

Tribunale di Nocera Inferiore
I Sezione civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ATTUALE GIUDICE DELL'ESECUZIONE
ILL.MA DOTT.SSA BIANCA MANUELA LONGO
(Ex Ruolo Ill.ma Dott.ssa G.E. Troisi)

VOLUME ALLEGATI

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 63/2024

(Udienza G.E. 13/01/2026 Ore 9:30)

❖ PARTE RICORRENTE (Creditore Procedente):

AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.a.
Con Procuratore Avv. Maurizio Parisi
pec: avvmaurizioparisi@puntopec.it
Tel: 090 - 661370

❖ CREDITORI INTERVENUTI:

Avv. [REDACTED] (procuratore di se stesso)
acc: [REDACTED]@pec.ordineforense.salerno.it

Fallimento [REDACTED]
Con Procuratore Avv. Francesco Florimonte
avvfrancescoflorimonte02@pec.ordineforense.salerno.it
Tel.: 089 - 226495

Ing. Arch. Petracca Nicolino (procuratore di se stesso)
Con Procuratore Avv. Rodolfo Tullio Parrella
pec: rodolfoparrella@legalmail.it
Tel: 0828 - 344750

❖ PARTE DEBITRICE:

[REDACTED]
Con Procuratore Avv. Simone Labonia
Pec: avvocosimonelabonia@pec.it
Tel.: 089 - 6307113, 722182

❖ CUSTODE:

Avv. Giovanni Castaldi
Piazza D'Amora n°3, 84014 Nocera Inferiore (SA)
Cell: 392 - 5042773
pec: g.castaldi@avvocatinocera-pec.it

Dicembre 2025

ELENCO ALLEGATI

ALLEGATI 1.....	3
NOMINA, GIURAMENTO E RIFISSAZIONE UDIENZA e G.E. di RUOLO	3
ALLEGATI 2.....	4
COPIE ATTI PROCEDIMENTO E.I. 63/2024	4
ALLEGATI 3.....	5
CERTIFICAZIONE NOTARILE, TITOLO DI PROVENIENZA	5
ALLEGATI 4.....	6
VERBALE ACCESSO CONGIUNTO	6
ALLEGATI 5.....	7
DATI CATASTALI LOTTO UNICO.....	7
ALLEGATI 6.....	8
VIS. IPOTECARIE E FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI AGGIORNATO AL 27/11/2025 (<i>senza formalità pregiudizievoli susseguenti il Pignoramento del 2024</i>).....	8
ALLEGATI 7.....	10
DATI ESTIMATIVI LOTTO UNICO.....	10
ALLEGATI 8.....	11
ASPETTI CONDOMINIALI.....	11
ALLEGATI 9.....	12
ELABORATI GRAFICI CTU	12

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Luca Angelino

Via Isonzo n. 18 - 84087 - Sarno (SA) - cell. 3280152761

Email: luca.angelino.1984@gmail.com - PEC: luca.Angelino@ordingsa.it

Tribunale di Nocera Inferiore
I Sezione civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ATTUALE GIUDICE DELL'ESECUZIONE
ILL.MA DOTT.SSA BIANCA MANUELA LONGO
(Ex Ruolo Ill.ma Dott.ssa G.E. Troisi)

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 63/2024
(Udienza G.E. 13/01/2026 Ore 9:30)

ALLEGATI 1

NOMINA, GIURAMENTO E RIFISSAZIONE UDIENZA e G.E. di RUOLO

- **All.1a) Decreto di Nomina C.T.U.** del 13/07/2025 a firma dell'allora G.E. Dott.ssa Troisi con iniziale fissazione **Udienza modalità di vendita** per il 04/11/2025 Ore 9:30;
- **All.1b) Giuramento e accettazione incarico dell'esperto estimatore** del 18/07/2025;
- **All.1c) Differimento Udienza modalità di Vendita** al 13/01/2026 a firma dell'allora G.E. Dott.ssa Troisi;
- **All.1d) Provvedimento Generale di Ridistribuzione Ruoli** del 11/11/2025 a firma dell'Ill.mo Presidente Seconda Sezione Civile Dott. Salvatore Di Lonardo.

