

CERTIFICAZIONE NOTARILE

Il sottoscritto [REDACTED] Notaio in Battipaglia (SA), con Studio in Battipaglia (SA), Via Adige n. 62, con Ufficio secondario in Pontecagnano Faiano (SA), alla Via Veneto n. 14/A, iscritto nel Ruolo presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Salerno, Nocera Inferiore e Vallo della Lucania, esperito ogni opportuno accertamento presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare e Catastale Competenti, dal primo titolo utile anteriore al ventennio _____

CERTIFICA

assumendone piena responsabilità, quanto segue:

1) la società "[REDACTED] S.r.l. - in liquidazione", con sede in

[REDACTED] iscritta presso la C.C.I.A.A di

Salerno con numero Registro Imprese, coincidente con Codice Fiscale e

Partita [REDACTED] avente capitale sociale di Euro

51.600,00(cinquantunomilaseicento virgola zero zero), _____

è titolare di un fabbricato industriale sito in Baronissi (SA), Via Giovanni

Agnelli n. 4 (castalmente Via Carpineta s.n.c.), confinante

complessivamente con proprietà Mappale 1781, proprietà Mappale 1783,

proprietà Mappale 1684, Via Giovanni Agnelli, Via Carpineta, salvo altri,

costituito da diverse unità immobiliari e precisamente:

a) appartamento posto ai piani terra - seminterrato, composto da vani

catastali cinque, censita nel Catasto **Fabbricati** del medesimo Comune con

i seguenti dati: _____

Foglio 3 Mappale 1788 Subalterno 3, Piano T-S1, Scala U, Categoria A/3,

Classe 2 Vani 5 Superficie Catastale Totale mq 97, Rendita Catastale Euro _____

516,46; _____

b) unità in corso di definizione (sottotetto allo stato grezzo) posta al piano terzo, censita nel Catasto **Fabbricati** del medesimo Comune con i seguenti dati: _____

Foglio **3** Mappale **1788** Subalterno **5**, Piano 3, Categoria F/4, derivato dall'originario Subalterno 2 come da Divisione del 14 gennaio 2008 n. 723.1/2008, pratica n. SA0015478; _____

c) locale autorimessa posto al piani seminterrato - terra, esteso per metri quadri 328 (trecentoventotto), censita nel Catasto **Fabbricati** del medesimo Comune con i seguenti dati: _____

Foglio **3** Mappale **1788** Subalterno **8**, Piano S2-T, Categoria C/6, Classe 8, Metri Quadri 328 Superficie Catastale Totale mq 387, Rendita Catastale Euro 694,53, derivato dal Subalterno 6 come da Divisione del 14 gennaio 2008 n. 4501.1/2008, pratica n. SA0015478; a sua volta il Subalterno 6 deriva dagli originari Subalterni 1 e 4 come da Fusione del 14 gennaio 2008 n. 725.1/2008, Pratica n. SA0015493; _____

d) area urbana (accesso al fabbricato industriale) estesa per metri quadri 2.751 (duemilasettecentocinquantuno), censita nel Catasto **Fabbricati** del medesimo Comune con i seguenti dati: _____

Foglio **3** Mappale **1788** Subalterno **9**, Piano T, Categoria Area Urbana, Metri Quadri 2.751; _____

e) opificio (locale ufficio e locale tecnologico) posto al piano seminterrato, censito nel Catasto **Fabbricati** del medesimo Comune con i seguenti dati: _____

Foglio **3** Mappale **1788** Subalterno **11**, Piano S2, Categoria D/7, Rendita

ottobre 2013 n. 91752.1/2013, pratica n. SA00326282; a sua volta il

Subalterno 7 deriva dal Subalterno 6 come da Divisione del 14 gennaio

2008 n. 4501.1/2008, pratica n. SA0088348; il Subalterno 6 deriva dagli

originari Subalterni 1 e 4 come da Fusione del 14 gennaio 2008 n.

