

# **TRIBUNALE DI ROMA**

**Fallimento N°787/2021**

**Moma Elevators Srl**



## ***PERIZIA TECNICO-ESTIMATIVA***

**GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Margherita Libri**

**CURATORE: Dott. Massimo Bottari**

**CONSULENTE TECNICO: Geom. Ivan Attanasio**

**PREMESSA:** *Il Curatore Dott. Massimo Bottari, nominava il sottoscritto Geom. Ivan Attanasio iscritto presso il Collegio Professionale dei Geometri della Provincia di Latina al N° 1874, quale perito estimatore nonché tecnico esperto in materia urbanistica ed ipocatastale, al fine di procedere con la valutazione del bene immobile sito in Comune di Salerno alla Frazione "Fuorni" Via Roberto Wenner 65, acquisito per la piena proprietà alla massa fallimentare.*

**UBICAZIONE ED INDIVIDUAZIONE CATASTALE BENI IMMOBILI:**

La società Moma Elevators Srl, con sede in Roma, Viale Pinturicchio 79, CF.: 06496521219 è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Roma con sentenza N° 812/2021 del 16/11/2021, in corso di trascrizione presso l'Agenzia Delle Entrate di Salerno Servizio di Pubblicità Immobiliare.

A seguito della sentenza la curatela unitamente a maggior consistenza, acquisiva il seguente bene immobile:

- Quota di piena proprietà dell'appartamento ad uso ufficio sito in Comune di Salerno alla Frazione "Fuorni" Via Roberto Wenner 65, posto al piano primo, attualmente censito presso il Catasto Urbano di Salerno con il Foglio **50** Particella **199** Subalterno **31** di Mq.118,00, categoria A/10, classe 1, vani 5,5, rendita € 1.888,94.

**ATTUALI POSSESSORI E TITOLI DI PROVENIENZA:**

Il bene immobile oggetto della presente, alla data di aggiornamento del 04/12/2023 risulta appartenere per la piena proprietà alla fallita soc. "Moma Elevators Srl", con sede in Roma, Viale Pinturicchio 79, CF.: 06496521219, in virtù di atto di acquisto a rogito Notaio Matteo Fasano del 20/04/2011, Rep. 49.679, Trascritto a Salerno il 02.05.2011 al N° 12745 di Registro Particolare.

Al momento del sopralluogo l'immobile era libero da persone.

### **GRAVAMI IPOTECARI:**

Alla data di aggiornamento del 04/12/2023 il bene immobile oggetto della presente risulta essere gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

**Ipoteca Reg. Particolare 2641, Reg. Generale 16927 del 02.05.2011** Atto di mutuo a rogito Notaio Matteo Fasano di Salerno del 20/04/2011 Rep. 49680. Con tale atto la Banca Popolare di Bari Soc. Coop. per Azioni, con sede in Bari, Cf.: 00254030729 a garanzia della somma mutuata di €.150.000,00 rimborsabile in 15 anni, ha iscritto ipoteca per €. 300.000,00 contro la società Moma Elevators S.r.l. con sede in Napoli C.f.: 06496521219, gravante sul bene immobile sito in Comune di Salerno, censito presso il Catasto Urbano di Salerno con il Foglio 50 Particella 199 Subalterno 31;

**Ipoteca Reg. Particolare 3414, Reg. Generale 27080 del 09.07.2019** Ipoteca derivante da ruoli esattoriali emessa il 08/07/2019 a favore dell'Agenzia Delle Entrate-Riscossione con sede in Roma Cf.: 13756881002 e contro la società Moma Elevators S.r.l. con sede in Roma, C.f.: 06496521219, gravante sul bene immobile sito in Comune di Salerno, censito presso il Catasto Urbano di Salerno con il Foglio 50 Particella 199 Subalterno 31, nonché sul bene immobile sempre sito in Salerno, censito con il Foglio 50 Particella 199 Subalterno 29;

**Ipoteca per € 307.200,56 di cui € 153.600,28 per Capitale.**

### **CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:**

A seguito dell'accesso agli atti eseguito presso l'Ufficio Tecnico Urbanistica e ufficio Antiabusivismo-Condono del Comune di Salerno, si è appurato che il bene immobile oggetto della presente fa parte di un complesso di maggior consistenza, edificato in virtù di regolari titoli edilizi rilasciati dal comune di Salerno e precisamente concessione edilizia n. 87/81 del 30/06/1981, prot. 52589/11753, successiva Concessione Edilizia n. 84/85 del 24/06/1985, prot. 5482/1676 e successiva

concessione edilizia in variante n. 45/89 del 28/02/1989, prot. 44652/13245, tutte rilasciate a nome della Ditta De Martino Matteo (*si precisa che i protocolli dei titoli descritti nell'atto di provenienza sono corrispondenti, ma riportano date di rilascio non corrette*). La destinazione d'uso dell'unità è adibita ad ufficio ed è conforme ai titoli edilizi rilasciati. Il sottoscritto non ha rinvenuto tra la documentazione depositata agli atti del comune il certificato di agibilità dei locali.

Dalla visione dei progetti allegati ai titoli edilizi e dai riscontri eseguiti sul posto è stato riscontrato che l'unità in oggetto rispetta i parametri di cui alle concessioni edilizie sopra menzionate eccetto per una diversa distribuzione degli spazi interni, per le quali sono state eseguite opere interne senza presentare le necessarie richieste di autorizzazione alla realizzazione di opere consistenti a creazione di n. 3 servizi igienici, locale archivio, diversa distribuzione delle aree adibite ad ufficio (vedi anche elaborato dello stato di fatto allegato).

Pertanto lo stato riportato negli elaborati grafici di cui alle concessioni, rispetta quello riportato nella planimetria catastale, ma non quello di fatto per quanto detto in precedenza. Per tali difformità eseguite in assenza di autorizzazione, il futuro aggiudicatario dovrà regolarizzare le suddette difformità con specifica pratica CILA a sanatoria così come previsto dal DPR 380/01. Le spese inerenti a detta "regolarizzazione" sono stimate dal sottoscritto in circa **€ 5.000,00** complessive di sanzione pecuniaria, spese tecniche di progetto, presentazione di variazione catastale, spese istruttorie.

#### **STATO CONSERVATIVO-DESCRIZIONE-SUPERFICI:**

L'immobile è sito all'interno di un complesso di maggior consistenza a destinazione industriale, è costituito da un corpo principale ed una palazzina distaccata ad uso uffici e alloggio del custode, posizionata nella parte anteriore dell'intero complesso.

Al momento del sopralluogo l'ufficio si presentava costituito da un ampio ingresso con sala di attesa, n. 3 locali adibiti ad ufficio, una stanza archivio, n. 3 servizi igienici, un antibagno per complessivi mq 97.51 calpestabili, e mq 118.00 lordi circa. Lo stato conservativo generale è risultato buono, libero da persone ed ancora occupato dagli arredi e le attrezzature della società fallita. Internamente le finiture si presentavano complessivamente con caratteristiche di pregio quali pavimentazioni in gres di grande formato in colorazioni grigio scuro simile al cemento industriale elicotterato e giunti in alluminio spazzolato, pareti ricoperte con boiserie in stile moderno di color marrone scuro le quali in alcuni tratti includono armadiature a scomparsa il tutto eseguito a misura, pareti in vetro a suddivisione dei vari ambienti con controsoffittature attraverso le quali passa l'impianto di condizionamento canalizzato.

I bagni sono anch'essi con rivestimenti attuali e sanitari sospesi, la produzione di acqua calda avviene mediante scaldabagno elettrico, esternamente gli infissi sono in alluminio di color nero con vetrocamera mentre le porte interne sono in stile moderno con intelaiatura in alluminio e pannellatura in vetro satinato fatta eccezione per la porta di un bagno avente la stessa finitura in legno scuro della boiserie dell'ufficio.

L'appartamento è dotato di impianto idraulico ed elettrico, si denota la presenza dell'impianto di videocitofono, di allarme con lettore di impronte digitali all'esterno, e di condizionamento canalizzato.

#### **STIMA DEL VALORE COMMERCIALE DELL'IMMOBILE CRITERIO DI VALUTAZIONE:**

Qualunque stima di immobili ha lo scopo di determinare il valore venale degli stessi, cioè l'entità corrispondente in moneta, del valore che avrebbero gli immobili se immessi in commercio, prescindendo da valori anomali indotti da fenomeni speculativi che comunque possono essere presenti in una libera trattazione di mercato. Poichè da una serie di accertamenti risulta che nelle zone oggetto

d'interesse sono avvenute delle compravendite di immobili con caratteristiche simili a quelle degli immobili in esame, il sottoscritto ritiene di poter adottare una stima per via sintetica del tipo comparativo che conduce ad un valore unitario al metro quadrato. Infatti la stima sintetica (o diretta) è un metodo pratico estimativo che trova il suo fondamento nella ricerca del più probabile valore venale di un bene attraverso un attento esame del mercato nella zona, per rilevare prezzi storici certi e recenti, in modo da costituire una scala di valori noti che permette di inserire, per comparazione, nel giusto gradino di merito, l'immobile da valutare.

Al valore così rilevato saranno apportate, ove necessario, opportune aggiunte o detrazioni, tramite coefficienti di merito, che differenziano l'immobile da valutare rispetto a quello campione a stima nota.

A tal scopo sono state considerate le seguenti caratteristiche subietive della zona e quelle proprie del bene interessato:

**A)** caratteristiche estrinseche: mercato di compravendita della zona, caratteristiche del comprensorio (*urbanistiche, edilizie ed economico-sociali*), caratteristiche ubicazionali e servizi esterni (*infrastrutture e servizi pubblici, condizioni climatiche e di salubrità*).

**B)** caratteristiche intrinseche: orientamento, volume edificato, geometria e consistenza complessiva, presenza di vincoli urbanistici, rifiniture degli immobili.

Tenendo nella dovuta considerazione le caratteristiche sopra richiamate da indagini e ricerche effettuate presso Agenzie Immobiliari operanti in Salerno, riviste specializzate, siti internet dedicati nonché dalle quotazioni riportate dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia Delle Entrate, relative ad immobili con la stessa destinazione urbanistica di quelli in esame nelle zone limitrofe è stata riscontrata una forbice compresa tra un minimo di 1.300,00 €/Mq. ed un massimo di 1.900,00 €/Mq., quindi fatte le dovute considerazioni si ritiene applicabile nel nostro caso un prezzo di 1.800,00 €/Mq

### **VALUTAZIONE IMMOBILE (mercato immobiliare):**

In considerazione a quanto sopra descritto, tenendo conto di tutti i fattori, il contesto su cui sorgono le costruzioni, ai materiali impiegati nella realizzazione delle opere e lo stato delle stesse, vengono riportati di seguito i più probabili valori di mercato rispetto ad una stima sintetica che risulta essere:

mq 118,00 (lordi) x €.1.800,00/mq = €. 212.400,00

Al valore di stima, viene decurtato il costo per la regolarizzazione delle opere realizzate in assenza di titolo edilizio, che si ritiene quantificabile in circa €. 5.000,00.

Pertanto il valore effettivo attuale di stima = € 207.400,00

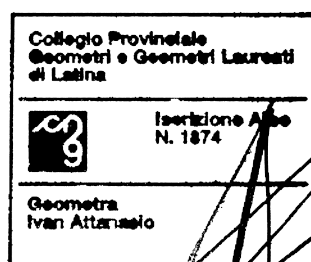
**VALORE IMMOBILE IN CIFRA TONDA € 207.000,00**

Tanto dovevasi per l'incarico ricevuto.