Tribunale di Nocera Inferiore
I Sezione civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ATTUALE GIUDICE DELL'ESECUZIONE
ILL.MA DOTT.SSA BIANCA MANUELA LONGO
(Ex Ruolo Ill.ma Dott.ssa G.E. Troisi)

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 63/2024
(Udienza G.E. 13/01/2026 Ore 9:30)

ALLEGATI 2

COPIE ATTI PROCEDIMENTO E.I. 63/2024

- **All.2a-2b) Atto di Pignoramento immobiliare** (su cui è incardinata la presente E.I: 63/2024) del 16/05/2024 trascritto il 11/06/2024 ai numeri R.G. 25464 R.P. 20777 a favore di *Amco Asset Management Company Spa* (Creditore Procedente). e contro [REDACTED] per la proprietà in quota 1/1 del **LOTTO UNICO** in Via Massimo Marghieri n°18 consistente di Appartamento con pertinenze NCEU Cava de' Tirreni Fl. 25 part. 338 subb. 41, 21 e 42. Pignoramento eseguito per la somma di **228.446,02€**, oltre interessi e spese successive;
- **All.2c) Istanza di vendita** del 24/06/2024 a firma Avv. Parisi con precisazione dei beni della Società Debitrice e delle ragioni del Credito;
- **All.2d) Nota di Iscrizione a Ruolo della Procedura Esecutiva E.I.63/2024** con precisazione degli Immobili, Società Debitrice e dell'entità del Pignoramento;
- **All.2e) Comparsa di Costituzione Parte Debitrice** del 11/11/2024 a firma Avv. Simone Labonia;
- **All.2f) Atto di Intervento dell'Avv. Cremonese** del 08/08/2024 per un Credito di 3.890,80 + 294,00 + 11,63 euro.
- **All.2g) Atto di Intervento per il Fallimento La [REDACTED] Srl in Liquidazione** del 18/11/2024 a firma Avv. Francesco Florimonte per un Credito di 999.223,12 euro.
- **All.2h) Atto di Intervento dell'Ing. Arch. Petracca Nicolino** del 28/01/2025 a firma Avv. Rodolfo Tullio Parrella per un Credito di 23.279,00 euro.

Tribunale di Nocera Inferiore
I Sezione civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ATTUALE GIUDICE DELL'ESECUZIONE
ILL.MA DOTT.SSA BIANCA MANUELA LONGO
(Ex Ruolo Ill.ma Dott.ssa G.E. Troisi)

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 63/2024
(Udienza G.E. 13/01/2026 Ore 9:30)

ALLEGATI 3

CERTIFICAZIONE NOTARILE, TITOLO DI PROVENIENZA

- **All.3a) Certificazione Notarile sostitutiva** (ex art. 567 cpc ed ex. Legge 302/98): del **21/06/2024** per Notaio Dott. Vincenzo Calderini;
- **All.3b) Titolo di Proprieta Principale: Atto di Compravendita** del **09/11/2011** per Notaio Giuseppe Monica Rep. 52777 Racc. 20272, registrato il **17/11/2011** al n°**10975** etascritto a Salerno il **18/11/2011** ai numeri R.G 43537 R.P. 33554. In tale Atto la Società Debitrice con [REDACTED] (comproprietari rispettivamente di $\frac{3}{4}$ e $\frac{1}{4}$ del compendio alienato) l'intera consistenza immobiliare di Via Massimo Marghieri civ. 14/18 (loc. Rotolo di Cava de' Tirreni) all'epoca censita come sub. 1 di part. 338 con tenuta part. 2201.

