



Raffaele Laudisio
NOTAIO

STUDIO NOTARILE

dr.LAUDISIO RAFFAELE

Sarno (SA) via Matteotti, 28

cod.fisc.LDSRFL52E29I438Q

part.IVA: 04321890651

tel. 081-941065 / 081-967830

email :rlaudisio@notariato.it

CERTIFICATO NOTARILE

Il sottoscritto dott. Raffaele Laudisio, Notaio in Sarno,
richiesto dall'Avv.Giovanni Bosone, con studio in Palma
Campania, via Nola n.257, del certificato notarile, relativo
alla seguente unità immobiliare:

--- SITA NEL COMUNE DI ARGELATO (BO) alla frazione Funo,
via dei Lanaioli n.41 (Catastale via Antonio Gramsci), Blocco
12 del Centergross:

- Unità immobiliare composta, al piano terra, da ambienti
ad uso magazzini - showroom, ripostigli e w.c., e, al piano
primo, da uffici, sala campionario, archivio e w.c..

E' annessa all'unità immobiliare in oggetto l'adiacente
corte esclusiva.

L'unità immobiliare confina, in uno alla suddetta corte,
con beni Bersani, con beni della società "Fibo S.r.l." e con
la suddetta via, salvo altri.

L'unità immobiliare è riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Argelato al foglio 43 con i mappali graffiati n. 180, subalterno 4, n. 180 sub 2 e n. 180 sub 3, via Antonio Gramsci n. 12, piano T-1, cat. D/8, Rendita 4.906,34.

Si precisa che i suddetti mappali graffiati nn.180/4, 180/3 e 180/2 del fol.43 scaturiscono dal mappale n.180/1 in virtù della denuncia di variazione presentata all' Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio Servizi Catastali il 30 luglio 1999, n.L02467.1/1999.

L'area di sedime del fabbricato è identificata in Catasto Terreni al fol.43, mappale n.180, ente urbano, are 16,40.

CERTIFICA QUANTO SEGUE

Il sottoscritto Raffaele Laudisio, Notaio in Sarno, dopo aver esaminato i registri del Catasto e della competente Conservatoria dei RR.II., dichiara, assumendone la piena responsabilità:

---- Ai fini della provenienza dell'immobile innanzi descritto, che:

-- L'immobile era, nella configurazione catastale dell'epoca, e cioè con destinazione ad uso deposito, di titolarità del signor Toschi Edgardo, nato a Bologna il 30 ottobre 1919, per essergli pervenuto per acquisto fattone con scrittura privata autenticata dal Notaio Franco Stame in data



13 febbraio 1980, Rep.n.55573, registrata a Bologna il 27 marzo 1980 al n.2029 e trascritta a Bologna il 5 marzo 1980 al n.4845 di formalità.

-- In data 17 gennaio 1986 decedette in Bologna il suddetto Toschi Edgardo e, per quanto anche si evince dalla dichiarazione di successione registrata a Bologna il 16 luglio 1986 al n.24, vol.4242 e trascritta a Bologna il 23 maggio 1987 al n.10666 di formalità, la relativa eredità, fu regolata da testamento olografo del 6 gennaio 1980, pubblicato con verbale ricevuto dal Notaio Sergio Parisio in data 18 febbraio 1986, Rep.n.47350, registrato a Bologna il 4 marzo 1986 al n.5595 e trascritto a Bologna il 29 aprile 1986 al n.9962 di formalità; testamento olografo, con il quale il signor Toschi Edgardo dispose delle sue sostanze in favore della moglie Bersani Ida, nata a Bologna il 23 gennaio 1953.

- E' stata successivamente mutata la destinazione dell'immobile in uso commerciale.

- La signora Bersani Ida, con atto a rogito Notaio Carlo Vico del 29 giugno 2022, Rep.n.141190, trascritto a Bologna il 30 giugno 2022 al n.24793 di formalità, vendette l'immobile in oggetto alla società "DEWIN - S.R.L.", con sede in Nola (NA), Interporto Campano, Lotto D nn.410/411, Codice Fiscale: 02522891213.

--- Che non risulta osservata la continuità delle

trascrizioni nel ventennio e di cui all'art.2650 del Cod. Civ., non risultando trascritta alcuna accettazione di eredità da parte della signora Bersani Ida all'eredità del marito Toschi Edgardo.

--- Che alla data del 3 aprile 2025 l'unità immobiliare in oggetto risulta libera da pesi, oneri e formalità pregiudizievoli in genere, ad eccezione delle seguenti formalità:

A) Iscrizione di ipoteca accesa presso l' Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - di Bologna - in data 30 giugno 2022 al n.6797 di formalità,

a favore

"INTESA SANPAOLO S.p.A.", con sede in Torino, Codice Fiscale:00799960158,

proprietà per la quota di 1/1;

e contro

"DEWIN - S.R.L.", con sede in Nola, Codice Fiscale:02522891213,

proprietà per la quota di 1/1;

a garanzia di mutuo concesso dalla suddetta Banca con atto a rogito Notaio Carlo Vico del 29 giugno 2022, Rep.n.141191.

B) Iscrizione di ipoteca giudiziale effettuata presso l' Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - di Bologna - in data 28 febbraio 2024 al n.1310 di formalità,

A FAVORE

"CENTERGROSS - CENTRO PER IL COMMERCIO ALL'INGROSSO DI
BOLOGNA S.R.L.", con sede in Argelato (BO), Codice
Fiscale:00542790373

proprietà per la quota di 1/1;

E CONTRO

"DEWIN S.R.L.", con sede in Nola (NA), Codice
Fiscale:02522891213

proprietà per la quota di 1/1,

relativa a decreto ingiuntivo del 29 settembre 2023,
Rep.n.3829.

C) Trascrizione effettuata presso l' Agenzia del Territorio
- Servizio di Pubblicità Immobiliare - di Bologna - in data
16 settembre 2024 al n.31674 di formalità, e relativa alla
sentenza di apertura della procedura di liquidazione
giudiziale emessa dal Tribunale di Nola in data 22 luglio
2024, rep.n.82,
a favore della

"MASSA DEI CREDITORI DI DEWIN S.R.L.",

per la quota di 1/1

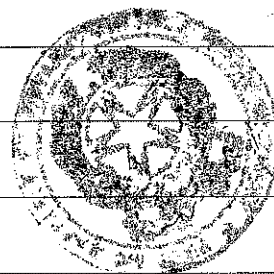
e contro

"DEWIN S.R.L.", con sede in Nola (NA), Codice
Fiscale:02522891213

per la quota di 1/1.

Sarno li 3 aprile 2025

Il Notaio IL NOTAIO



Certifico io sottoscritto Dr. **LAUDISIO Raffaele**, notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di **Salerno**, con sede in **Sarno**, che la presente copia su supporto informatico di documento cartaceo, ai sensi dell'articolo 22, comma 1 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "CAD") in virtu' della presente attestazione notarile sostituisce ad ogni effetto di legge l'originale.

Tale copia è stata da me digitalmente firmata in data odierna attraverso la mia smart card notarile, certificato numero seriale 458e, con scadenza 12 luglio 2026 rilasciata dal Consiglio Nazionale del Notariato.

Ai sensi dell'articolo 22 comma 4 del CAD la presenta esonera dalla produzione e dalla esibizione del documento cartaceo originale.

Sarno, li 6 maggio 2025