### **Allegati:**

- 1) Inquadramento Aereofoto (vista Google Maps)
- 2) Visure Ipotecarie all'attualità
- 3) Visure catastali, stralcio mappa catastale, elaborato planimetrico, planimetrie catastali
- 4) Elaborato grafico - rilievo stato di fatto
- 5) Titolo di proprietà (Atto notaio Fasano)
- 6) Copia Ultimo titolo edilizio rilasciato (Conc. Edil. in variante n. 45/89 del 28/02/89)
- 7) Documentazione fotografica (stato di fatto)
- 8) Verbale di sopralluogo

Latina 13/12/2023



Il C.T.U. Geom. Ivan Attanasio

## **ALLEGATO N. 1**

- INQUADRAMENTO AEROFOTO - (Vista Google Maps)





## **ALLEGATO N. 2**

- VISURE IPOTECARIE ALL'ATTUALITA'

Direzione Provinciale di SALERNO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 04/12/2023 Ora 17:12:51  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T347692 del 04/12/2023

per denominazione  
Richiedente TTNVNI

---

**Dati della richiesta**

Denominazione: MOMA  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 04/12/2023  
Periodo recuperato e validato dal -/-/1977 al 05/12/1990

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Elenco omonimi**

4. MOMA ELEVATORS S.R.L.  
Con sede in ROMA (RM)  
Codice fiscale 06496521219 \*
5. MOMA ELEVATORS S.R.L.  
Con sede in NAPOLI (NA)  
Codice fiscale 06496521219 \*

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

**Elenco sintetico delle formalità**

---

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 04/12/2023 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1977 al 05/12/1990

- 
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/05/2011 - Registro Particolare 12745 Registro Generale 16926  
Pubblico ufficiale FASANO MATTEO Repertorio 49679/26182 del 20/04/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in SALERNO(SA)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T347692 del 04/12/2023

per denominazione  
Richiedente TTNVNI

- 
2. ISCRIZIONE CONTRO del 02/05/2011 - Registro Particolare 2641 Registro Generale 16927  
Pubblico ufficiale FASANO MATTEO Repertorio 49680/26183 del 20/04/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in SALERNO(SA)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
  3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/03/2012 - Registro Particolare 9442 Registro Generale 11132  
Pubblico ufficiale LAUDISIO RAFFAELE Repertorio 65237/14775 del 16/03/2012  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in SALERNO(SA)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
  4. ISCRIZIONE CONTRO del 21/03/2012 - Registro Particolare 873 Registro Generale 11133  
Pubblico ufficiale LAUDISIO RAFFAELE Repertorio 65239/14776 del 16/03/2012  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in SALERNO(SA)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
  5. ISCRIZIONE CONTRO del 09/07/2019 - Registro Particolare 3414 Registro Generale 27080  
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 14793/9719 del 08/07/2019  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Immobili siti in SALERNO(SA)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977  
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**

---

## Ispezione telematica

n. T1 347692 del 04/12/2023  
Inizio ispezione 04/12/2023 17:12:20  
Richiedente TTNVNI Tassa versata € 3,60

---

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 16927  
Registro particolare n. 2641 Presentazione n. 39 del 02/05/2011

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	49680/26183
Data	20/04/2011	Codice fiscale	FSN MTT 57D06 C361 X
Notaio	FASANO MATTEO		
Sede	SALERNO (SA)		

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		
Capitale € 150.000,00	Tasso interesse annuo 3,75%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi € 150.000,00	Spese -	Totale € 300.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente SI	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 15 anni		
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico	SI	

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	H703 - SALERNO (SA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 50	Particella 199	Subalterno	31
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI			Consistenza	5,5 vani
Indirizzo	VIA ACQUASANTA			N. civico	-
Piano	1				

---

**Ispezione telematica**

n. T1 347692 del 04/12/2023

Inizio ispezione 04/12/2023 17:12:20

Richiedente TTNVNI

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 16927

Registro particolare n. 2641

Presentazione n. 39 del 02/05/2011

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI BARI, SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI

Sede BARI (BA)

Codice fiscale 00254030729

Domicilio ipotecario eletto BARI - CORSO CAVOUR  
19

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale MOMA ELEVATORS S.R.L.

Sede NAPOLI (NA)

Codice fiscale 06496521219

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA POPOLARE DI BARI, CONCEDE A TITOLO DI MUTUO FRUTTIFERO ALLA PARTE MUTUATARIA LA SOMMA DI EURO CENTOCINQUANTAMILA E ZERO CENTESIMI (150.000,00). IL MUTUO VIENE CONCESSO ED ACCETTATO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI: A) IL CAPITALE PRESO A MUTUO DOVRA' ESSERE RESTITUITO DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA MUTUANTE BANCA POPOLARE DI BARI NEL SUO DOMICILIO IN BARI IN NUMERO 180 (CENTOTTANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE, INIZIALMENTE DI EURO 1.090,83 (MILLENOVANTA E OTTANTATRE' CENTESIMI) SCADENTI LA PRIMA IL GIORNO 30/6/2011 L'ULTIMA IL GIORNO 31/5/2026 TUTTE COMPRENSIVE DI CAPITALE, INTERESSI DI CUI IN SEGUITO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO AVRA' QUINDI LA DURATA DI ANNI 15 (QUINDICI) E DECORRERA' DAL 01/6/2011. QUALORA LO SVINCOLO DELLA SOMMA MUTUATA ABBIA LUOGO SUCCESSIVAMENTE ALL'INIZIO DEL PERIODO DI AMMORTAMENTO, LA PRIMA RATA SARA' DOVUTA AL NETTO DEL RATEO INTERESSI NON MATURATO. LA BANCA, A TITOLO DI DIRITTI DI GESTIONE E SPESE DI AMMINISTRAZIONE DEL MUTUO, TRATTERA', ALL'ATTO DELLO SVINCOLO DELLA SOMMA, UNA COMMISSIONE UNA TANTUM DELLO 0,50% SUL CAPITALE MUTUATO, PARI A EURO 750,00 (EURO SETTECENTOCINQUANTA E ZERO CENTESIMI) E L'IMPORTO DI EURO 750,00 (EURO SETTECENTOCINQUANTA E ZERO CENTESIMI) A TITOLO DI SPESE ISTRUTTORIA PRATICA DI MUTUO. IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) RELATIVO AL PRESENTE MUTUO E' PARI AL 3,97% (TRE VIRGOLA NOVANTASETTE PER CENTO). B) PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO E FINO A QUANDO IL CAPITALE MUTUATO NON SIA STATO INTERAMENTE RESTITUITO, LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE L'INTERESSE SCALARE NELLA MISURA INIZIALE DEL 3,75% (TRE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO DA DIVIDERE PER DODICI AI FINI DEL

**Ispezione telematica**

n. T1 347692 del 04/12/2023

Inizio ispezione 04/12/2023 17:12:20

Richiedente TTNVNI

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 16927

Registro particolare n. 2641

Presentazione n. 39 del 02/05/2011

CALCOLO DEL TASSO MENSILE. DETTO TASSO E' VALIDO SOLO PER L'EVENTUALE PERIODO DI PREAMMORTAMENTO E PER LE RATE DI AMMORTAMENTO SCADENTI SINO AL 30/6/2011. PER OGNI TRIMESTRE SOLARE SUCCESSIVO SARA' APPLICATO IL TASSO NOMINALE ANNUO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A TRE MESI, QUOTAZIONE 360 CON ARROTONDAMENTO PER ECCESSO, DI CINQUE CENTESIMI IN CINQUE CENTESIMI DEL SECONDO DECIMALE (DA 1 A 4, AL 5 E DA 6 A 9, AL 10) AUMENTATO DI 2,80 (DUE VIRGOLA OTTANTA) PUNTI IN RAGIONE D ANNO. A TITOLO PURAMENTE INDICATIVO IL VALORE ATTUALE DEL PARAMENTRO EURIBOR SOPRA INDICATO E' PARI A 1,33% (UNO VIRGOLA TRENTATRE' PER CENTO) NOMINALE ANNUO. PER LE RATE DI AMMORTAMENTO SCADENTI NEL PERIODO GENNAIO-MARZO, VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA ARITMETICA DEL TASSO EURIBOR A TRE MESI, COME SOPRA DETERMINATA, DEL MESE DI NOVEMBRE DELL ANNO PRECEDENTE; PER LE RATE DI AMMORTAMENTO SCADENTI NEL PERIODO APRILE-GIUGNO, VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA ARITMETICA DEL TASSO EURIBOR A TRE MESI DEL MESE DI FEBBRAIO DELLO STESSO ANNO, PER LE RATE DI AMMORTAMENTO SCADENTI NEL PERIODO LUGLIO-SETTEMBRE, VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA ARITMETICA DEL TASSO EURIBOR A TRE MESI, COME SOPRA DETERMINATA, DEL MESE DI MAGGIO DELLO STESSO ANNO; PER LE RATE DI AMMORTAMENTO SCADENTI NEL PERIODO OTTOBRE-DICEMBRE, VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA ARITMETICA DEL TASSO EURIBOR A TRE MESI DEL MESE DI AGOSTO DELLO STESSO ANNO. PERTANTO, LA PARTE MUTUATARIA, A PARTIRE DAL 1/7/2011 DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA GLI INTERESSI NELLA DIVERSA MISURA CHE NE RISULTERA' DETERMINATA. LA RILEVAZIONE DEL TASSO EURIBOR SARA' EFFETTUATA DI NORMA DALLA PUBBLICAZIONE DEL IL SOLE 24 ORE O IN VIA SUBORDINATA, DA PUBBLICAZIONI EQUIPOLLENTI IN MATERIA, CURATE DALLA BANCA D ITALIA. LA VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE COMPORTERA' AUTOMATICAMENTE LA VARIAZIONE DELLE QUOTE DI CAPITALE PER LE RATE DI AMMORTAMENTO A SCADERE, SENZA NECESSITA' DA PARTE DELLA BANCA DI DARNE COMUNICAZIONE ALLA PARTE MUTUATARIA. RESTA STABILITO, IN OGNI CASO CHE IL TASSO DI INTERESSE NON POTRA' MAI ESSERE INFERIORE AL 2,00% NOMINALE ANNUO. C) SULL INTERA SOMMA MUTUATA LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE INOLTRE GLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO AL TASSO CONVENUTO. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI A PARTIRE DALLA DATA DI SVINCOLO DELLE SOMME FINO ALLA DATA DEL 31/5/2011 IN BASE ALL'EFFETTIVO NUMERO DI GIORNI TRASCORSI E DOVRANNO ESSERE CORRISPOSTI IL 31/5/2011. D) SARANNO INOLTRE DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA LE SOMME DA CORRISPONDERE ALL'ERARIO IN BASE AL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 29 SETTEMBRE 1973 NUMERO 601 E AD OGNI ALTRA NORMA DI LEGGE CHE RISULTI APPLICABILE IN FUTURO AL PRESENTE CONTRATTO. E) OGNI ECCEZIONE ALLA RICHIESTA DI PAGAMENTO DELLE RATE MATURATE A FAVORE DELLA BANCA POPOLARE DI BARI, NON POTRA' ESSERE OPPOSTA DALLA PARTE MUTUATARIA SE NON DOPO EFFETTUATO IL PAGAMENTO STESSO. F) IN CASO DI RITARDO NEL PAGAMENTO DI UNA RATA ALLA CONVENUTA SCADENZA LA PARTE MUTUATARIA SARA' TENUTA A CORRISPONDERE L'INTERESSE DI MORA - PER TUTTO IL PERIODO DI RITARDATO PAGAMENTO - NELLA MISURA NOMINALE ANNUA DI TRE PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DEL TASSO CONTRATTUALMENTE, DETERMINATO E COMUNQUE NON SUPERIORE AL TASSO SOGLIA STATUITO DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI NORMATIVE IN MATERIA D USURA, TALI INTERESSI NON SARANNO MAI OGGETTO DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO ANCHE DI UNA SOLA RATA DI RIMBORSO O DI RITARDATO PAGAMENTO DELLE RATE, VERIFICATOSI SETTE VOLTE ANCHE NON CONSECUTIVE, SECONDO QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 40 COMMA 2 DEL T.U., LA PARTE MUTUATARIA DECADRA' DAL BENEFICIO DEL TERMINE SENZA POTER INVOCARE L'ART. 1218 CODICE CIVILE, RESTANDO LA MUTUANTE AUTORIZZATA A RISOLVERE "IPSO JURE ET IPSO FACTO" IL PRESENTE CONTRATTO E AD AGIRE ESECUTIVAMENTE CONTRO LA PARTE MUTUATARIA PER LA RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO ED IL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI CONTRATTUALI E DI MORA, NELLE MISURE INNANZI FISSATE SINO AL GIORNO DEL SODDISFO DI OGNI SUO CREDITO IN

---

**Ispezione telematica**

n. T1 347692 del 04/12/2023

Inizio ispezione 04/12/2023 17:12:20

Richiedente TTNVNI

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 16927

Registro particolare n. 2641

Presentazione n. 39 del 02/05/2011

---

DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO. G) I PAGAMENTI EFFETTUATI IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO DOVRANNO RISULTARE DA ATTO SCRITTO ESCLUSO OGNI ALTRO MEZZO DI PROVA. H) LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA DI PROVARE DI AVERE ASSICURATO, PER L'INTERA DURATA DEL MUTUO, - CON IMPRESA BENEVISTA ALLA MUTUANTE CONTRO I DANNI DELL'INCENDIO, DELLO SCOPPIO E DEL FULMINE L'IMMOBILE APPRESSO DESCRITTO PER SOMMA NON INFERIORE A EURO 200.000,00 (EURO DUECENTOMILA E ZERO CENTESIMI) RESTANDO FIN DA ORA CONVENUTO CHE TALE ASSICURAZIONE DOVRA' INTENDERSI COME STIPULATA ANCHE NELL'INTERESSE DELLA BANCA POPOLARE DI BARI E CHE QUINDI LA RELATIVA POLIZZA DOVRA' CONTENERE REGOLARE ANNOTAZIONE DI VINCOLO A FAVORE DELLA BANCA POPOLARE PRESSO LA QUALE DOVRA' RIMANERE IN DEPOSITO PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO. LE INDENNITA' DI EVENTUALI SINISTRI SI INTENDONO CEDUTE PROSOLVENDO DALLA PARTE MUTUATARIA STESSA ALLA MUTUANTE BANCA POPOLARE DI BARI QUALORA LA PARTE MUTUATARIA NON PROVVEDA ALLA SCADENZA AL PAGAMENTO DEI PREMI DI ASSICURAZIONE, LA BANCA POPOLARE DI BARI POTRA' PROVVEDERE DIRETTAMENTE CON DIRITTO DI RIVALSA PER LE SPESE SOSTENUTE. I) LA BANCA POTRA' CONSENTIRE IL RIMBORSO ANTICIPATO - IN TUTTO O IN PARTE - DEL MUTUO MEDESIMO RISPETTO AL TERMINE CONVENUTO. UNITAMENTE AL CAPITALE ED EVENTUALI ARRETRATI ED INTERESSI DI MORA, DOVRANNO ESSERE PAGATI GLI INTERESSI MATURATI SUL CAPITALE DA RIMBORSARE FINO AL GIORNO DI ESTINZIONE, NONCHE' UNA COMMISSIONE OMNICOMPRESIVA DEL 1,50% SULL'IMPORTO CHE VIENE RIMBORSATO IN VIA ANTICIPATA, CHE A PURO TITOLO ESEMPLIFICATIVO AMMONTA A EURO 15,00 (EURO QUINDICI E ZERO CENTESIMI) PER OGNI MILLE DI CAPITALE RIMBORSATO. (ES. CAPITALE RESIDUO EURO 1.000,00 PER 1,5% = COMMISSIONE EURO 15,00). IN CASO DI ESTINZIONE PARZIALE, IL VERSAMENTO AVRA' PER EFFETTO LA DIMINUZIONE DELL'IMPORTO DELLE RATE SUCCESSIVE, FERMO RESTANDO IN NUMERO DI ESSE ORIGINARIAMENTE PATTUITO. ARTICOLO 4 QUALORA IL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE CONVENUTO DOVESSE ESSERE SOSTITUITO, PER UN MOTIVO SOTTRATTO ALLA VOLONTA' DELLA BANCA, DA ALTRO ANALOGO PARAMETRO, A QUEST'ULTIMO SI FARA' AUTOMATICAMENTE RIFERIMENTO NEL PRESENTE CONTRATTO.