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Luca Angelino

Via Isonzo n. 18 - 84087 - Sarno (SA) - cell. 3280152761

Email: luca.angelino.1984@gmail.com – PEC: luca.Angelino@ordingsa.it

Tribunale di Nocera Inferiore
I Sezione civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ATTUALE GIUDICE DELL'ESECUZIONE
ILL.MA DOTT.SSA BIANCA MANUELA LONGO
(Ex Ruolo Ill.ma Dott.ssa G.E. Troisi)

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 63/2024
(Udienza G.E. 13/01/2026 Ore 9:30)

ALLEGATI 4

VERBALE ACCESSO CONGIUNTO

- **All.4a) Verbale di Accesso Congiunto Custode - CTU del 31/07/2025;**

- Tribunale di Nocera Inferiore
- I Sezione civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari
- ATTUALE GIUDICE DELL'ESECUZIONE
- ILL.MA DOTT.SSA BIANCA MANUELA LONGO
- (Ex Ruolo Ill.ma Dott.ssa G.E. Troisi)

- ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 63/2024
- (Udienza G.E. 13/01/2026 Ore 9:30)

ALLEGATI 5

DATI CATASTALI LOTTO UNICO

- **All.5a) Mappa wegis:** Fl. 25 Cava de' Tirreni con indicazione part. 338 in loc. Rotolo tra le toponomastiche di Vie Comunali Nuovo Dupino ed Anna, in scala 1:2 000;
- **All.ti5b-c) Visura Storica e Planimetria Catastale:** Abitazione censita in NCEU Cava de' Tirreni al Fl. 25, part. 338 sub. **41 Cat. A/2**;
- **All.ti5d-e) Visura Storica e Planimetria Catastale:** Locale Deposito censita in NCEU Cava de' Tirreni al Fl. 25, part. 338 sub. **42 Cat. C/2**;
- **All.ti5f-g) Visura Storica e Planimetria Catastale:** Locale Garage censita in NCEU Cava de' Tirreni al Fl. 25, part. 338 sub. **21 Cat. C/6**;
- **All.5h) Visura Storica Tenuta:** identificata a suo tempo come part. 2201 in NCT e poi soppressa ed unita al mappale part. 338 (*consistenza originaria 1287 mq*).

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Luca Angelino

Via Isonzo n. 18 - 84087 - Sarno (SA) - cell. 3280152761

Email: luca.angelino.1984@gmail.com - PEC: luca.Angelino@ordingsa.it

Tribunale di Nocera Inferiore
I Sezione civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ATTUALE GIUDICE DELL'ESECUZIONE
ILL.MA DOTT.SSA BIANCA MANUELA LONGO
(Ex Ruolo Ill.ma Dott.ssa G.E. Troisi)

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 63/2024
(Udienza G.E. 13/01/2026 Ore 9:30)

ALLEGATI 6

VIS. IPOTECARIE E FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI AGGIORNATO
AL 27/11/2025 (senza formalità pregiudizievoli susseguenti il Pignoramento del 2024)

- **All.6a) Elenco Formalità per Soggetto (Persona Giuridica Società Debitrice)** [REDACTED] aggiornato al 27/11/2025;
- **All.6b) Nota di Iscrizione Ipoteca Volontaria** (derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario ed alla base del Titolo Esecutivo, soggetta a ripetuti frazionamenti e riduzioni di somme). Ipoteca iscritta il 18/11/2011 con R.G. 43538 R.P. 6070 a favore di Banca Monte Paschi di Siena Spa (Creditore Ipotecario cedente il credito, attraverso diversi passaggi, all'attuale Procedente AMCO) e contro [REDACTED] (Società Debitrice) sull'assetto originario del compendio part. 338 sub. 1 (villa in NCEU) con tenuta part 2201 in NCT. Ipoteca originariamente iscritta per 1.300.000,00€ con diverse annotazioni di frazionamenti in quote e riduzioni somme, a seguito delle successive compravendite;
- **All.6c) Nota di Iscrizione Ipoteca Volontaria** (derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Edilizio ed alla base del Titolo Esecutivo, soggetta a ripetuti frazionamenti e riduzioni di somme). Ipoteca iscritta il 02/07/2012 con R.G. 25556 R.P. 2142 a favore di Banca Monte Paschi di Siena Spa (Creditore Ipotecario cedente il credito, attraverso diversi passaggi, all'attuale Procedente AMCO) e contro [REDACTED] Società Debitrice) sull'assetto originario del compendio part. 338 sub. 1 (villa in NCEU) con tenuta part 2201 in NCT. Ipoteca originariamente iscritta per 1.000.000,00€ con diverse annotazioni di frazionamenti in quote e riduzioni somme, a seguito delle successive compravendite;

