



Fabiana Pirone

NOTAIO

Codice Fiscale PRNFBN89E55F839F - Partita I.V.A. 08725691219

Largo De Gasperi, 1/A -

San Marzano sul Sarno (SA) - Tel. 081.5185620

(firma elettronica) - fabiana.pirone@postacertificata.notariato.it

**CERTIFICATO NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE
CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI**

la sottoscritta Dott.ssa PIRONE FABIANA, Notaio in San Marzano sul Sarno (SA), iscritto al Ruolo presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Salerno, Nocera Inferiore e Vallo della Lucania, esaminati i titoli di provenienza ed i registri del Catasto e dei competenti Uffici dei Registri Immobiliari, relativamente al seguente immobile:

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

- ubicato nel Comune di Salerno alla via Gelso n. 69:

a) locale commerciale posto al piano terra con annessa corte esclusiva, della consistenza catastale di mq 234 (duecentotrentaquattro), censito al Catasto Fabbricati del Comune di Salerno al foglio **66**, particella **151**, subalterno **3**, via Gelso n. 69, piano T, Zona Censuaria 2, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza mq. 234, Superficie Catastale Totale mq. 282, Rendita Catastale Euro 5.099,91;

in ditta a

, Proprietà 1/1.

STORIA IMMOBILIARE NEL VENTENNIO

L'immobile è pervenuto alla società "[REDACTED]", con atto per Notar Rosa Troiano di Castel San Giorgio (SA) in data 28 luglio 2009, Rep. n. 97946/19233, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno in data 31 luglio 2009 ai nn. 36426/29063, per acquisto fattone dal signor [REDACTED]. Al signor [REDACTED]

[REDACTED] era pervenuto per i diritti in ragione di 1/2 (un mezzo) per successione al padre [REDACTED], che era nato a [REDACTED] ed ivi deceduto, ab intestato, in data [REDACTED], lasciando quali unici eredi il coniuge [REDACTED])

ed il figlio [REDACTED], innanzi generalizzato (dichiarazione di successione presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Salerno al n. 37 del vol. 747 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno in data 30 maggio 1989 ai nn. 14224/11231) e per i restanti diritti in ragione di 1/2 (un mezzo) per donazione ricevuta dalla signora [REDACTED], innanzi generalizzata, con atto per Notar Paolo Califano di Salerno in data 6 settembre 2007, Rep. n. 16106/6282, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno in data 12 settembre 2007 ai nn. 45393/27978. Al de cuius [REDACTED] era pervenuto per acquisto fattone dal signor [REDACTED], con atto per Notar Gaspare Monaco di Mercato San Severino (SA) in data 30 dicembre 1972, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno in data 8 gennaio 1973 ai nn. 5222/4891.

GRAVANO

a tutto il 2 febbraio 2026, le seguenti formalità:

- ipoteca volontaria a garanzia di debito iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno in data 23 dicembre 2020 ai nn. 43601/4884, nascente da atto per Notar Filippo Ansalone di Fisciano (SA) del 18 dicembre 2020, Rep. n. 96097/22831, per complessivi euro 884.458,00 (ottocentoottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero), a favore della società "Distribuzione Sisa Centro Sud s.r.l.", con sede in Gricignano di Aversa (CE), c.f. 04228270619 e contro la società "[REDACTED]";
- ipoteca conc. Amministrativa/riscossione iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno in data 28 settembre 2022 ai nn. 40508/4675, per complessivi euro 895.317,14 (ottocentonovantacinquemilatrecentodiciassette virgola quattordici), di cui euro 447.658,57 (quattrocentoquarantasettemilaseicentocinquantotto virgola cinquantasette) per capitale, a favore dell'Agenzia delle Entrate - Riscossione, con sede in Roma, c.f. 13756881002 e contro la società "[REDACTED]";
- ipoteca conc. Amministrativa/riscossione iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno in data 30 ottobre 2024 ai nn. 45260/4938, per complessivi euro 50.482,46 (cinquantamilaquattrocentottantadue virgola quarantasei), di cui euro 25.241,23 (venticinquemiladuecentoquarantuno virgola ventitre) per capitale, a favore del Comune di Mercato S. Severino, con sede in Mercato San Severino (SA), c.f. 00622520658 e contro la società "[REDACTED]";

- sentenza di apertura di liquidazione giudiziale emessa dal Tribunale di Nocera Inferiore (SA) in data 2 luglio 2025, Rep. n. 29, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno in data 16 luglio 2025 ai nn. 31310/24968, in favore della "Massa dei Creditori di Apertura della Liquidazione Giudiziale di [REDACTED]" e contro la società "[REDACTED]".
San Marzano sul Sarno, 3 febbraio 2026



A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal features a central star and the text "NOTAIO DI SALERNO" around the perimeter. The signature is a stylized, cursive script.