## Ispezione telematica

	n. T1 347692 del 04/12/2023
	Inizio ispezione 04/12/2023 17:12:20
Richiedente TTNVNI	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2019-07-08T16:13:44.810486+02:00
Registro generale n. 27080	
Registro particolare n. 3414	Presentazione n. 61 del 09/07/2019

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO		
Data	08/07/2019	Numero di repertorio	14793/9719
Pubblico ufficiale	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE	Codice fiscale	137 568 81002
Sede	ROMA (RM)		

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE		
Derivante da	0420	RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO	
Capitale € 153.600,28	Tasso interesse annuo	-	Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese -		Totale € 307.200,56
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE
Codice fiscale	137 568 81002
Indirizzo	VIA CRISTOFORO COLOMBO 271 - ROMA

### Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	H703 - SALERNO (SA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana -	Foglio 50	Particella	199	Subalterno	29
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	1,5 vani		
Immobile n. 2					
Comune	H703 - SALERNO (SA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana -	Foglio 50	Particella	199	Subalterno	31

**Ispezione telematica**

	n. T1 347692 del 04/12/2023
	Inizio ispezione 04/12/2023 17:12:20
Richiedente TTNVNI	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2019-07-08T16:13:44.810486+02:00
Registro generale n. 27080	
Registro particolare n. 3414	Presentazione n. 61 del 09/07/2019
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 5,5 vani

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE  
Denominazione o ragione sociale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 13756881002 Domicilio ipotecario eletto VIA CRISTOFORO  
COLOMBO 271 - ROMA  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale MOMA ELEVATORS S.R.L.  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 06496521219  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 09776201900004691000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 16042019 NUMERO DI RUOLO: 1885, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TEL , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 03042018 NUMERO DI RUOLO: 251220, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TER , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 26042018 NUMERO DI RUOLO: 251239, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJN , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 24042018 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 39720180025072313000, ANNO: 2018, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 510500, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 07122018 NUMERO DI RUOLO: 2244, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 2928, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 05022018 NUMERO DI RUOLO: 7434, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 4688, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 13052018 NUMERO DI RUOLO: 930, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 6227, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 07112017 NUMERO DI RUOLO: 4068, ANNO DEL

---

**Ispezione telematica**

n. T1 347692 del 04/12/2023

Inizio ispezione 04/12/2023 17:12:20

Richiedente TTNVNI

Tassa versata € 3,60

---

Nota di iscrizione

UTC: 2019-07-08T16:13:44.810486+02:00

Registro generale n. 27080

Registro particolare n. 3414

Presentazione n. 61 del 09/07/2019

---

RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 6286, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 22022018  
NUMERO DI RUOLO: 11627, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 6286, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO  
UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 09082018 NUMERO DI RUOLO: 11682, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE  
ENTE: 6286, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 09082018 NUMERO DI RUOLO:  
5594, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 7816, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA  
ESECUTORIETA: 26022018 NUMERO DI RUOLO: 3184, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 12395,  
CODICE UFFICIO: VIOLAM, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23012018 NUMERO DI RUOLO: 3192,  
ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 12395, CODICE UFFICIO: VIOLAM, TIPO UFFICIO: 0, DATA  
ESECUTORIETA: 23012018 NUMERO DI RUOLO: 3195, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 12395,  
CODICE UFFICIO: VIOLAM, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23012018 NUMERO DI RUOLO: 3201,  
ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 12395, CODICE UFFICIO: VIOLAM, TIPO UFFICIO: 0, DATA  
ESECUTORIETA: 23012018 NUMERO DI RUOLO: 3208, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 12395,  
CODICE UFFICIO: VIOLAM, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23012018 NUMERO DI RUOLO: 2285,  
ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 12397, CODICE UFFICIO: VIOLAM, TIPO UFFICIO: 0, DATA  
ESECUTORIETA: 23022018 NUMERO DI RUOLO: 500, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 19000,  
CODICE UFFICIO: CSAN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102017 NUMERO DI RUOLO: 5712,  
ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 19262, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA:  
01032018 NUMERO DI RUOLO: 1811, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 67735, CODICE UFFICIO: 1 ,  
TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 11122017

## **ALLEGATO N. 3**

- VISURE CATASTALI
- STRALCIO MAPPA CATASTALE
- ELABORATO PLANIMETRICO
- PLANIMETRIE CATASTALI

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 08/08/2023

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di SALERNO	
<b>Soggetto individuato</b>	<b>MOMA ELEVATORS S.R.L. (CF: 06496521219)</b>	

### 1. Immobili siti nel Comune di SALERNO (Codice H703) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		50	199	31	3		A/10	1	5,5 vani	Totale: 118 m <sup>2</sup>	Euro 1.888,94	VIA ROBERTO WENNER n. 65 Piano 1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/10/2019 Pratica n. SA0186376 in atti dal 09/10/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 47642.1/2019)	Notifica Annotazione

**Immobile 1:**    **Notifica:**    Notifica effettuata con protocollo n. SA0230430 del 15/04/2011

**Annotazione:**    RETTIFICA CLASSAMENTO IN QUANTO PER ERRATA REGISTRAZIONE SONO STATI INVERTITI I SUB 29 E 31 - PARTITA 45496 - ISTANZA PROT.124909/11

**Totale: vani 5,50    Rendita: Euro 1.888,94**

**Intestazione degli immobili indicati al n.1**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERIREALI
1	MOMA ELEVATORS S.R.L.	06496521219*	(1) Proprietà 1/1

**DATI DERIVANTI DA**    Atto del 20/04/2011 Pubblico ufficiale FASANO MATTEO Sede SALERNO (SA) Repertorio n. 49679 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12745.1/2011 Reparto PI di SALERNO in atti dal 02/05/2011

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 08/08/2023

#### 2. Immobili siti nel Comune di SALERNO (Codice H703) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		50	199	29	3		A/10	1	1,5 vani	Totale: 42 m <sup>2</sup>	Euro 515,17	VIA ROBERTO WENNER n. 65 Piano 1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/10/2019 Pratica n. SA0186375 in atti dal 09/10/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 47641.1/2019)	Notifica Annotazione

**Immobile 1:**    **Notifica:**    Notifica effettuata con protocollo n. SA0230399 del 15/04/2011

**Annotazione:**    RETTIFICA CLASSAMENTO IN QUANTO PER ERRATA REGISTRAZIONE SONO STATI INVERTITI I SUB 29 E 31 - PARTITA 45496 - ISTANZA PROT.124909/11

**Totale: vani 1,50    Rendita: Euro 515,17**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERIREALI
1	MOMA ELEVATORS S.R.L.	06496521219*	(1) Proprietà 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 16/03/2012 Pubblico ufficiale LAUDISIO RAFFAELE Sede SARNO (SA) Repertorio n. 65237 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9442.1/2012 Reparto PI di SALERNO in atti dal 21/03/2012			

**Totale Generale: vani 7    Rendita: Euro 2.404,11**

Unità immobiliari n. 2

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

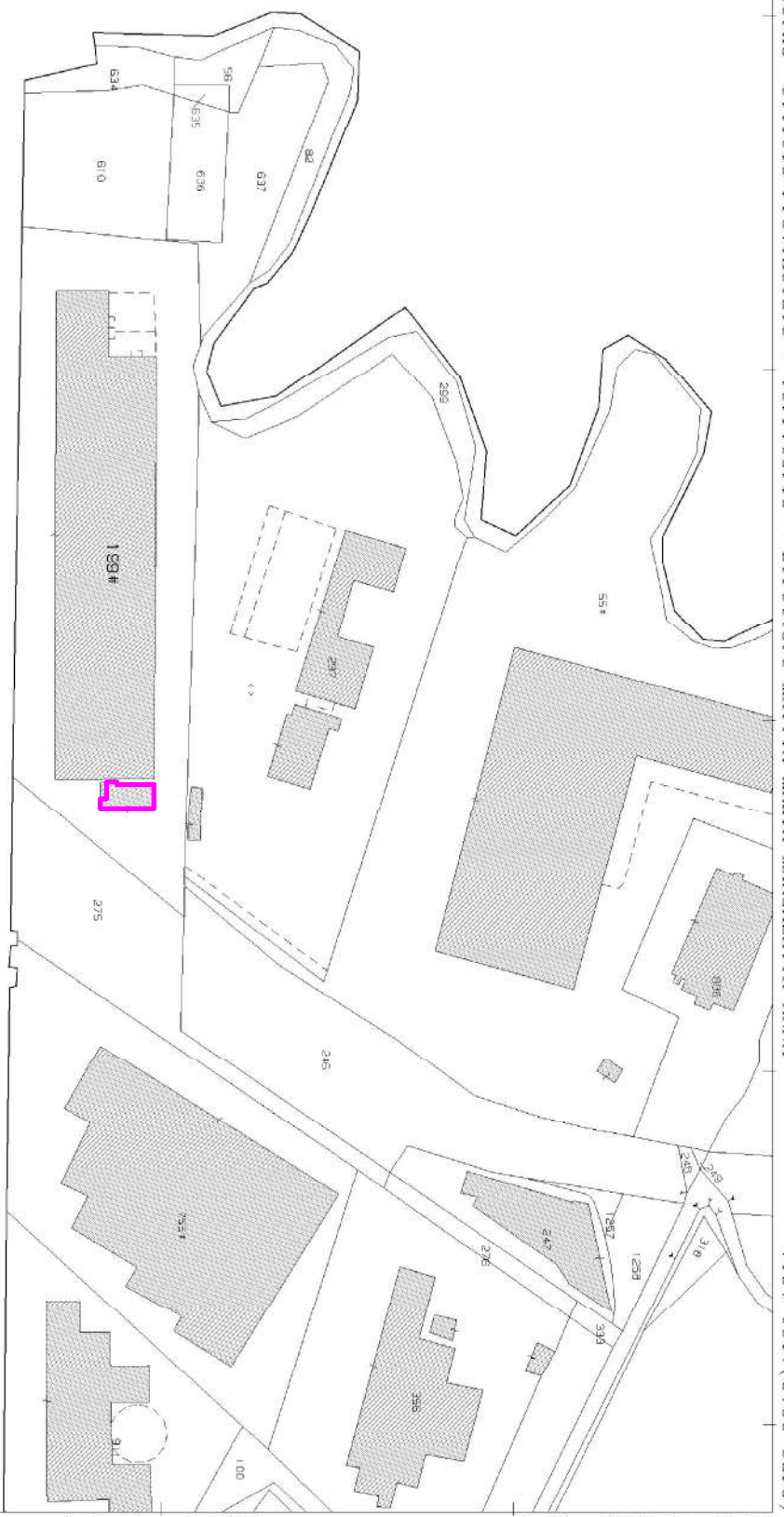
# Stralcio Mappa Catastale scala 1:2000

E=-18500

I Particellari: 199

**Ufficio piano primo  
Sub 31**

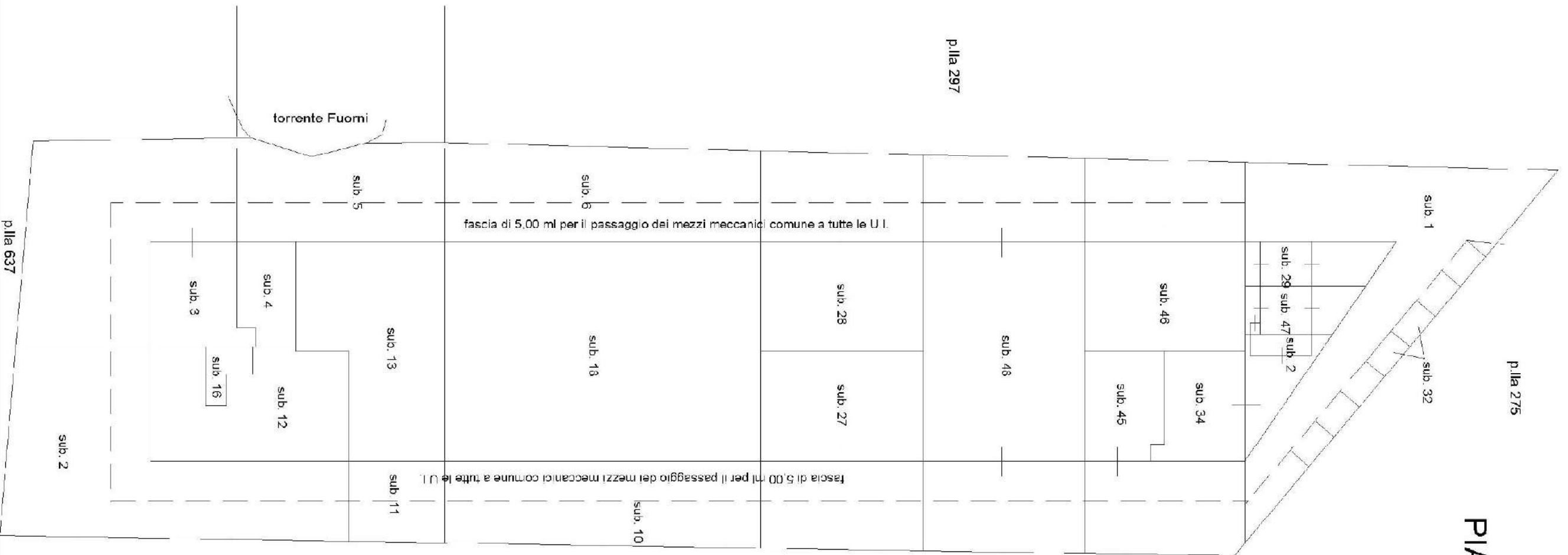
**Dati Catastali:  
Comune di Salerno  
Foglio 50  
Particella 199  
Sub 31**