- **All.6d) Costituzione di Vincolo (vincolo pertinenziale dell'autorimessa)** trascritto il **05/09/2012** ai numeri **R.G. 33200 R.P. 27874** a favore del Comune di Cava de' Tirreni (*Concedente i Titoli Edilizi*) e contro [REDACTED] (*Società Debitrice* che istruì le pratiche edilizie sull'assetto originario del compendio part. 338 sub. 1 (*villa in NCEU*) con tenuta part 2201 in NCT;

- **All.6e) Nota di Iscrizione Ipoteca Giudiziale (derivante da Sentenza di Condanna ed alla base dell'Intervento Avv. Cremona)**. Ipoteca iscritta il **23/02/2018** con **R.G. 7642 R.P. 774** a favore di [REDACTED] [REDACTED] (*Creditore Intervenuto*) e contro [REDACTED] (*Società Debitrice*) sulla sola porzione alloggiativa del LOTTO UNICO Fl. 25 part. 338 sub. 41. Ipoteca Giudiziale iscritta per 3.890,80€ oltre interessi e spese;

- **All.6f) Nota di Trascrizione Decreto di Sequestro Conservativo alla base dell'Intervento della Società Fallimentare**. Sequestro trascritto il **19/03/2018** con **R.G. 10541 R.P. 8278** a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED] (*Società Debitrice*) sul LOTTO UNICO nella sua interezza part. 338 subb. 21, 24, 41 e 42. Sequestro autorizzato fino alla concorrenza di euro 621.910,38€;

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Luca Angelino

Via Isonzo n. 18 - 84087 - Sarno (SA) - cell. 3280152761

Email: luca.angelino.1984@gmail.com - PEC: luca.Angelino@ordingsa.it

Tribunale di Nocera Inferiore
I Sezione civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ATTUALE GIUDICE DELL'ESECUZIONE
ILL.MA DOTT.SSA BIANCA MANUELA LONGO
(Ex Ruolo Ill.ma Dott.ssa G.E. Troisi)

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 63/2024
(Udienza G.E. 13/01/2026 Ore 9:30)

ALLEGATI 7

DATI ESTIMATIVI LOTTO UNICO

- **All.7a) Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari** relativi alla località Rotolo, zona periferica di Cava de' Tirreni (SA), ambito di ricaduta di **Via Massimo Marghieri** (estratti da *agenzia delle entrate.gov.it*);
- **All.7b) Valori Borsino Immobiliare** relativi alla località Rotolo, zona periferica di Cava de' Tirreni (SA), ambito di ricaduta di **Via Massimo Marghieri** (estratti dal *borsino immobiliare.it*);
- **All.7c) Valori Listino Quotazioni Metro Quadro** relativi alla località Rotolo, zona periferica di Cava de' Tirreni (SA), ambito di ricaduta di **Via Massimo Marghieri** (estratti dal *Listino Ufficiale Quotazioni immobiliari di Salerno e Provincia*);

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Luca Angelino

Via Isonzo n. 18 - 84087 - Sarno (SA) - cell. 3280152761

Email: luca.angelino.1984@gmail.com – PEC: luca.Angelino@ordingsa.it

Tribunale di Nocera Inferiore
I Sezione civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ATTUALE GIUDICE DELL'ESECUZIONE
ILL.MA DOTT.SSA BIANCA MANUELA LONGO
(Ex Ruolo Ill.ma Dott.ssa G.E. Troisi)

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 63/2024
(Udienza G.E. 13/01/2026 Ore 9:30)

ALLEGATI 8

ASPETTI CONDOMINIALI

- **All.9a) Richiesta Oneri Condominiali Pendenti** del 09/12/2025;

