



Carlo Carbone
Notaio

CERTIFICAZIONE NOTARILE

Il sottoscritto Avv. Carlo Carbone, 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 "**Jumbo Engineering - S.r.l. - in liquidazione**", con sede in Baronissi (SA), Viale Gianni Agnelli s.n.c., iscritta presso la C.C.I.A.A di Salerno con numero Registro Imprese, coincidente con Codice Fiscale e Partita IVA 03465110652, n. R.E.A. 299746, 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;

d1) area urbana estesa per metri quadri 1.621 (milleseicentoventuno), censita nel Catasto **Fabbricati** del medesimo Comune con i seguenti dati:—

Foglio 3 Mappale 1788 Subalterno 10, Piano T, Categoria F1, Metri Quadri 1.621;

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 Catastale Euro 8.730,00, 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;

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;

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 IPOCATATALE VENTENNALE DELLA PROVENIENZA - Quanto in oggetto è pervenuto alla società "Jumbo Engineering - 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 dell'art. 27 della Legge n. 865 del 22 ottobre 1971, in data 3 aprile 2001, N. 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 "Jumbo Engineering 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 "Jumbo Engineering 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", censiti originariamente al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 3 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 De Chiara Giovanni, De Chiara Maria Concetta e De Chiara Domenico;

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 Petrone Filippo;

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 Petrone Maria Irene;

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 Petrone Gaetano e Landi Esterina.

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 **16 aprile 2025** 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 sull'immobile Foglio 3 Mappale 1788 Subalterno 15 (già Subalterno 7), ipoteca volontaria, iscritta nei Registri Immobiliari di Salerno (SA) in data 24 novembre 2005 ai nn. 14.501 RP - 57.158 RG, in favore di "Unicredit Banca S.p.a.", contro la società "Jumbo Engineering S.r.l." per la somma di Euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila virgola zero zero), a garanzia di mutuo condizionato dell'importo di Euro 600.000,00 (seicentomila virgola zero zero), in data 22 novembre 2005, per Notaio Silvana Landi, N. Repertorio 24.109;

- grava sull'immobile Foglio 3 Mappale 1788 Subalterno 15 (già Subalterno 7), ipoteca volontaria, iscritta nei Registri Immobiliari di Salerno (SA) in data 28 febbraio 2008 ai nn. 1.393 RP - 8.904 RG, in favore di "Unicredit Banca S.p.a.", contro la società "Jumbo Engineering S.r.l." per la somma di Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero), a garanzia di mutuo dell'importo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero), in data 26 febbraio 2008, per Notaio Ermanno Buonocore, N. Repertorio 56.157;

- 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 "Jumbo Engineering 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 (quattrocentocinquantomila virgola zero zero), in data 6 giugno 2014, per Notaio Filippo Ansalone, N. Repertorio 83.120;

- 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 "Jumbo Engineering 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 Filippo Ansalone, 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 "Jumbo Engineering 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 (centocinquantamila virgola zero zero), in data 6 giugno 2014, per Notaio Filippo Ansalone, 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 "Jumbo Engineering S.r.l.", per la somma di Euro 482.196,06 (quattrocentottantadue milacentonovantasei virgola zero sei), per atto esecutivo del Tribunale di Nocera Inferiore (SA) in data 7 settembre 2017, N. Repertorio 3.856;

- grava sugli immobili in oggetto, decreto di ammissione concordato 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 Jumbo Engineering S.r.l. in liquidazione e contro la "Jumbo Engineering 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 in oggetto, decreto di ammissione concordato preventivo, trascritto nei Registri Immobiliari di Salerno (SA) in data 25 luglio 2022 ai nn. 25.573 RP - 32.317 RG, a favore dei creditori del concordato preventivo Jumbo Engineering S.r.l. in liquidazione e contro la "Jumbo Engineering S.r.l. - in liquidazione", per atto giudiziario del Tribunale di Nocera Inferiore (SA) in data 21 ottobre 2021, N. Repertorio 7;

- grava sugli immobili Foglio 3 Mappale 1788 Subalterni 8 e 9, costituzione di vincolo in virtù di atto per Notaio Ermanno Buonocore 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 "Jumbo Engineering S.r.l.", con il quale la medesima società "Jumbo Engineering S.r.l." ha asservito a parcheggio del complesso industriale gli immobili in oggetto.

Battipaglia (SA), Via Adige n. 62, 16 (sedici) aprile 2025
(duemilaventicinque).