Direzione Provinciale di Salerno Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MATTIA MARIA MARGHERITA ANNA  
Vis. tel. (0.90 euro)

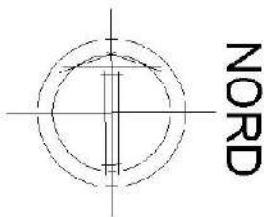
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Contaldi Diego	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Salerno	N. 4213
Comune di Salerno	Sezione:	Foglio: 50	Particella: 199	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 329277 del 25/07/2008 Scala 1 : 500	

scheda 1 di 2



**PIANO TERRA**

Fg. 52  
 p.lia 16  
 FF.SS.

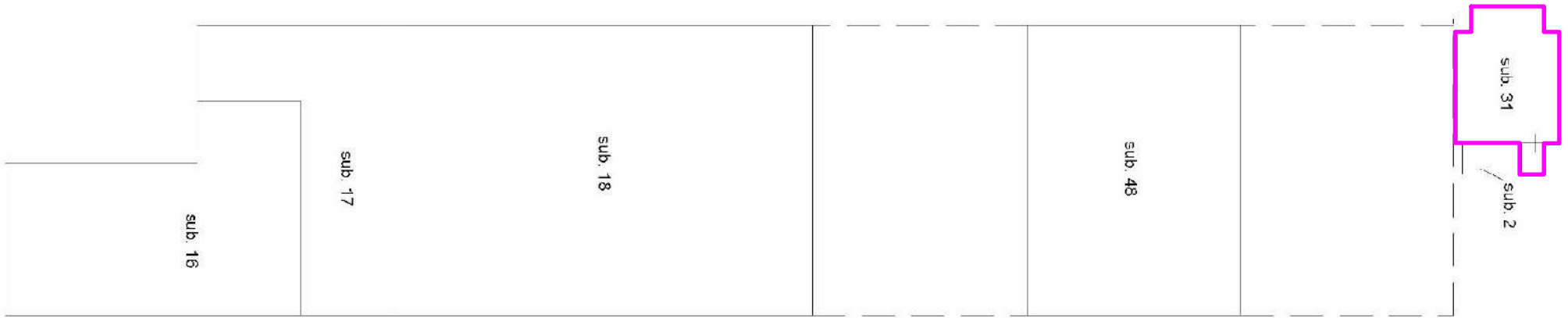




<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Contaldi Diego	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Salerno	N. 4213
Comune di Salerno	Sezione:	Foglio: 50	Particella: 199	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 329277 del 25/07/2008 Scala 1 : 500	

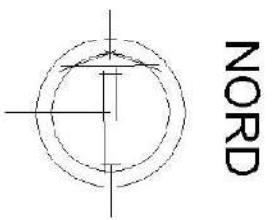
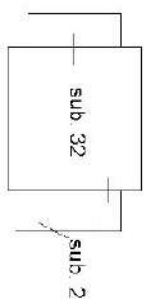
scheda 2 di 2

Ufficio piano primo  
Sub 31



PIANO PRIMO

PIANO SECONDO



MODULARIO  
P. - ng. ind. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

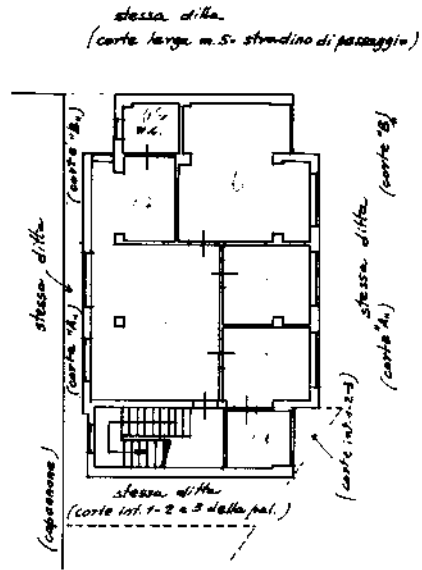
(R. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1939, N. 459)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SALERNO Via ACQUASANTA fraz. FUORNI

Ditta "EUIL DE MARTINO sas di Matteo DE MARTINO e C."

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SALERNO

P.1° int.2 h-m. 2.87



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

1045/3

-36-

FOGLIO 50 no 199 sub 31

Compilato dal

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

GEOM. ANTONIO FAGULO

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI N° 586

della Provincia di SALERNO

DATA 2 GIU. 1987

Firma: *Antonio FAGULO*

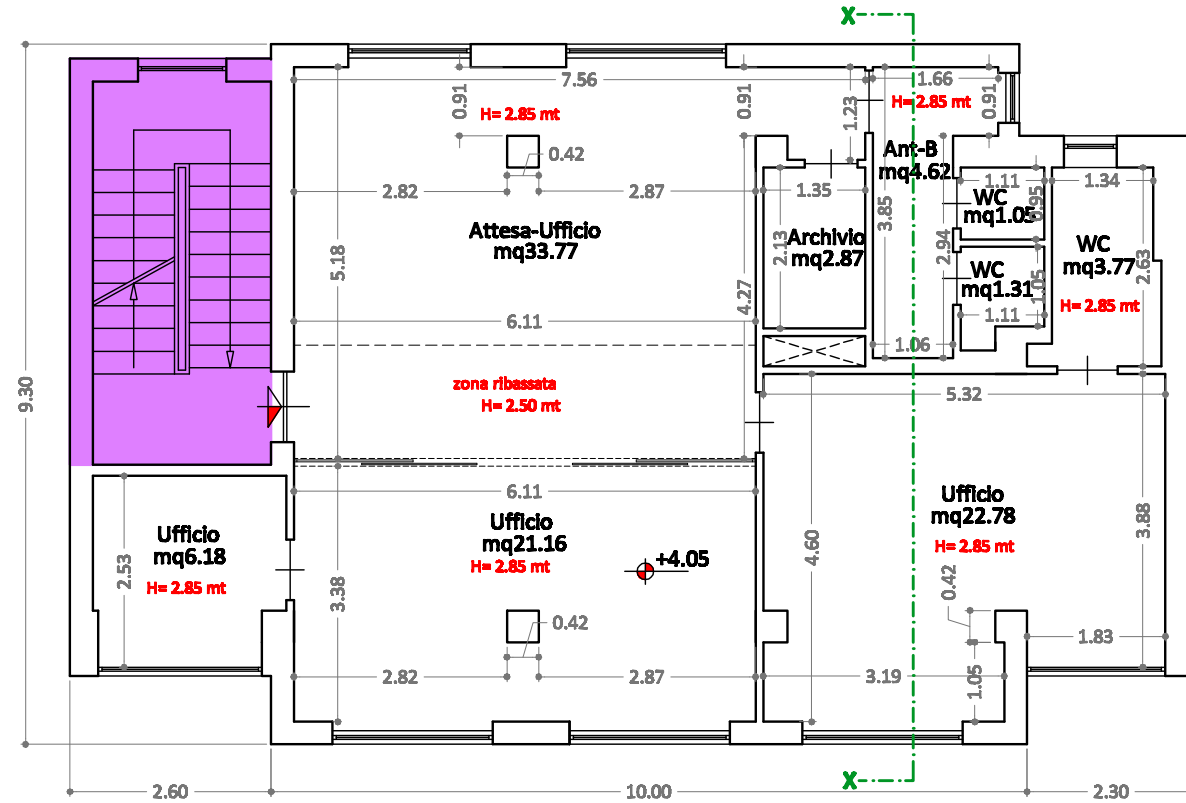
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/11/2023 - Comune di SALERNO(H703) - < Foglio 50 - Particella 199 - Subalterno 31 >  
VIA ROBERTO WENNER n. 65 Piano I

Ultima planimetria in atti

## **ALLEGATO N. 4**

- ELABORATO GRAFICO - RILIEVO STATO DI FATTO

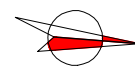
**Pianta Piano Primo** scala 1:100  
**Sub 31 (stato di fatto)**



**Legenda:**

- Vano scala (Bene Comune) - non interessato
- Unità in oggetto (piano primo) - sub 31

**Orientamento**



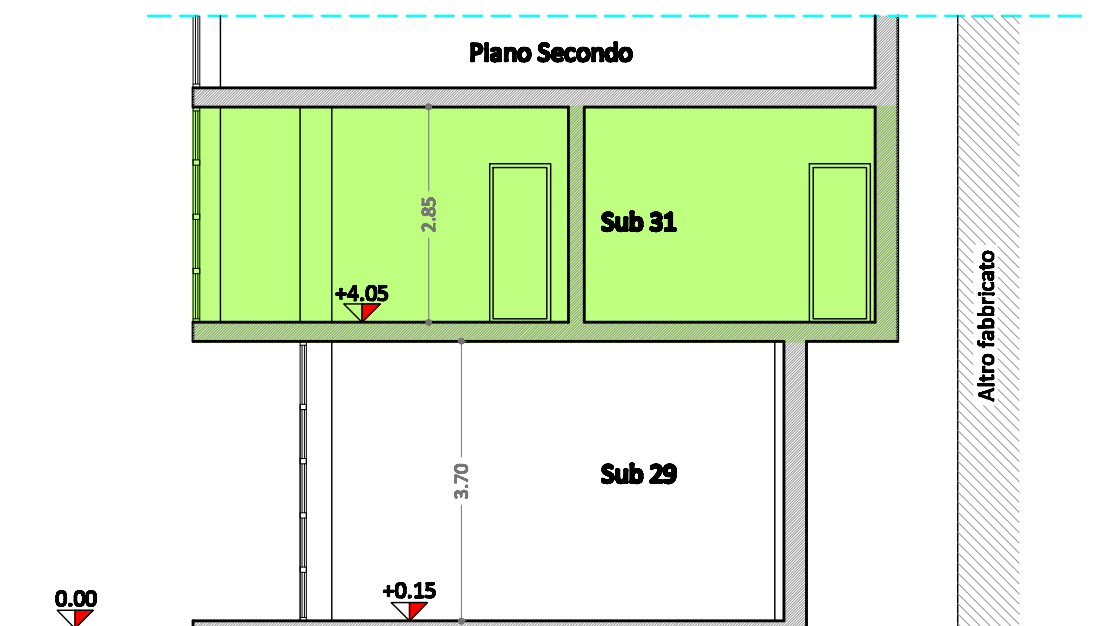
**Calcolo Superfici stato di fatto**  
 (destinazione uso ufficio)

Attesa-Ufficio:	mq 33.77
Ufficio:	mq 6.18
Ufficio:	mq 21.16
Ufficio:	mq 22.78
Archivio:	mq 2.87
Ant.Bagno:	mq 4.62
WC:	mq 1.05
WC:	mq 1.31
WC:	mq 3.77
<b>Totale:</b>	<b>mq 97.51</b>

**Dati Catastali:**

Comune di Salerno  
 Foglio 50  
 Particella 199  
 Sub 31

**Sezione X-X** scala 1:100



## **ALLEGATO N. 5**

- TITOLO DI PROPRIETA' (Atto Notaio Fasano)



REPERTORIO N° 49.679

RACCOLTA N° 26.182

**V E N D I T A**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

Oggi **venti aprile duemilaundici**, in Salerno nel mio studio in Piazza della Concordia n.28.