Tribunale di Nocera Inferiore
I Sezione civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ATTUALE GIUDICE DELL'ESECUZIONE
ILL.MA DOTT.SSA BIANCA MANUELA LONGO
(Ex Ruolo Ill.ma Dott.ssa G.E. Troisi)

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 63/2024
(Udienza G.E. 13/01/2026 Ore 9:30)

ALLEGATI 9

ELABORATI GRAFICI CTU

- **All.9a) Planimetria Digitalizzata STATO DI FATTO** del sub. 41, con quote e destinazioni d'uso, in scala 1:100;
- **All.9b) Planimetria Digitalizzata STATO DI FATTO** del sub. 42, con quote e destinazioni d'uso, in scala 1:100;
- **All.9c) Planimetria Digitalizzata STATO DI FATTO** del sub. 21, con quote e destinazioni d'uso, in scala 1:100;
- **All.9e) Planimetria Digitalizzata con COMPUTO SUPERFICI** del sub. 41;
- **All.9f) Planimetria Digitalizzata con COMPUTO SUPERFICI** del sub. 42;
- **All.9g) Planimetria Digitalizzata con COMPUTO SUPERFICI** del sub. 21;

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Luca Angelino

Via Isonzo n. 18 - 84087 - Sarno (SA) - cell. 3280152761

Email: luca.angelino.1984@gmail.com – PEC: luca.Angelino@ordingsa.it



TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva R.G.E. n. 63/2024.

DECRETO DI FISSAZIONE DELL'UDIENZA PER LA DETERMINAZIONE DELLE MODALITA' DI VENDITA E CONTESTUALE NOMINA DEL CUSTODE E DELL'ESPERTO PER LA STIMA DEI BENI PIGNORATI

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott.ssa Maria Troisi,

visto l'atto di pignoramento e letta l'istanza di vendita depositata dal creditore procedente;
rilevato, altresì, che l'istante ha provveduto a depositare la documentazione richiesta dall'art. 567 cpc;
considerato, infine, che occorre nominare un esperto che provveda alla stima del compendio pignorato ed al compimento delle ulteriori indagini di cui all'art.173-bis d.a. c.p.c.;
letti gli artt. 567 e 569 cpc;

NOMINA

quale esperto **L'ING. LUCA ANGELINO** al quale affida l'incarico di cui all'allegato provvedimento, da svolgersi sulla base del presente mandato e delle linee guida generali per il consulente allegate al decreto di conferimento dell'incarico;

STABILISCE

che il suddetto professionista provveda ad accettare l'incarico tramite sottoscrizione in via telematica e deposito sul fascicolo telematico dell'atto di accettazione dell'incarico entro e non oltre quindici giorni dalla comunicazione del decreto stesso da parte della Cancelleria, con le seguenti precisazioni:

- a) sia l'accettazione dell'incarico di custode che quello di giuramento dell'incarico del perito stimatore dovranno essere effettuati esclusivamente per via telematica.
- b) le prescrizioni contenute negli allegati (ivi incluse quelle relative al riconoscimento dell'acconto) saranno operanti a far data dall'inoltro per via telematica dell'atto di accettazione e da quel momento decorreranno i termini previsti per il compimento delle operazioni;
- c) in caso di mancata accettazione nel termine suddetto si procederà alla loro sostituzione con altro professionista.

DISPONE

che il perito depositi la relazione di stima almeno 30 giorni prima dell'udienza di comparizione delle parti di seguito indicata e ne invii copia alle parti, nello stesso termine, secondo le modalità di cui all'art. 173 bis, comma 3, disp. att. cpc (a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria);

AUTORIZZA

le parti a depositare note alla relazione, purché le stesse, nel termine di quindici giorni prima dell'udienza di comparizione, siano state inviate al perito secondo le modalità di cui al citato art. 173 bis, comma 4, disp. att. cpc,;

INVITA

il perito, in ipotesi di invio di note critiche alla relazione, ad intervenire all'udienza di comparizione delle parti per rendere gli opportuni chiarimenti;

