



RELAZIONE NOTARILE

Il sottoscritto **Tommaso D'Amato** Notaio in **Scafati**, con lo studio in Via
Alessandro Manzoni numero 21, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti
 Riuniti di Salerno, Nocera Inferiore e Vallo della Lucania,

ATTESTA CHE

le seguenti consistenze immobiliari ubicate nel Comune di:

MERCATO SAN SEVERINO (SA)

A) alla via Pizzone numero 9 e precisamente:

- intero fabbricato ad uso commerciale su quattro livelli con pertinente corte
circostante, composto da:

-- dieci locali ad uso negozio, un ufficio, un locale deposito, un locale
commerciale, un opificio al piano terra;

-- un locale commerciale e un locale deposito al piano seminterrato;

-- sei locali ad uso negozio, tre locali commerciali al piano primo;

-- un appartamento al piano primo con superiore lastrico solare di copertura
al piano secondo.

Il tutto è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di **Mercato San
Severino al foglio 12 particella 932 sub:**

-- **18**, zona cens. 1, piano T, categoria C/1, classe 11, consistenza mq 88, R.C.
€ 1.054,40;

-- **19**, zona cens. 1, piano T, categoria C/1, classe 11, consistenza mq 84, R.C.
€ 1.006,47;

-- **20**, zona cens. 1, piano T, categoria C/1, classe 11, consistenza mq 33, R.C.
€ 395,40;

-- **21**, zona cens. 1, piano T, categoria C/1, classe 11, consistenza mq 34, R.C.



€ 407,38;

-- 22, zona cens. 1, piano T, categoria C/1, classe 11, consistenza mq 219,
R.C. € 2.624,01;

-- 23, zona cens. 1, piano T, categoria C/1, classe 11, consistenza mq 26, R.C.
€ 311,53;

-- 24, zona cens. 1, piano 1, categoria C/1, classe 10, consistenza mq 61, R.C.
€ 626,93;

-- 25, zona cens. 1, piano 1, categoria C/1, classe 10, consistenza mq 62, R.C.
€ 637,20;

-- 26, zona cens. 1, piano 1, categoria C/1, classe 10, consistenza mq 63, R.C.
€ 647,48;

-- 27, zona cens. 1, piano 1, categoria C/1, classe 10, consistenza mq 69, R.C.
€ 709,15;

-- 28, zona cens. 1, piano 1, categoria C/1, classe 10, consistenza mq 94, R.C.
€ 966,08;

-- 29, zona cens. 1, piano 1, categoria C/1, classe 11, consistenza mq 88, R.C.
€ 1.054,40;

-- 30, zona cens. 1, piano S1, categoria D/8, R.C. € 15.648,00;

-- 31, zona cens. 1, piano T, categoria C/1, classe 11, consistenza mq 46, R.C.
€ 551,16;

-- 16, zona cens. 1, piano T, categoria C/1, classe 11, consistenza mq 83, R.C.
€ 994,49;

-- 32, zona cens. 1, piano 1-2, categoria A/2, classe 6, consistenza 11 vani,
R.C. € 1.193,02;

-- 44, zona cens. 1, piano 1, categoria D/8, R.C. € 4.095,06;

- 45, zona cens. 1, piano T, categoria D/8, R.C. € 12.000,00;
- 47, zona cens. 1, piano T, categoria D/1, R.C. € 3.300,00;
- 14, zona cens. 1, piano T, categoria C/2, classe 10, consistenza mq 24, R.C. € 40,90;
- 41, zona cens. 1, piano T, categoria C/1, classe 11, consistenza mq 32, R.C. € 383,42;

- 4, zona cens. 1, piano S1, categoria C/2, classe 9, consistenza mq 169, R.C. € 270,57;

- 6, zona cens. 1, piano T, categoria C/1, classe 11, consistenza mq 116, R.C. € 1.401,87;

- 8, zona cens. 1, piano 1, categoria D/8, R.C. € 2.676,00;

- 10, zona cens. 1, piano 1, categoria D/8, R.C. € 1.450,00;

- 11, zona cens. 1, piano T, categoria A/10, classe 1, consistenza vani 6,5, R.C. € 2.064,54;

- 2, piano T-1, 3, piano T-1-2-S1, 13, piano 1, 37, piano S1-T-1, 48, piano 1, beni comuni non censibili.

B) alla via San Rocco, frazione Pandola e precisamente:

- zona di terreno della superficie catastale di are ventidue con la comunione all'aia ubicata a nord.

Censita nel Catasto Terreni del **Comune di Mercato San Severino** al foglio

12 particelle:

- 110, seminativo irriguo di classe 2, are 11.90, R.D. € 28,58, R.A. € 11,98;
- 450, seminativo irriguo di classe 1, are 10.10, R.D. € 26,60, R.A. € 10,69.