Innanzi a me, dott. Matteo FASANO, notaio in Salerno, iscritto nel Ruolo dei Notai di Salerno, si sono costituiti:

**Per la parte venditrice:**

**MAZZITELLI PASQUALE**, nato a Potenza il 15 maggio 1949 (MZZPQL49E15G942T), residente in Potenza alla Via Nazario Sauro n.5, terza traversa, e **FIGLIETTI LUCIA**, nata a Venosa il 25 agosto 1952 (FRTLUCU52M65L738A), residente in Venosa (PZ) alla Via Rione Giardini n.1, coniugi in regime di comunione legale.

**Per la parte acquirente:**

"**MOMA ELEVATORS S.R.L.**", con sede in Napoli (NA), Piazza Giacomo Matteotti n.7, di nazionalità italiana, capitale sociale euro 50.000,00 di cui versati 12.500,00, numero di iscrizione al registro imprese di Napoli e codice fiscale:06496521219, rappresentata dall'Amministratore Unico signor Grieco Andrea, nato a Casoria (NA) il 10 marzo 1965, domiciliato per la carica presso la indicata sede sociale, al presente atto autorizzato in virtù di delibera assembleare adottata in data 15 aprile 2011, che in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, col presente atto convengono e stipulano quanto segue:

**OGGETTO**

Art.1) **MAZZITELLI PASQUALE** e **FIGLIETTI LUCIA**, ciascuno per diritti pari ad un mezzo e solidalmente per l'intero **vendono a "MOMA ELEVATORS S.R.L."**, che accetta la **piena proprietà** di appartamento ad uso ufficio facente parte del fabbricato in Salerno, alla frazione Fuorni, Via Acquasanta attualmente senza numero civico, ubicato al piano primo, distinto dal numero interno due (int.n.2), con ingresso dalla porta a sinistra sul pianerottolo per chi sale le scale, composto di quattro vani ed accessori;

Confinante con; pianerottolo, vano scala, corte comune per più lati, salvo se altri.

Identificato nel catasto fabbricati al **F.50, part.11a n.199 sub.31**, Via Acquasanta, piano 1, zona cens.3, cat.A/10, cl.1, vani 5,5, R.C.euro 1.888,94.

**PREZZO - INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE**

Art.2) I costituiti previa mia ammonizione, circa le responsabilità, anche penali, in caso di dichiarazioni mendaci, sotto piena e consapevole responsabilità, **dichiarano:**

- che il prezzo è stato convenuto in complessivi euro **centonovantamila e zero centesimi (190.000,00)**, pagati nel seguente modo:

- quanto ad euro 5.000,00 (cinquemila e zero centesimi) a

**REGISTRATO A  
SALERNO  
il 29 aprile 2011  
n. 4331  
serie 1T**

mezzo assegno bancario non trasferibile tratto sulla Banca Popolare di Novara S.p.A. Filiale di Casoria in data 20 dicembre 2010 n.0.824.863.281 08;

- quanto ad euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento e zero centesimi) a mezzo assegno bancario non trasferibile tratto sulla Banca Popolare di Bari Filiale di Frattamaggiore in data 23 dicembre 2010 n.0017178311-07;

- quanto ad euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento e zero centesimi) a mezzo assegno bancario non trasferibile tratto sulla Banca Popolare di Novara S.p.A. Filiale di Casoria in data 23 febbraio 2011 n.0.828.019.896-02;

- quanto ad euro 12.504,40 (dodicimilacinquecentoquattro e quaranta centesimi) a mezzo assegno bancario non trasferibile tratto in data odierna sulla Deutsche Bank Sportello di Casoria n.0742023281-12;

- quanto ad euro 147.495,60 (centoquarantasettemilaquattrocentonovantacinque e sessanta centesimi) vengono pagati mediante il netto ricavo del mutuo che la parte acquirente stipulerà con la Banca Popolare di Bari Societa' Cooperativa per Azioni in data odierna con mio rogito immediatamente successivo a questo. Per cui dell'intero prezzo la parte venditrice rilascia corrispondente quietanza a saldo, salvo il buon fine del mutuo in parola, con rinuncia al diritto d'ipoteca legale.

- che per la stipula della presente compravendita, i contraenti si sono avvalsi dell'opera dell'agenzia "STUDIO CENTRO STORICO S.r.l." con sede in Salerno alla via Roma n.40, P. IVA n.03761310659, n.318751 di iscrizione alla camera di commercio, legalmente rappresentata dal Signor Mancusi Giuseppe nato a Cava de' Tirreni il 9 novembre 1966, n.1073 di iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione;

- che il compenso per la mediazione ammonta ad euro 7.825,00 (settemilaottocentoventicinque e zero centesimi) compreso IVA, pagati:

- quanto alla parte acquirente, per euro 5.425,00 (cinquemilaquattrocentoventicinque e zero centesimi), a mezzo bonifico bancario di euro 2.712,50 in data 12 gennaio 2011 mediante la Banca Popolare di Bari Filiale di Frattamaggiore CRO n.28876690902 ed a mezzo assegno bancario non trasferibile di euro 2.712,50 tratto sulla Banca Popolare di Novara S.p.A. in data 17 marzo 2011 n.0.826.930.070-05, come da fatture n.27 del 23 dicembre 2010 e n.3 del 16 febbraio 2011;

-- quanto alla parte venditrice, per euro 2.400,00 (duemilaquattrocento e zero centesimi) a mezzo assegno bancario non trasferibile tratto sulla BCC Credito Cooperativo di Laurenzana e Nova S.r.l. Filiale di Potenza in data 28 dicembre 2010 n.0001232051-02, come da fattura n.28 del 23 dicembre 2010.

#### **ACCESSORI DELLA VENDITA**

Art.3) La vendita viene fatta a corpo,nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto attualmente si trova, noto alla parte acquirente,con tutte le accessioni,aderenze e pertinenze,azioni,ragioni,usi,comunioni,servitù attive e passive, se e come esistenti,anche in base ai titoli di provenienza,che si vogliono qui integralmente richiamati.

#### **GARANZIE PRESTATE DALLA PARTE VENDITRICE**

Art.4) La parte venditrice:

- a) garantisce che quanto venduto è di sua esclusiva proprietà e disponibilità pervenuto in virtù' di assegnazione di immobili (ai sensi dell'art.29 della legge 27 dicembre 1997 n.449) a rogito notar Vincenzo Pulcini, notaio in Napoli, del 4 agosto 1998 rep.n.686 trascritto ai RR.II. di Salerno l'11 agosto 1998 ai n.ri 24540/19832 dalla societa' SAFIMM IMMOBILIARE - S.A.S. DI MAZZITELLI PASQUALE & C. in liquidazione, con sede in Potenza;a sua volta alla predetta societa' SAFIMM - S.A.S. DI MAZZITELLI PASQUALE & C. in liquidazione, con sede in Potenza il predetto bene pervenne in forza di atto di vendita a rogito notar E.Palmieri del 27 febbraio 1996 rep.n.32366 trascritto il 1 marzo 1996 ai n.ri 5154/4228 dalla societa' EDIL DE MARTINO S.a.s. di Matteo De Martino e C, con sede in Salerno; a tale societa' EDIL DE MARTINO S.a.s., in forza di atto di conferimento di beni per notar Ermanno Buonocore del 28 settembre 1985 rep.n.7261 trascritto il 22 ottobre 1985 ai n.ri 22343/18299, da parte del signor Matteo De Martino, nato a Salerno il 10 novembre 1924; a tale ultimo il suolo pervenne in forza di atto di vendita per notar L.D'Agostino del 30 ottobre 1980 trascritto il 6 novembre 1980 ai n.ri 26528/23328;
- b) presta ampia garanzia per tutti i casi di evizione;
- c) assicura e garantisce che quanto venduto è libero da oneri reali,vincoli o gravami,privilegi anche fiscali,iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli;
- d) assicura di aver assolto a tutti gli oneri di natura fiscale e condominiale relativi a quanto sopra trasferito;
- e) che quanto sopra trasferito è attualmente libero da cose e persone.

#### **DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE**

Art.5) La parte venditrice,previa mia ammonizione, circa le responsabilità,anche penali,in caso di dichiarazioni mendaci, sotto piena e consapevole responsabilità,

#### **dichiara:**

- che quanto oggetto del presente atto è stato edificato in virtù di regolare concessione edilizia rilasciata dal Comune di Salerno il 18 luglio 1981 prot.n.52589/11753 e successive varianti del 28 giugno 1985 prot.n.5482/1676 e del 2 dicembre 1987 prot.n.44652/13245;
- che non ha subito modifiche successive richiedenti provvedimenti o atti amministrativi per la sua regolarità;



- che quanto sopra trasferito è esattamente corrispondente a quanto trovasi documentato in catasto;

- che, qualora dovessero invece rilevarsi irregolarità e/o imprecisioni urbanistiche e/o catastali relativamente a quanto sopra trasferito, ogni onere e spesa derivanti dalla regolarizzazione di tali difetti cederanno a proprio carico.

Dichiara la parte venditrice che con riguardo alle unità in oggetto non è ancora stato richiesto il rilascio della dichiarazione di agibilità.

A tal riguardo, la parte acquirente, nel prendere atto di quanto sopra, dichiara di assumere a propria cura e spesa la richiesta e l'ottenimento del suddetto certificato.

Art.6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, che in copia non autentica - previa visione ed approvazione - **si allega al presente atto sotto la lettera "B"**.

- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Art.7) Agli effetti del Dlgs. 192/2005, le parti dichiarano che l'immobile oggetto del presente atto è dotato di **attestato di certificazione energetica**; detto documento è stato, precedentemente alla stipula del presente atto, consegnato alla parte acquirente, come quest'ultima mi conferma.

La parte venditrice dichiara:

- che con riguardo agli impianti relativi al fabbricato in oggetto non sono state rilasciate le dichiarazioni di conformità alle prescrizioni della normativa vigente in tema di sicurezza degli impianti;

- che di tale circostanza è stata informata la parte acquirente, come la stessa attesta e conferma.

La parte venditrice, pertanto, NON presta alcuna garanzia in ordine alla conformità alla normativa in materia di sicurezza degli impianti relativi al fabbricato in oggetto.

La parte acquirente, a sua volta, accetta di acquistare l'immobile in oggetto con gli impianti nello stato in cui attualmente si trovano e si dichiara edotta della necessità, ai fini del loro utilizzo, di verificarne la conformità alla normativa in materia di sicurezza.

Le parti dichiarano che con il presente atto non vengono

trasferiti terreni per cui vi è obbligo di allegazione del certificato di destinazione urbanistica.

**DECORRENZA DEGLI EFFETTI DEL CONTRATTO**

Art.8) Decorrono da oggi gli effetti giuridici ed economici del presente atto.

L'immissione della parte acquirente nel possesso materiale di quanto sopra decorrerà da oggi.

**IMPUTAZIONE SPESE E MODALITA' DI TASSAZIONE**

Art.9) Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

**CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Art.10) I costituiti prendono atto dell'informativa ricevuta dal sottoscritto notaio ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 20 febbraio 2004, n. 56 e prestano il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali in relazione alla presente operazione, nonché alla conservazione ed alla comunicazione dei dati stessi che il sottoscritto ha effettuato ed effettuerà presso gli uffici competenti per lo svolgimento di tutte le pratiche propedeutiche e conseguenti allo svolgimento dell'incarico professionale dagli stessi espressamente conferito al sottoscritto, esonerandolo ad ogni conseguente responsabilità.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Io Notaio ho ricevuto il presente atto che è stato da me letto ai componenti che lo sottoscrivono alle ore undici.

Scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia su fogli tre per pagine dieci fin qui.

Pasquale Mazzitelli, Lucia Fioretti, Andrea Grieco, Notaio Matteo FASANO - segue impronta del sigillo.

## MOMA ELEVATORS S.R.L.

Capitale Sociale: Euro 50.000,00

Sede Legale: Napoli - Piazza Matteotti n. 7

C.F. - P. IVA N. 06496521219

R.E.A. c/o C.C.I.A.A. di Napoli n. 819127



ALLEGATO "A"

REP. N. 49679

RACC. N. 26182

### VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA TOTALITARIA

L'anno duemilaundici il giorno 15 del mese di aprile, alle ore 16.00, presso la sede operativa sita in Casoria (NA) alla Via Pietro Nenni si è riunita l'assemblea ordinaria dei soci della Società " MOMA ELEVATORS SRL " Capitale sociale Euro 50.000 , P. IVA n. 06496521219, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Acquisto di un immobile da destinare ad ufficio sito nel Comune di Salerno, frazione Fuorni;

2. Stipula con la Banca Popolare di Bari di un mutuo fondiario con garanzia ipotecaria;

3. Conferimento all'amministratore dei poteri negoziali in ordine all'acquisto dell'immobile ed alla costituzione di ipoteca immobiliare ;

Assume la Presidenza dell'assemblea, a norma di statuto l'amministratore unico, Signor Andrea Grieco, il quale constatata:

1. la presenza dell'organo amministrativo nella persona di esso Presidente;

2. la presenza dell'intero capitale sociale rappresentato dai soci intervenuti, esso presidente, Andrea Grieco, titolare di una quota pari al 50% del capitale sociale e dell'altro socio, Corrado Beneventano, anch'esso titolare di una quota pari al 50% del capitale sociale;

3. che nessuno degli intervenuti si è opposto alla discussione degli argomenti all'ordine del giorno;

#### DICHIARA

validamente costituita l'assemblea ordinaria totalitaria della Società, e pienamente idonea a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno. L'assemblea chiama il dottor Vardaro Dario ad assumere la carica di segretario, il quale accetta.