FISSA

l'udienza del 04.11.2025 per la comparizione delle parti, degli eventuali comproprietari e creditori iscritti e sequestranti non intervenuti, nonché per l'esame della regolarità degli atti e per la determinazione delle modalità della vendita;

DISPONE

l'esibizione all'udienza fissata per l'autorizzazione della vendita del precetto, del titolo esecutivo, dell'atto di pignoramento e degli eventuali avvisi ex artt. 498 e 599 c.p.c. in originale (laddove non siano stati già depositati agli atti del procedimento);

Rende noto che in tale udienza:

- potranno essere fatte osservazioni circa il tempo e le modalità della vendita e potranno essere depositate note alla relazione dell'esperto nominato dal Tribunale nel rispetto di quanto previsto dall'art.173-bis disp. att. c.p.c.;
- potrà essere delegato un notaio o altro professionista al compimento delle attività previste dal paragrafo 3-bis, della Sezione III, del Capo IV del Titolo II del Libro III del c.p.c.;

Evidenzia che:

- in base a quanto disposto dall'art. 495 c.p.c., prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569 c.p.c., il debitore può chiedere, a pena di inammissibilità entro tale termine e per una sola volta, la conversione del pignoramento sostituendo alle cose pignorate una somma di denaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese (con istanza accompagnata da cauzione pari ad 1/6 di

detto importo, e possibilità di pagamento anche rateale del residuo fino ad massimo di 48 rate mensili);

- in base a quanto disposto dall'art.624-bis c.p.c. il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo **g sentito personalmente il debitore**, può sospendere l'esecuzione fino a ventiquattro mesi. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a quindici giorni prima dell'incanto;
- in base a quanto disposto dall'art. 492 c.p.c., il debitore deve effettuare, presso la cancelleria di questo giudice dell'esecuzione, la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei Comuni del circondario in cui ha sede questo ufficio giudiziario e che in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate in cancelleria;
- il debitore se vuole continuare ad abitare l'immobile pignorato deve rivolgere al giudice apposita istanza autorizzativa;

RILEVATO

che dalla data del pignoramento lo stesso è spossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione; che per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito per legge custode del bene staggito e che di conseguenza deve curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione ai creditori.

VISTO

l'art. 559 co. 2 c.p.c., come modificato dal d.lgs. n. 149/2022,

PROVEDE

alla sostituzione del debitore nell'attività di custodia giudiziaria del compendio immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva nominando in sua vece l'AVV. **GIOVANNI CASTALDI** come da provvedimento di conferimento dell'incarico che si allega al presente decreto di fissazione udienza;

ONERA

Il creditore istante alla notifica - da effettuarsi almeno venti giorni prima della suindicata udienza di comparizione delle parti - del presente provvedimento, in copia conforme, secondo le modalità previste dall'art. 16-bis, comma 9-bis, del D.L. 179/12 convertito in L. n. 221/12 e come disposto dall'art. 52 del D.L. n. 90/14, convertito in L. n.114 dell' 11 agosto 2014, al debitore esecutato ed alle eventuali altre parti non costituite: creditori iscritti non intervenuti,

sequestratari non intervenuti, comproprietari e terzo proprietario (ciò anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 180 co. 2 disp. att. c.p.c.);

DISPONE

conferirsi incarico all'esperto stimatore ed al custode giudiziario come da separati decreti che si allegano al presente.

MANDA

la Cancelleria perché dia avviso del presente provvedimento alle parti costituite, all'esperto e al custode giudiziario (agli ultimi due anche a mezzo fax /o telefono) e per quant'altro di propria competenza.

13/07/2025

Il G.E.

Dott.ssa Maria Troisi

**TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

DECRETO DI CONFERIMENTO DELL'INCARICO ALL'ESPERTO STIMATORE

Il G.E. dott.ssa Maria Troisi

rilevato che con il decreto che precede di fissazione dell'udienza per le determinazioni ex art. 569 c.p.c. si è proceduto alla contestuale nomina dell'ing. LUCA ANGELINO quale esperto stimatore ex artt. 568 c.p.c. e 173 bis disp. att. c.p.c.;

ritenuta altresì la necessità di indicare i quesiti ai quali l'esperto stimatore è chiamato a fornire risposta al giudice dell'esecuzione

AFFIDA

all'esperto stimatore il seguente incarico, da svolgersi sulla base dei seguenti quesiti e delle linee guida generali allegate al presente conferimento.

