Campania è emerso che:

- l'intestazione catastale degli immobili in oggetto risulta ancora alla società **"OCET SPA"**, con sede in Napoli (NA);
- gli immobili in oggetto sono stati costruiti sul suolo acquistato con il citato atto a rogito del Notaio Giuseppe Nappi di Roccarainola del 21 novembre 1977 Rep.n.3226, oggi riportato nel Catasto Terreni del Comune di Giugliano in Campania alla **partita 1, foglio 26, particella 167 di are 67.87**, particella generata dalla fusione delle **particelle 166 di are 7.75, 167 di are 31.30, 168, di are 0.24, 170 di are 25.93 e 119 di are 2.65** del detto foglio 26.

Carinola (CE), 4 giugno 2024

In fede

Marco Malafronte Notaio