Venendo alla trattazione unitaria degli argomenti all'ordine del giorno, il Presidente espone agli intervenuti i motivi che, sia sotto il profilo strategico che organizzativo, rendono opportuno l'acquisto di un appartamento nel Comune di Salerno, frazione Fuorni, da destinare, conformemente alla relativa categoria catastale, ad ufficio operativo della società.

A tal uopo il presidente espone ai presenti che trattasi di un appartamento-ufficio, sito nel comune di Salerno, frazione Fuorni alla Via Acquasanta, al primo piano, composto di 4 ampi vani oltre accessori ( iscritto nel NCEU di Salerno, foglio 50 p.lla 99, sub 31 ) in posizione strategica rispetto ad importanti



svincoli autostradali. Il prezzo della relativa cessione è stato concordato in Euro 190.000 (centonovantamila).

In merito al piano di copertura finanziaria del suddetto investimento, il Presidente, dopo aver effettuato diverse ricerche e comparazioni, propone di contrarre per l'acquisto un mutuo fondiario della durata di 15 anni, con garanzia ipotecaria, presso la Banca Popolare di Bari, la quale si è già resa disponibile all'operazione per un importo pari ad euro 150.000 (centocinquantamila).

Considerato che il vigente statuto sociale, all'articolo 22, punto 22.1, riserva alla decisione dei soci, tra le altre, le deliberazioni in ordine all'acquisto di immobili nonché alla costituzione di ipoteche immobiliari a favori di terzi, il Presidente chiede ai soci di deliberare in ordine alle proposte operazioni.

L'assemblea dopo ampia e articolata discussione all'unanimità

#### DELIBERA

1. di condividere le motivazioni ed i termini dell'operazione immobiliare descritta, così come prospettata dal Presidente;
2. di procedere, pertanto, all'acquisto dell'appartamento uso Ufficio, sito nel Comune di Salerno, frazione Fuorni alla Via Acquasanta, al primo piano, composto di 4 ampi vani oltre accessori, come descritto dal Presidente nella sua relazione introduttiva per il prezzo di Euro 190.000 oltre spese accessorie, tasse ed imposte come per legge;
3. di contrarre, per l'acquisto di cui sopra, con la Banca Popolare di Bari, un mutuo fondiario di Euro 150.000, della durata di anni 15, con costituzione in favore dell'istituto stesso di garanzia ipotecaria immobiliare;
4. di conferire all'amministratore unico, signor Grieco Andrea, a norma di statuto, i più ampi poteri negoziali e di firma sociale necessari e/o richiesti per dare ampia esecuzione alla presente deliberazione assembleare;

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno avendo chiesto la parola, la seduta viene tolta alle ore 18.10 previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

Dario 

IL PRESIDENTE

Andrea Grieco 



MODULARIO  
E. - og. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. N (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
150

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1952, N. 633)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SALERNO Via ACQUASANTA fraz. FUORNI

Ditta "EDIL. DE MARTINO S.p.A. di Matteo DE MARTINO e C."

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SALERNO

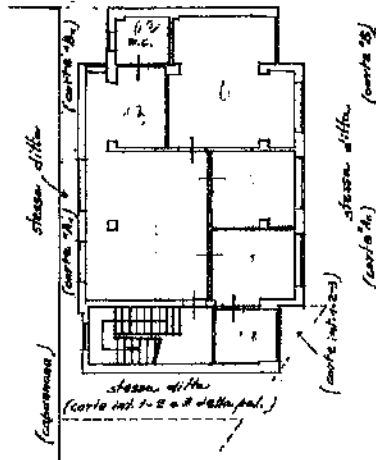
P.1° - int. 2 h.m. 2.87

ALLEGATO "B"

REP. N. 49679

RACC. N. 26182

stessa ditta  
(corte larga m. 5 - stordino di passaggio)



*Pepele, Buzzini, Felice  
Luca Foresti  
Antonio Fico*

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROF. N° 1045/3

FOLGIO 50 n. 199 sub 31

Compilato dal  
*GEOM. ANTONIO FASULO*  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI N° 586  
della Provincia di SALERNO  
DATA 2 GIU. 1987  
Firma: *Antonio Fasulo*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/04/2011 - Comune di SALERNO (H703) - < Foglio: 50 - Particella: 199 - Subalterno: 31 >  
VIA ACQUASANTA piano I

10 metri

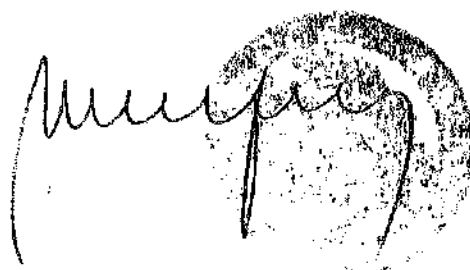
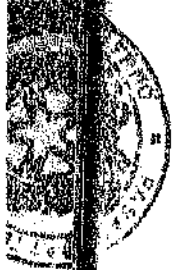
Ultima planimetria in atti

REPERTORIO N. 49678

Io sottoscritto dott. Matteo FASANO, Notaio in Salerno, iscritto nel Ruolo dei Notai dei Distretti Notarili Riuniti di Salerno, Nocera Inferiore, Vallo Della Lucania e Sala Consilina, CERTIFICO che il presente estratto, composto da due fogli da me firmati, è conforme a quanto trovasi annotato alla pagina n.3 (tre) del Libro Verbali Assemblee della società "MOMA ELEVATORS S.R.L.", con sede in Napoli (NA), Piazza Giacomo Matteotti n.7, di nazionalità italiana, capitale sociale euro 50.000,00 di cui versati 12.500,00, numero di iscrizione al registro imprese di Napoli e codice fiscale:06496521219.

Si rilascia per uso consentito.

Salerno, nel mio studio in Piazza della Concordia n.28, oggi venti aprile duemilaundici.

A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary seal. The signature is cursive and appears to read 'Matteo Fasano'. The seal is partially obscured by the signature and contains some illegible text.

## **ALLEGATO N. 6**

- COPIA ULTIMO TITOLO EDILIZIO RILASCIATO (Conc. Edilizia in variante n. 45/89 del 28/02/1989)



# COMUNE DI SALERNO

PRATICA EDILIZIA N. 45/89

ANNO 1989

Prot. N. 44652/13245

## CONCESSIONE DI ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

### IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata da Sig. De Martino Matteo, socio accomandatario della "EDIL DEMARTINO" di Matteo De Martino & C. C.F. 02153440652 con sede residente in Salerno via Corso Vittorio Emanuele 57 n. in data 20-5-1987 protocollo N. 44652/13245 con gli elaborati di progetto allegati per l'esecuzione di lavori di costruzione di uno stabilimento industriale in Fuorni, in variante alla concessione edilizia N° 87/85 del 24-5-85 di cui al progetto edo. dall'A. ch. Maria Rosa Cascone C.F. CSC 55E711403C

piani Due vani 24 utili 16 accessori 8 destinazione Ufficio ubicato in Salerno via Acquasana sull'area identificata nel catasto comunale al foglio 50 col n. 55 - 82 - 200 - 273 di mq. 12468

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di proprietario di costituzione di società in accomandita semplice come risulta dalla documentazione esibita atto per nota Ermanno Buonocore in data 28-9-85 n° 7261 di rep.

Viste le altre caratteristiche di progetto:

— superficie coperta	mq.	3785,70
— altezza massima	ml.	6,50
— volume	mc.	28566,40

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in data 22-11-1988 con atto N. 498

Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T. U. delle leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, con nota N. 160/5 in data 7-2-1989

Visto il nulla osta del Comando Provinciale dei VV. F. di Salerno rilasciato con nota n° 21113/8 in data 9-11-1987 e le condizioni in esso contenute



Visto il nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici della Campania, rilasciato con nota n. 968 in data 12-4-1988

Visto il regolamento edilizio vigente;

Visti gli strumenti urbanistici comunali;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 29 gennaio 1977, n. 10;

Visto che l'opera di cui alla presente concessione ricade nel caso di concessione gratuita di cui al comma n. dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10; (1)

Visto che l'opera non ricade nel caso di concessione gratuita di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (1).

Visto il nulla osta delle Ferrovie dello stato in data 14-6-1982 n° 011013

Vista la ~~conservazione~~ registrat. a //

il // n. // vol. // e trascritt. nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di // II // n. // art. //

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della citata legge n. 10, determinati in lire // sono stati versati alla Tesoreria Comunale, giusta ricevuta in data //:

Stabilito, quindi, tale contributo nella misura di lire // corrispondente al // % del costo di costruzione //

C O N C E D E

1) al Sig. De Martino Matteo socio accomandatario dell' "EDIL DE MARTINO" di Matteo De Martino & C. con sede in Salerno

nat. a // il // domiciliat. in // via Corso Vittorio Emanuele, 57

di procedere all'esecuzione dei lavori di costruzione in conformità al progetto presentato (del quale una copia, col visto del Sindaco, viene restituita), con l'obbligo della stretta osservanza delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio e nel piano regolatore generale ed alle condizioni e modalità seguenti:

- che i lavori abbiano inizio entro UN anno e siano ultimati entro tre anni dalla data della presente emessa
- che sia effettuato il versamento al Comune del contributo di lire // come di seguito:

L. ....//.....//..... entro il .....//.....//.....  
L. ....//.....//..... entro il .....//.....//.....  
L. ....//.....//..... entro il .....//.....//.....

e, comunque, non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere;

— che, ai sensi dell'art. 18 della legge 6-8-1967, N. 765, siano destinati a parcheggio, e come tali vincolati, mq. 1.500..... come rilevasi dai disegni di progetto;

— che il fabbricato risulti composto di:  
due piani fuori terra

— che lo scarico delle acque bianche e nere, nella fogna, avvenga mediante sistema separatore, e che alla base del fabbricato i condotti delle acque nere e bianche siano muniti di pozzetti sifonici con sportelli in ghisa a perfetta tenuta;

— che gli impianti di utilizzazione del gas combustibile vengano eseguiti in conformità alle norme dettate dalla legge 6 dicembre 1971, n. 1083 e collaudati prima della abitabilità o agibilità dall'Azienda erogatrice del gas;

— che sia provveduto ad eseguire, per tutti gli appartamenti serviti da ogni scala, l'impianto centralizzato di discesa di antenna della televisione;

— che, a cura e spesa della ditta richiedente, venga provveduto alla sistemazione del marciapiede intorno al fabbricato con idonei cordoni di pietra da taglio della lunghezza non minore di cm. 70, dell'altezza minima di cm. 25 e della larghezza costante di cm. 30, lavorati alla bocciarda sulle facce viste ed a scalpello negli assetti, a spigoli arrotondati, messi in opera con malta cementizia su massetto di fondazione in conglomerato cementizio dello spessore di cm. 20 e con pavimentazione da eseguirsi secondo le indicazioni dell'ufficio tecnico comunale, nonché alla sistemazione delle intercapedini di pertinenza dell'interessato, secondo le particolari disposizioni dello stesso ufficio tecnico comunale, e le norme di attuazione del piano regolatore.

2) Il titolare della concessione, prima dell'inizio dei lavori, a norma di regolamento, dovrà richiedere la determinazione dei punti fissi di linea e di livello che sarà fatta da apposito personale dell'ufficio tecnico municipale in contesto con il richiedente ed alla presenza dell'Ingegnere direttore dei lavori, e sarà trascritta in apposito verbale.

3) La data dell'inizio e dell'ultimazione delle opere, alle quali si riferisce la presente concessione, dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo lettera raccomandata.

4) L'impresa assuntrice è tenuta ad osservare le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro, di cui al D.P.R. 7-1-1956, n. 164.

5) In un punto ben visibile del cantiere dovrà essere posta una tabella con le seguenti indicazioni: cognome e nome del proprietario; cognome e nome del progettista e del direttore dei lavori; dell'ingegnere calcolatore del cemento armato; denominazione dell'impresa, dell'assistente ai lavori e del capo cantiere.

6) Si prende atto che il Direttore dei lavori è Cascone Maria Rosaria  
da Salerno

7) Il titolare della presente è obbligato a comunicare, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo e l'indirizzo preciso del costruttore cui è stata affidata l'esecuzione dell'opera, il quale, se la costruzione da realizzare prevede opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, od a struttura metallica, dovrà provvedere alla denuncia dei lavori stessi all'ufficio del Genio Civile, ai sensi della legge 6-11-1971, n. 1086 (G. U. 21-12-1971, n. 321).

8) Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento, sia delle modalità esecutive fissate nella concessione, con la particolare avvertenza che non potrà eseguirsi variante di alcun genere nell'esecuzione dell'opera se non sia stata preventivamente approvata ed autorizzata.

9) La presente viene rilasciata facendo sempre salvi gli eventuali diritti dei terzi.

10) Ai sensi dell'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 372, prima di dare inizio agli impianti termici, si deve presentare il progetto all'Ufficio Tecnico Comunale, che ne rilascerà ricevuta.

11) E' fatto obbligo di richiedere all'Autorità competente, prima della domanda di abitabilità o agibilità, l'autorizzazione allo scarico delle acque.

12) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato deve essere presentata all'Ufficio Tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.

13) La presente concessione ha la validità di un anno. Qualora entro tali termini i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della concessione stessa.

L'ultimazione dei lavori deve avvenire entro anni tre dalla data della presente concessione.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione.

Anche l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, comporta decadenza della concessione, salvo che i lavori non siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non siano ultimati nei termini stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata.

14) La licenza di abitabilità o di agibilità è subordinata, come per legge, alla rigorosa applicazione delle norme della presente concessione ed al benessere scritto dell'Azienda del gas relativo alla perfetta esecuzione degli impianti di distribuzione, interni ed esterni, del gas.

15) Il Comando dei vigili urbani e gli organi competenti del Comune vigileranno sulla stretta esecuzione delle condizioni e modalità prescritte con la presente concessione.

16) Nel caso di trasgressione, oltre alle sanzioni di legge, non saranno consentiti gli allacciamenti per acqua, luce, per il gas e per la fognatura.

Salerno, li 23 FEB. 1989

Lo stesso titolare è obbligato ad ottemperare a quanto prescritto dall'art.2 della legge Regionale n.9 del 7/1/1983 riguardante norme per l'esercizio delle funzioni Regionali in materia di difesa del territorio dal rischio sismico.

IL SINDACO  
L'ASSESS. ALL'URBAN.  
AVV. A. MARZO

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed alla stretta osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione.

Salerno, li 28 FEB. 1989

Il Concessionario

**COMUNE DI SALERNO**

La Commissione Edilizia, nella seduta del  
22 NOV. 1988 con atto n. 488  
sul presente progetto ha espresso parere  
favorevole alle condizioni contenute  
nel provvedimento autorizzativo.

Salerno, li 23 FEB. 1989

Prot. N. 12024

Il Segretario  
L'INGEGNERE CAPO  
FUSSELLI

**COMUNE DI SALERNO - loc. FUORNI**

zona industriale - VIA ACQUASANTA

**SALVO IL DIRITTO DEI TERZI**

ed alle condizioni contenute nell'atto di concessione rilasciato in pari data,

**SI CONCEDE**

l'esecuzione dell'opera di cui al presente progetto, approvato in conformità del parere espresso dalla Commissione Edilizia, nella seduta del 22 NOV. 1988 N. 488

Salerno, li

IL SINDACO

**EDIL DI MARTINO S.A.S.**  
di Salerno - Di Matteo P.C.  
via S. Maria Maddalena, 27  
SALERNO

Progetto di variante  
Capannone industriale e  
palazzina uffici

designazione dell'opera

data

committente edil de martino sas  
di matteo de martino

aggiorn.

oggetto dell'opera

straicio mappa catastale scala 1:2000  
PRG. " 1:5000  
planimetria generale " 1:500

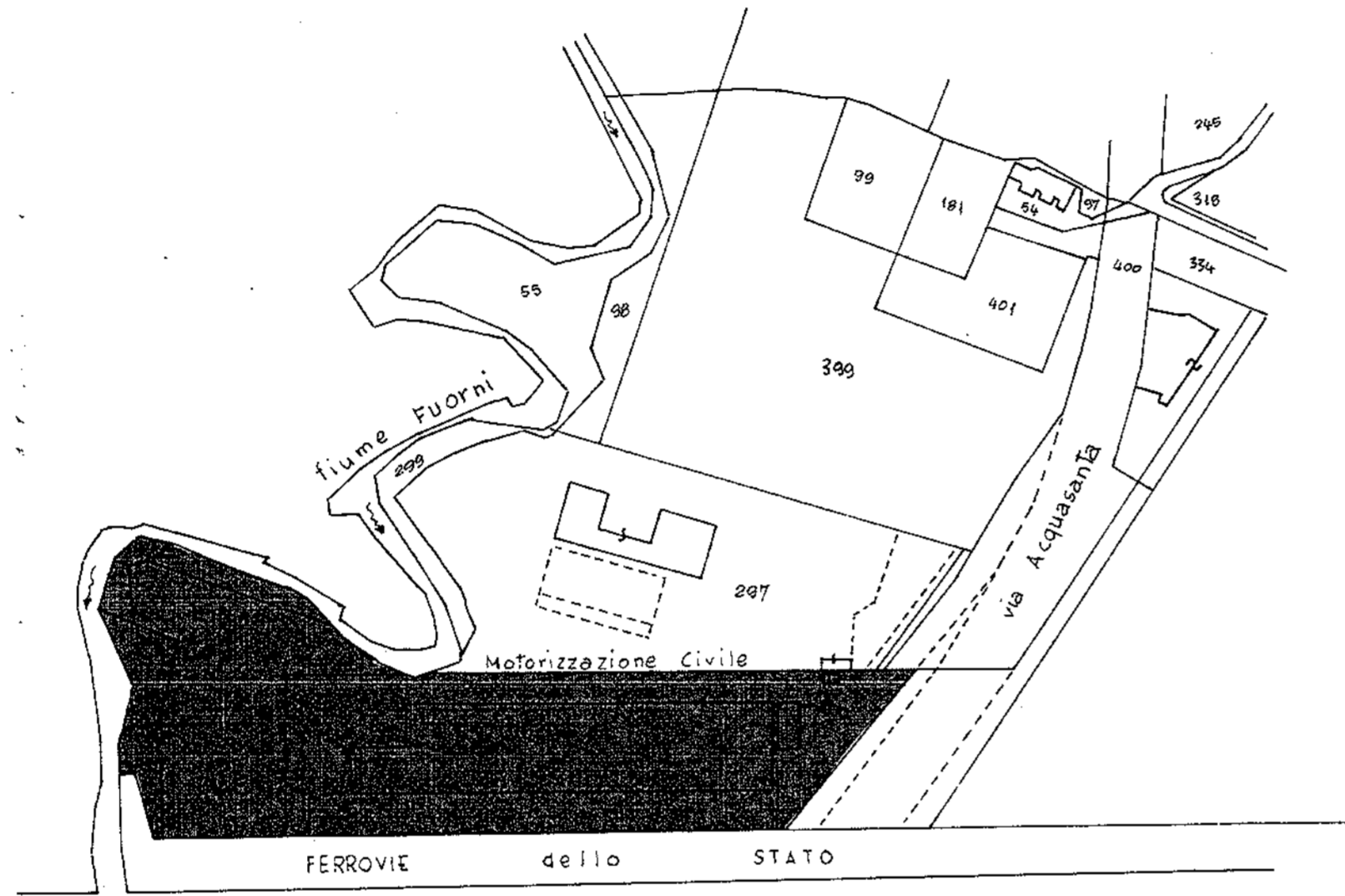
elab. n. 2

progettisti

arch. cascone maria rosaria

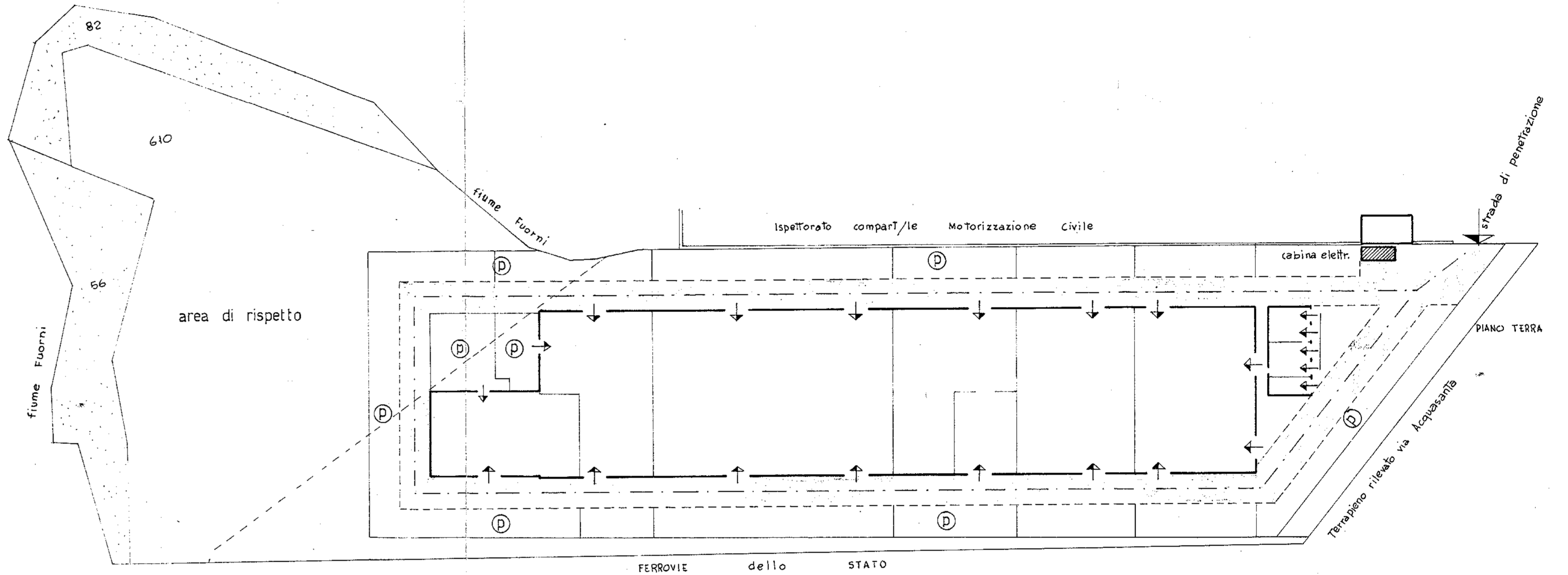
rifer.

archivio

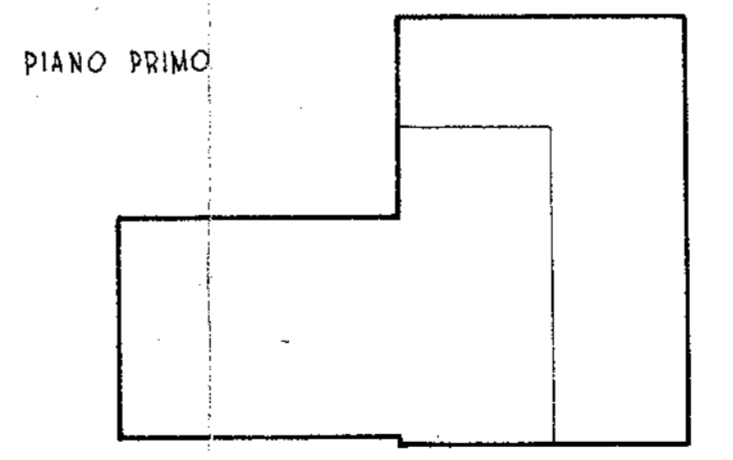


FOGLIO 50

STRALGIO MAPPA CATASTALE scala 1:2000



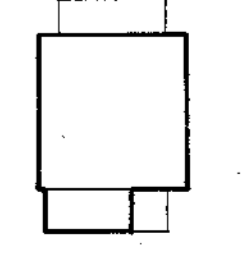
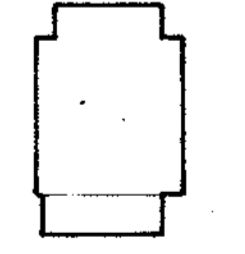
PLANIMETRIA GENERALE



PIANO PRIMO

PIANO PRIMO

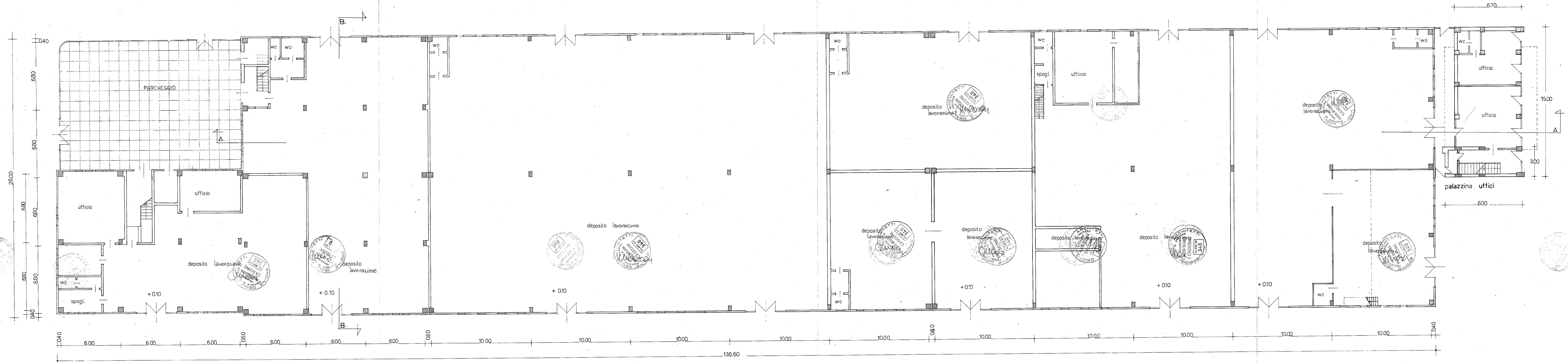
PIANO SECONDO



**COMUNE DI SALERNO**  
 La Commissione Edilizia, nella seduta del  
 22 NOV. 1988 con atto n. 111  
 sul presente progetto ha espresso parere  
 favorevole alle condizioni contenute  
 nel provvedimento autorizzativo.  
 Salerno, il 22 NOV. 1988  
 Il Segretario *[firma]*  
**COMUNE DI SALERNO - loc. FUORNI**  
 zona industriale - VIA ACQUASANTA  
 SALVO IL DIRITTO DEI TERZI  
 ed alle condizioni contenute nell'atto di con-  
 cessione rilasciato in pari data,  
 SI CONCEDE  
 l'esecuzione dell'opera di cui al presente  
 progetto, approvata in conformità del parere  
 di cui sopra dalla Commissione Edilizia, nella  
 seduta del 22 NOV. 1988 n. 111  
 Salerno, il 22 NOV. 1988  
 Il Sindaco *[firma]*  
**EDIL DE MARTINO SAS**  
 Ed. De Martino C.  
 Cascone, Via E. Mattei, 17  
 SALERNO