SEZIONE A: CONTENUTO DELL'INCARICO DELL'ESPERTO STIMATORE

Il giudice dell'esecuzione incarica l'esperto stimatore di provvedere agli adempimenti ex art. 173 bis disp. att. c.p.c. e di seguito indicati:

CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.

In particolare, l'esperto deve precisare in primo luogo:



Aut.)

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO n. 63 / 2024 R.G.E.
ESPERTO STIMATORE - ACCETTAZIONE INCARICO
GIURAMENTO

Il sottoscritto Ing. Luca Angelino,
rilevato che è stato nominato esperto stimatore ex art. 568 c.p.c. con decreto del giudice dell'esecuzione allegato al decreto di fissazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c.;

preso atto:

- delle modalità di accettazione dell'incarico precisate nel decreto di nomina;
- del contenuto dell'incarico richiamato con il sopra citato decreto e dei quesiti e delle prescrizioni formulati dal giudice dell'esecuzione;
- delle prescrizioni generali concernenti le modalità di deposito telematico degli atti richiamate nel decreto di nomina;

DICHIARA

in via del tutto preliminare:

- di non versare in alcuna situazione d'incompatibilità in relazione all'incarico affidato;
- nonché:
- di accettare l'incarico affidato;

letto quindi l'art. 161 disp. att. c.p.c.:

GIURA

di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidate con il decreto allegato al decreto di fissazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c.;

e segnatamente:

DICHIARA

di aver preso atto del contenuto dell'incarico conferito e delle prescrizioni formulate dal giudice dell'esecuzione nei termini di seguito richiamati:

COMUNICA

in proposito di essere reperibile presso i seguenti recapiti:
Barno, Via Isonzo n.18 - 84087; tel. 081.3148652; cell. 328.0152761,
PEC: luca.angelino@ardingoa.it

PROCEDE

quindi alla sottoscrizione del presente atto di giuramento con firma digitale ed all'invio telematico alla cancelleria dell'ufficio esecuzioni.

Luogo e Data

Sarno, 18/07/2025

L'esperto stimatore

Ing. Luca Angelino



11
N.R.G. 63/2024



TRIBUNALE ORDINARIO DI NOCERA INFERIORE

Il Giudice Dott. Maria Troisi,

letta l'istanza di proroga depositata dal perito e valutate le ragioni poste a fondamento della stessa;

PQM

Assegna al perito termine fino al 10.12.2025 per il deposito della relazione e dispone il rinvio dell'udienza ex art. 569 c.p.c. del 04.11.2025 al 13.01.2026.

Si comunichi.

8 ottobre 2025

Il giudice
DOTT. Maria Troisi

Tribunale Ordinario di Nocera Inferiore

E.I. 63/2024

G.E. Ill.ma Dott.ssa Maria Troisi

Creditore Procedente: AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A.

Debitore Esecutato: [REDACTED]

Data Udiienza: 04/11/2025

ISTANZA DI PROROGA

Il sottoscritto CTU, nominato dall'Ill.ma G.E. Dott.ssa Maria Troisi con Ordinanza del 13/07/2025 e successivo giuramento telematico del 18/07/2025, vista la data udiienza del 04/11/2025 e scadenza per la presentazione dell'elaborato peritale fissata al 04/10/2025