725.1/2008, Pratica n. SA0015493;_____

f) opificio (per operazioni di verniciatura di grossi pezzi di metallici) posto al piano secondo, censita nel Catasto **Fabbricati** del medesimo Comune con i

seguenti dati:_____

Foglio **3** Mappale **1788** Subalterno **12**, Piano 2, Categoria D/7, Rendita

Catastale Euro 4.720,00, derivato dal Subalterno 7 come da Divisione del 2

ottobre 2013 n. 91752.1/2013, pratica n. SA00326282; a sua volta il

Subalterno 7 deriva dal Subalterno 6 come da Divisione del 14 gennaio

2008 n. 4501.1/2008, pratica n. SA0088348; il Subalterno 6 deriva dagli

originari Subalterni 1 e 4 come da Fusione del 14 gennaio 2008 n.

725.1/2008, Pratica n. SA0015493;_____

g) opificio (per operazioni di verniciatura di grossi pezzi di metallici) posto ai

piani seminterrato - terra - primo, censita nel Catasto **Fabbricati** del

medesimo Comune con i seguenti dati:_____

Foglio **3** Mappale **1788** Subalterno **13**, Piano S1-T-1, Categoria D/7,

Rendita Catastale Euro 4.792,00, derivato dal Subalterno 7 come da

Divisione del 2 ottobre 2013 n. 91752.1/2013, pratica n. SA00326282; a sua

volta il Subalterno 7 deriva dal Subalterno 6 come da Divisione del 14

gennaio 2008 n. 4501.1/2008, pratica n. SA0088348; il Subalterno 6 deriva

dagli originari Subalterni 1 e 4 come da Fusione del 14 gennaio 2008 n.

725.1/2008, Pratica n. SA0015493;_____

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

h) opificio (uffici e laboratori) posto al piano secondo, censita nel Catasto

Fabbricati del medesimo Comune con i seguenti dati: _____

Foglio **3** Mappale **1788** Subalterno **14**, Piano 2, Categoria D/7, Rendita

Catastale Euro 5.530,00, derivato dal Subalterno 7 come da Divisione del 2

ottobre 2013 n. 91752.1/2013, pratica n. SA00326282; a sua volta il

Subalterno 7 deriva dal Subalterno 6 come da Divisione del 14 gennaio

2008 n. 4501.1/2008, pratica n. SA0088348; il Subalterno 6 deriva dagli

originari Subalterni 1 e 4 come da Fusione del 14 gennaio 2008 n.

725.1/2008, Pratica n. SA0015493; _____

i) opificio (uffici e laboratori) posto ai piani seminterrato - terra - primo,

censita nel Catasto **Fabbricati** del medesimo Comune con i seguenti dati:—

Foglio **3** Mappale **1788** Subalterno **15**, Piano S1-T-1, Categoria D/7,

Rendita Catastale Euro 14.412,00, derivato dal Subalterno 7 come da

Divisione del 2 ottobre 2013 n. 91752.1/2013, pratica n. SA00326282; a sua

volta il Subalterno 7 deriva dal Subalterno 6 come da Divisione del 14

gennaio 2008 n. 4501.1/2008, pratica n. SA0088348; il Subalterno 6 deriva

dagli originari Subalterni 1 e 4 come da Fusione del 14 gennaio 2008 n.

725.1/2008, Pratica n. SA0015493. _____

-CRONISTORIA IPOCATASTALE VENTENNALE DELLA PROVENIENZA -

Quanto in oggetto è pervenuto alla società [REDACTED] - S.r.l. - in

liquidazione", in forza dei seguenti titoli di provenienza: _____

1) il Comune di Baronissi (SA) con Convenzione per la cessione in proprietà

di aree per la realizzazione di piani per insediamenti produttivi, ai sensi

Repertorio 2.907, registrata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Salerno (SA) in data 18 aprile 2001 al n. 2.362, trascritta nei Registri Immobiliari di Salerno (SA) in data 13 ottobre 2001 ai nn. 21.807/21.808 RP - 27.946/27.947 RG, seguita da atti aggiuntivi in data 27 dicembre 2002, N. Repertorio 3.403 e in data 5 giugno 2003, N. Repertorio 3.525, debitamente registrato e trascritto nei Registri Immobiliari di Salerno (SA) in data 12 luglio 2003 ai nn. 18.214/18.215 RP - 25.294/25.295 RG, ha ceduto alla società "██████████ S.r.l.", i terreni su cui insiste parte del fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto, identificato con il Lotto "L8 Sava", censiti originariamente al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 3 Mappali 317, 318, 949 e 951, successivamente frazionati originando i Mappali 1771, 1774, 1786 e 1788;