C) alla via San Rocco e precisamente:

- fabbricato ad uso commerciale disposto su quattro livelli con pertinente

annessa corte circostante composto da:

- un laboratorio artigianale al piano terra;
- un locale deposito disposto sui piani terra e seminterrato;
- un appartamento al piano primo;
- un appartamento al piano secondo.

Il tutto è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di **Mercato San Severino al foglio 12 particella 574 subalterni:**

-- **2**, zona cens. 1, piano T, categoria C/3, classe 13, consistenza mq 855, R.C.

€ 2.516,95;

-- **3**, zona cens. 1, piano 1, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 6,0, R.C.

€ 557,77;

-- **4**, zona cens. 1, piano 2, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 6,5, R.C.

€ 520,33;

-- **5**, zona cens. 1, piano T-S1, categoria C/2, classe 8, consistenza mq 42,

R.C. € 54,23.

- zona di terreno della superficie catastale di are una e centiare ventiquattro.

Censita nel catasto terreni del Comune di **Mercato San Severino al foglio 12 particella 1290**, seminativo irriguo di classe 1, are 1.24, R.D. € 3,27, R.A. € 1,31;

D) alla via Delle Puglie e precisamente:

- porzione di fabbricato ad uso commerciale su due livelli composto da un piccolissimo locale al piano terra e da un locale ad uso commerciale distribuito sui piani seminterrato e terra.

Il tutto è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di **Mercato San Severino al foglio 12 particella 194 subalterni:**

-- 2, zona cens. 1, categoria D/8, R.C. € 11.103,82;

-- 53, zona cens. 1, categoria D/1, R.C. € 48,00.

RISULTANO DI PROPRIETA'

della società " [REDACTED] S.R.L." con sede in Mercato San Severino (SA) alla via Pizzone numero 9, codice fiscale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Salerno e partita IVA [REDACTED] numero REA SA-[REDACTED] capitale sociale € 277.600,00.

STORIA DELLA PROVENIENZA

Fabbricato particella 932 e zona di terreno particella 1290

- atto di compravendita rogato dal Notaio [REDACTED] in data 6 dicembre 1984 e trascritto presso i RR.II. di Salerno in data 20 dicembre 1984 ai numeri 31789/27014 (originarie zone di terreno censite nel C.T. di detto Comune al foglio 12, particelle 932, 933 e 934);

- atto di compravendita rogato dal [REDACTED] in data 18 febbraio 1993 e trascritto presso i RR.II. di Salerno in data 24 febbraio 1993 ai numeri 5492/4647, (originarie zone di terreno censite nel C.T. di detto Comune al foglio 12, particelle 448, 453 e 584);

-- atto di compravendita rogato dal Notaio [REDACTED] in data 3 aprile 2006 e trascritto presso i RR.II. di Salerno in data 12 aprile 2006 ai numeri 20802/12487, dalla signora [REDACTED]

[REDACTED] a quest'ultima era pervenuta in parte per possesso "animo domini" ed in parte in forza di atto per [REDACTED] del 17 novembre 2005 e trascritto presso i RR.II di Salerno in data 6 dicembre 2005 ai numeri 59852/39098, (originarie zone di terreno censita nel C.T. di detto Comune al foglio 12, particelle 1291 e 1292 e la zona di terreno censita nel C.T. di detto

Comune al foglio 12 particella 1290);

zona di terreno particelle 110 e 450

- atto di compravendita rogato dal Notaio [REDACTED] in data 19 maggio 2009 e trascritto presso i RR.II. di Salerno in data 5 giugno 2009 ai numeri 25490/20298 dai signori [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] a questi ultimi era pervenuta:

-- in parte dalla successione legittima del defunto signor [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] (la relativa denuncia è stata presentata presso l'Ufficio del Registro di Salerno in data 18 luglio 1996 al numero 77 volume 1008 e trascritta presso i RR.II. di Salerno in data 20 marzo 2009);

-- in parte dalla successione legittima della defunta signora [REDACTED]

[REDACTED] e deceduta ab intestato il giorno [REDACTED] (la relativa denuncia è stata presentata presso l'Ufficio del Registro di Salerno in data 4 febbraio 2009 ai numeri 4972/3967; non risultano trascritte accettazioni tacite di eredità). Ai predetti signori [REDACTED] detta zona di terreno era

pervenuta in forza di atto di compravendita rogato dal Notaio [REDACTED]

[REDACTED] in data 29 novembre 1978 e trascritto presso i RR.II. di Salerno in data 20 dicembre 1978 ai numeri 28659/25140;