**Progetto di variante**  
**Capannone industriale e**  
**palazzina uffici**

designazione dell'opera	data
committente <small>edil de martino sas di matteo de martino</small>	aggiorn.
oggetto dell'opera	elab. n. 3
pianta piano terra <b>rapp 1:100</b>	rifer.
progettisti arch. cascone maria rosaria	archivio

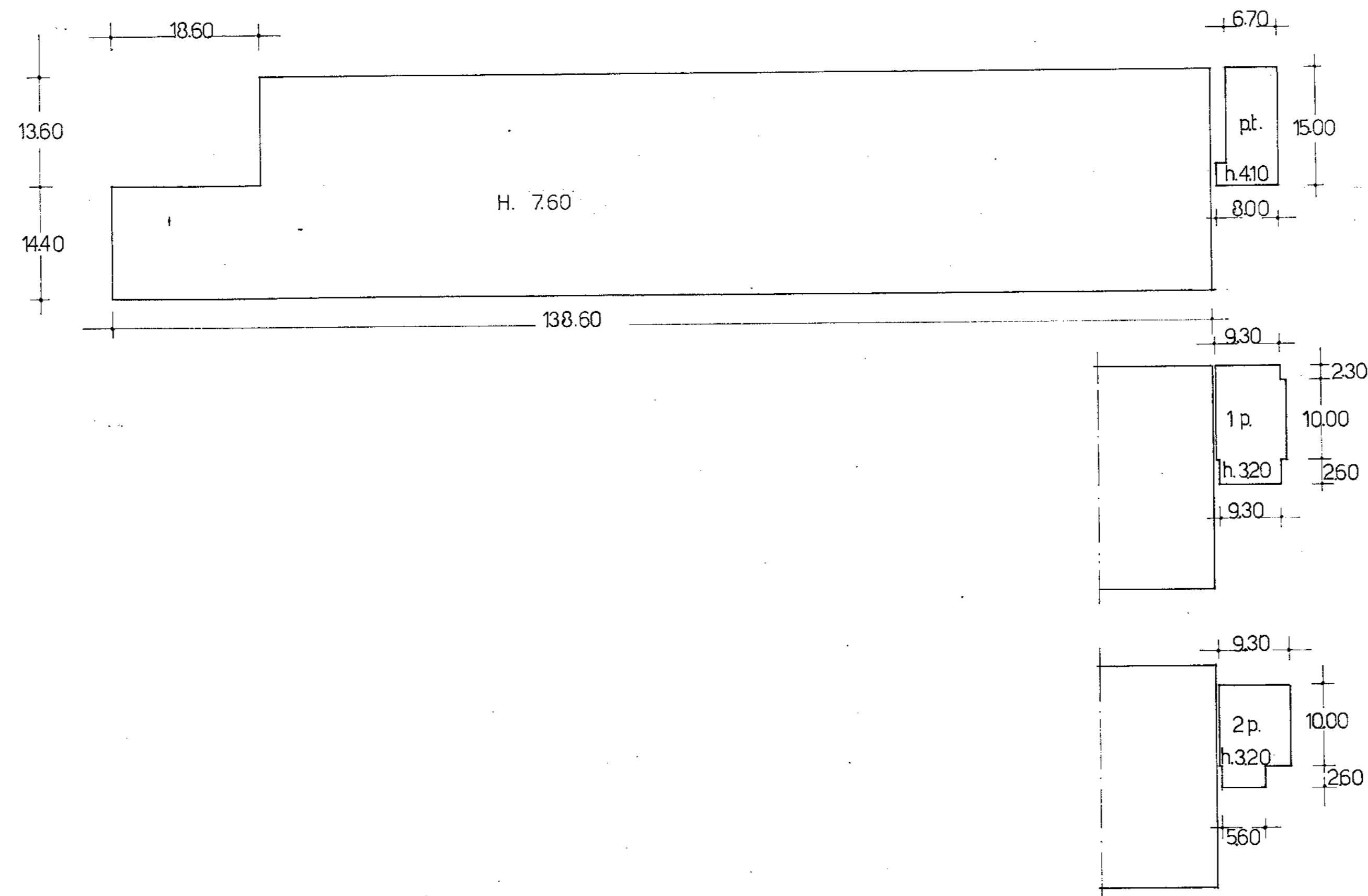


pianta piano terra





# CALCOLO DEI VOLUMI



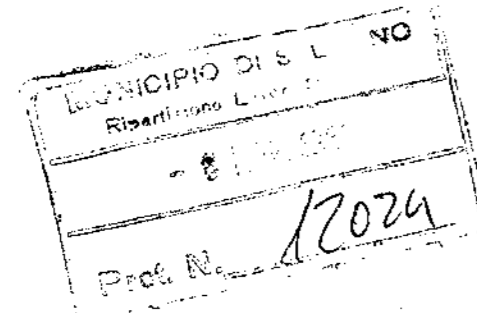
## DATI DI PROGETTO

SUPERFICIE DEL LOTTO	m.q. 12.468
// DI RISPETTO	m.q. 4.268
// EDIFICABILE	m.q. 8.200
INDICE DI FABBRICAZIONE	3,5 mc/mq-mc. 28.700
// COPERTURA 50 %	m.q. 4.100
SUPERFICIE CAPANNONI	m.q. 36.20
// PAL. UFFICI	m.q. 104.4
TOTALE m.q. 37.31,4 < 4.100	
SUPERFICIE PARCHEGGIO	m.q. 1858 > 1435 (1mq/20mc)
VOLUME CAPANNONE	mc. 27.512
// PAL. UFFICI	mc. 1.187,91
TOTALE mc. 28.699,91 < 28.700	

### COMUNE DI SALERNO

La Commissione Edilizia, nella seduta del 22 NOV. 1988 con atto n. 488 sul presente progetto ha espresso parere favorevole alle condizioni contenute nel provvedimento autorizzativo.

Salerno, li 23 FEB 1989  
Il Segretario L. PROCONERE CAPO



COMUNE DI SALERNO - loc. FUORNI

zona industriale - VIA ACQUASANTA

SALVO IL CONTRA...  
ed alle condizioni contenute nel titolo di concessione rilasciato in pari data.

SI CONCEDE

l'esecuzione dell'opera di cui al presente progetto, approvato in conformità del parere espresso dalla Commissione Edilizia, nella seduta del 22 NOV. 1988 n. 488.

EDIL - DE MARTINO s.a.s.  
di Matteo De Martino e C.  
Corso Vittorio Emanuele, 67  
SALERNO

Salerno, li 23 FEB 1989  
IL SINDACO

Progetto di variante  
Capannone industriale e  
palazzina uffici

designazione dell'opera	data
committente edil de martino sas di matteo de martino	aggiorn.
oggetto dell'opera calcolo dei volumi scala 1:500	elab. n. 7
progettisti arch. cascone maria rosaria	rifer.
	archivio





## **ALLEGATO N. 7**

- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (stato di fatto)

# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - UFFICIO PIANO PRIMO - SUB 31

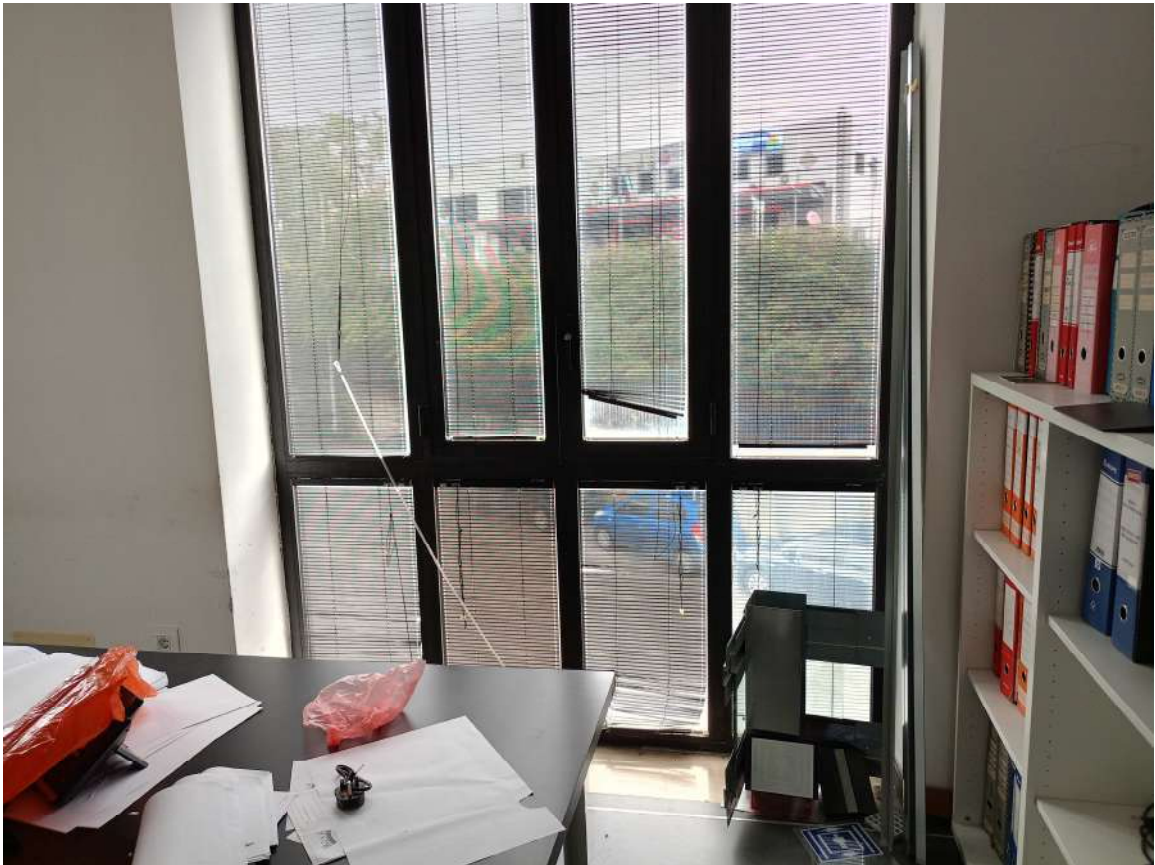


































## **ALLEGATO N. 8**

- VERBALE DI SOPRALLUOGO

TRIBUNALE ROMA  
FALL. 787/2021 MOMA ELEVATORS SRL  
G.D. dott.ssa Margherita Libri  
Curatore: Avv. Massimo Bottari

Il giorno 8/11/2023 l'Ufficio del Curatore, nella persona dell'avv.to Bracciale Elvira all'uopo espressamente delegata dal Curatore avv.to Massimo Bottari, unitamente al Geometra Ivan Attanasio nominato quale consulente della procedura FALL. 787/2021 ai fini della verifica delle regolarità catastali ed amministrative e della valutazione dei beni immobili già nella titolarità della Fallita siti in Salerno alla Via Wenner civico 65, si è recato presso i beni su indicati

Alle ore 10,30 circa si è pertanto provveduto ad accedere presso l'appartamento ad uso ufficio sito al piano primo dello stabile di via Wenner n.65.

L'immobile risulta identificato in catasto al foglio 50 Part. 199 subalterno 31 esso è composto da un ampio ambiente pluriuso (reception-sala riunioni-archivio), costituito mediante tramezzature realizzate con pareti in vetro fisse e pannellature in legno, una stanza ad uso ufficio dirigenziale munita di bagno dedicato nonché piccolo magazzino e due bagni per dipendenti. All'interno erano presenti arredi, documentazioni e attrezzature da ufficio di vario tipo.

Il consulente ha provveduto ad effettuare i rilievi metrici e fotografici.

Si è poi provveduto ad accedere presso ai locali posti al piano terra dell'immobili di via Wenner civico n.65

L'immobile indentificato in catasto al foglio 50 Part.199 sub 29 risulta composto da un unico ambiente con annesso bagno di servizio avente due vetrine fronte strada interna al complesso immobiliare, all'interno erano presenti alcuni contenitori da archivio in metallo e diversi imballaggi e scarti di materiale edilizio abbandonati.

Il consulente ha provveduto ad effettuare i rilievi metrici e fotografici opportuni.

Alle ore 13,30 l'Ufficio dichiara concluse le operazioni



LCS

Per il Curatore  
l'avv.to Elvira Bracciale



Il CTU  
Geometra Ivan Attanasio