2) il medesimo Comune di Baronissi (SA) con ulteriore Convenzione per la cessione in proprietà di aree per la realizzazione di piani per insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 865 del 22 ottobre 1971, in data 15 aprile 2002, N. Repertorio 3.169, registrata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Salerno (SA) in data 26 aprile 2002 al n. 3.281, trascritta nei Registri Immobiliari di Salerno (SA) in data 11 maggio 2002 ai nn. 12.552/12.553 RP - 16.928/16.929 RG, seguita da atto aggiuntivo in data 5 giugno 2003, N. Repertorio 3.526, debitamente registrato e trascritto nei Registri Immobiliari di Salerno (SA) in data 12 luglio 2003 ai nn. 18.216/18.217 RP - 25.296/25.297 RG, ha ceduto alla società "██████████ S.r.l.", i terreni su cui insiste l'altra parte del fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto, identificato con il Lotto "L10 Sava",

Mappali 317/a e 318/a, successivamente frazionati originando i Mappali

1784, 1773 e 1777.

Ulteriore provenienza in favore del Comune di Baronissi (SA) erano i

seguenti titoli:

1) Foglio 3 Mappali 317 e 317/a:

- atto per Segretario Generale del Comune di Baronissi (SA) in data 2 novembre 2001, N. Repertorio 3.045, registrato presso l'Agenzia delle

Entrate - Ufficio di Salerno (SA) in data 15 novembre 2001 al n. 22.229,

trascritto nei Registri Immobiliari di Salerno (SA) in data 26 novembre 2001

ai nn. 25.621 RP - 33.730 RG, tra il medesimo Comune e i signori

C

2) Foglio 3 Mappali 318 e 318/a:

- atto per Segretario Generale del Comune di Baronissi (SA) in data 5 novembre 2001, N. Repertorio 3.048, registrato presso l'Agenzia delle

Entrate - Ufficio di Salerno (SA) in data 15 novembre 2001 al n. 22.226,

trascritto nei Registri Immobiliari di Salerno (SA) in data 26 novembre 2001

ai nn. 25.624 RP - 33.733 RG, tra il medesimo Comune e il signor

3) Foglio 3 Mappale 949:

- atto per Segretario Generale del Comune di Baronissi (SA) in data 5 novembre 2001, N. Repertorio 3.047, registrato presso l'Agenzia delle

Entrate - Ufficio di Salerno (SA) in data 15 novembre 2001 al n. 22.225,

trascritto nei Registri Immobiliari di Salerno (SA) in data 26 novembre 2001

ai nn. 25.623 RP - 33.732 RG, tra il medesimo Comune e la signora

4) Foglio 3 Mappale 951: _____

- atto per Segretario Generale del Comune di Baronissi (SA) in data 20 maggio 2002, N. Repertorio 3.210, registrato presso l'Agenzia delle Entrate

- Ufficio di Salerno (SA) in data 31 maggio 2002 al n. 4.455, trascritto nei Registri Immobiliari di Salerno (SA) in data 12 giugno 2002 ai nn. 16.134 RP

- 21.732 RG, tra il medesimo Comune e i signori [REDACTED] e [REDACTED]

Si precisa inoltre che il Piano per gli Insediamenti produttivi (P.I.P.) è stato approvato con le Delibere del Consiglio Comunale del Comune di Baronissi (SA) n. 57 in data 7 maggio 1993 e n. 83 in data 8 agosto 1993, integrate con Delibera n. 120 del medesimo Consiglio Comunale in data 2 dicembre 1993, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 865/71 e decreto n. 05991 della Regione Campania in data 6 giugno 1994.