Fabbricato particella 194

- atto di compravendita rogato dal Notaio [REDACTED] in data 24 gennaio 2002 e trascritto presso i RR.II. di Salerno in data 29 gennaio 2002 ai

numeri 3220/2480;

fabbricato particella 574

- atto di compravendita rogato dal Notaio [REDACTED] in data 25 maggio 2006 e trascritto presso i RR.II. di Salerno in data 31 maggio 2006 ai numeri 30066/17954 dai signori [REDACTED] nata a Mercato San Severino il 2

[REDACTED] a questi ultimi la zona di terreno su cui sorgono i cespiti in oggetto era pervenuta:

-- in parte in forza di atto di compravendita rogato dal Notaio [REDACTED] in data 3 agosto 1982 e trascritto presso i RR.II. di Salerno in data 31 agosto 1982 ai numeri 21023/17852;

-- in parte in forza della successione legittima del defunto signor [REDACTED]

[REDACTED] e deceduto ab intestato il giorno 23 gennaio 2000 (la relativa denuncia è stata presentata presso l'Ufficio del Registro di Salerno in data 20 aprile 2006 ai numeri 57 volume 1322 e trascritta presso i RR.II. di Salerno in data 17 luglio 2006 ai numeri 300583/23884; l'accettazione tacita risulta trascritta presso i RR.II. di Salerno in data 31 maggio 2006 ai numeri 30065/17953).

INTESTAZIONE CATASTALE

I cespiti oggetto della presente relazione, risultano presso l'Ufficio provinciale - Territorio servizio catastale intestati alla suddetta società

"[REDACTED] - S.R.L.", codice fiscale

[REDACTED] per una quota in ragione di 1/1 in proprietà.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Gli immobili in oggetto, alla data odierna risultano liberi da iscrizioni e trascrizioni, nonché da ogni altro vincolo privilegio e peso che comunque possa pregiudicarne o limitarne il godimento o la disponibilità ad eccezione delle seguenti formalità presso i RR.II. di Salerno e precisamente:

- ipoteca volontaria iscritta per euro 1.019.000,00 in data 19 ottobre 2007 ai numeri 51244/12866, in favore della [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Fisciano codice fiscale [REDACTED] e contro la società [REDACTED] (ricadente sui cespiti originari e censiti nel C.F. di detto Comune al foglio 12 particella 448 sub 1 e 2 e particella 932 sub 12);

- ipoteca volontaria iscritta per euro 783.272,61 in data 17 febbraio 2021 ai numeri 6042/589 in favore della [REDACTED]

S.R.L. con sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e contro la società [REDACTED] (ricadente sui cespiti censiti nel C.F. di detto Comune al foglio 12 particella 574 sub 1, 2, 3, 4 e 5);

- ipoteca volontaria iscritta per euro 1.000.000,00 in data 21 luglio 2021 ai numeri 30633/3374 in favore della [REDACTED] con sede in [REDACTED]

[REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e contro la società [REDACTED] (ricadente sui cespiti censiti nel C.F. di detto Comune al foglio 12 particella 194 sub 2 e 53);

- ipoteca conc. amministrativa/riscossione ruolo avviso di accertamento esecutivo e avviso di addebito esecutivo iscritta per euro 641.215,74 in data 28 settembre 2022 ai numeri 40507/4674 in favore della [REDACTED]

██████████ con sede in Roma codice fiscale ██████████

e contro la società ██████████ (ricadente

sui cespiti censiti nel C.F. di detto Comune al foglio 12 particella 194 sub 2);

- verbale di pignoramento immobili emesso dal Tribunale di Nocera Inferiore

in data 24 marzo 2023 rep 936/2023 e trascritto in data 7 aprile 2023 ai

numeri 14991/11940 in favore di ██████████

██████████ on sede in ██████████ codice fiscale ██████████ e contro la società

██████████ - S.R.L. (ricadente sui cespiti censiti

nel C.F. di detto Comune al foglio 12 particella 574 sub 2, 3, 4 e 5 particella

932 sub 41, 14, 45, 47, 32, 44, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28,

29, 30, 31, 4, 6, 8, 10 e 11);

- sentenza di apertura della liquidazione giudiziale emessa dal Tribunale di

Nocera Inferiore in data 9 ottobre 2025 rep 47/2025 e trascritta in data 29

ottobre 2025 ai numeri 46149/36744 in favore di MASSADEI CREDITORI

DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI ██████████

██████████ S.R.L. e contro la società ██████████

██████████ - S.R.L..

Si allegano alla presente relazione sotto la lettera "A" in unica

fascicolazione, le visure ipo-catastali e camerale, le planimetrie e gli estratti

di mappa relativi ai cespiti ed alle zone di terreno sopra descritti.

Il sottoscritto Notaio Tommaso D'Amaro di tutto quanto sopra dichiarato,

assume la piena responsabilità professionale.

Scafati li 10 novembre 2025.