Altresì sino al giorno **21 giugno 2022** i suddetti immobili risultano liberi da pesi, oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli nonché iscrizioni ipotecarie e privilegi risultanti da detti documenti e registri, salvo quanto segue: _____

- grava sugli immobili Foglio 3 Mappale 1788 Subalterni 11 e 12, ipoteca volontaria, iscritta nei Registri Immobiliari di Salerno (SA) in data 13 giugno 2014 ai nn. 1.789 RP - 20.366 RG, in favore di "Cassa Rurale ed Artigiana - Banca di Credito Cooperativo di Fisciano - Società Cooperativa", contro la società "[REDACTED] S.r.l." per la somma di Euro 900.000,00

(novecentomila virgola zero zero), a garanzia di mutuo dell'importo di Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila virgola zero zero), in data 6 giugno

- grava sugli immobili Foglio 3 Mappale 1788 Subalterni 11 e 12, ipoteca

volontaria, iscritta nei Registri Immobiliari di Salerno (SA) in data 18 giugno

2014 ai nn. 1.850 RP - 20.776 RG, in favore di "Cassa Rurale ed Artigiana -

Banca di Credito Cooperativo di Fisciano - Società Cooperativa", contro la

società [REDACTED] S.r.l." per la somma di Euro 200.000,00

(duecentomila virgola zero zero), a garanzia di apertura di credito

dell'importo di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), in data 6

giugno 2014, per Notaio [REDACTED] N. Repertorio 83.121;—

- grava sugli immobili Foglio 3 Mappale 1788 Subalterni 11 e 12, ipoteca

volontaria, iscritta nei Registri Immobiliari di Salerno (SA) in data 18 giugno

2014 ai nn. 1.851 RP - 20.777 RG, in favore di "Cassa Rurale ed Artigiana -

Banca di Credito Cooperativo di Fisciano - Società Cooperativa", contro la

società [REDACTED] S.r.l." per la somma di Euro 300.000,00

(trecentomila virgola zero zero), a garanzia di apertura di credito

dell'importo di Euro 150.000,00 (centocinquantomila virgola zero zero), in

data 6 giugno 2014, per Notaio [REDACTED] N. Repertorio 83.122;—

- grava sugli immobili Foglio 3 Mappale 1788 Subalterni 11 e 12, verbale di

pignoramento immobili, trascritto nei Registri Immobiliari di Salerno (SA) in

data 24 ottobre 2017 ai nn. 30.956 RP - 40.118 RG, a favore di "Banca

Monte Pruno Credito Cooperativo di Fisciano, Roscigno e Laurino Soc.

Coop." contro la società [REDACTED] S.r.l.", per la somma di Euro

482.196,06 (quattrocentottantaduemilacentonovantasei virgola zero sei),

per atto esecutivo del Tribunale di Nocera Inferiore (SA) in data 7 settembre

2017, N. Repertorio 3.856;—

preventivo, trascritto nei Registri Immobiliari di Salerno (SA) in data 19

marzo 2020 ai nn. 8.228 RP - 10.446 RG, a favore dei creditori del

concordato preventivo [REDACTED] S.r.l. in liquidazione e contro la

[REDACTED] - S.r.l. - in liquidazione", per atto giudiziario del

Tribunale di Nocera Inferiore (SA) in data 12 marzo 2020, N. Repertorio 7;—

- grava sugli immobili Foglio 3 Mappale 1788 Subalterni 8 e 9, costituzione

di vincolo in virtù di atto per Notaio [REDACTED] in data 10 marzo

2008, N. Repertorio 56.185, N. Raccolta 20.347, debitamente registrato e

trascritto nei Registri Immobiliari di Salerno in data 18 marzo 2008 ai nn.

8.069 RP – 11.670 RG, a favore del Comune di Baronissi (SA) e contro la

società [REDACTED] S.r.l.", con il quale la medesima società [REDACTED]

[REDACTED] S.r.l." ha asservito a parcheggio del complesso industriale gli

immobili in oggetto. _____

Battipaglia (SA), Via Adige n. 62, 22 (ventidue) giugno 2022

(duemilaventidue). _____