PREMETTE

- Di aver già effettuato un primo accesso, presso gli immobili staggiti, il giorno 31/07/2025, unitamente al Preg.mo Custode Avv. Giovanni Castaldi, così come da prima relazione del Custode del giorno 01/08/2025;
- sincronizzato il fascicolo di cui alla presente E.I. 63/2024 con analisi della documentazione inerente la procedura esecutiva;
- estratto visure e planimetrie in data 30/07/2025, tese all'individuazione dei cespiti esecutati, ulteriormente individuati da indagini ortofotografiche e tramite geoportale provinciale;
- Estratto ortofoto e toponomastica di inquadramento territoriale del compendio;
- Estratto quotazioni di mercato da fonti indirette per la stima immobiliare;
- Riordinato i primi rilievi fotografici ed avviato stesura della galleria grafico fotografica finalizzata alla pubblicità immobiliare;
- Avviato digitalizzazione planimetrie STATO DI FATTO e compute superfici;
- Configurato il LOTTO in Via Marghieri n°14 (già civico n°18) di Cava de' Tirreni censito in N.C.E.U. al foglio 25, part.338, subb.41,42 e 21 come UNICO.

RAPPRESENTA

- di avere ancora la necessità di perfezionare rilievo metrico - fotografico del 31/07/2025, con ulteriore accesso, che verrà concordato nei prossimi giorni, al fine di visionare gli interni del box auto sub. 21, non rilevato in precedenza;
- di essere in attesa di riscontro Accesso agli Atti sia per Titoli Edilizi che per reperimento di Atti di Provenienza.

DITALCHE'

con il presente documento, considerando nelle more la pendenza dell'udienza 04/11/2025, al fine di consentire giusta esecuzione ed elaborazione di rilievo metrico, recupero documentazione necessaria e successiva stesura dell'Elaborato Peritale, il sottoscritto CTU Ing. Luca Angelino,

FA ISTANZA

Di proroga e ricalendarizzazione data udienza per consentire il giusto espletamento del Mandato.

Si rappresenta, ovviamente, tutta la volontà del sottoscritto di espletare compiutamente il Mandato e dunque, si porgono le scuse all'Ecc.ma Cattedra Giudiziaria.

IN FEDE e CON OSSERVANZA

Sarno, 04/10/2025

Il CTU

Ing. Luca Angelino

Ing. Luca Angelino

Via Isonzo n°18

84087

SARNO

Cell.3280152761

e-mail: luca.angelino.1984@gmail.com

P.E.C.: luca.angelino@ordingsa.it

14)

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

II Sezione Civile

Oggetto: distribuzione degli affari nel settore procedure concorsuali ed esecuzioni individuali in attuazione del progetto organizzativo e del decreto del Presidente del Tribunale n. 119 del 2025

Il Presidente della Seconda Sezione Civile

PREMESSO che il Settore Procedure Concorsuali ed Esecuzioni Individuali è stato incardinato nella Seconda Sezione Civile del Tribunale di Nocera Inferiore, in coerenza con le recenti variazioni tabellari contenute nel Progetto Organizzativo dell'Ufficio.

VISTO il parere favorevole, unanimemente espresso dal Consiglio Giudiziario nella seduta del 5 novembre 2025, in merito alla Variazione Tabellare che ha ridefinito l'assetto del settore Esecuzioni/Procedure concorsuali (decreto presidenziale n. 119/2005).

SENTITI i magistrati del Settore Esecuzioni / Procedure concorsuali.

CONSIDERATO:

- che è necessario dare attuazione ai criteri di riparto dei procedimenti di competenza del Settore Esecuzioni/Procedure Concorsuali della Seconda Sezione Civile tra i magistrati del settore (Dott. Di Leonardo, Dott.ssa Troisi, Dott.ssa Longo, Dott. Velleca, Dott.ssa Amato);
- che è stata prevista l'assegnazione di ruoli specifici per i Giudici Onorari di Pace (GOP) in affiancamento al settore Esecuzioni, in linea con le norme secondarie vigenti per il potenziamento dell'Ufficio;
- che il sottoscritto, quale Presidente di Sezione, ricopre altresì l'incarico di Coordinatore dell'intero Settore Civile, di Presidente del Collegio della Seconda Sezione Civile e partecipa, seppur in misura ridotta, alla distribuzione dei procedimenti cautelari del contenzioso ordinario; il che giustifica la già disposta applicazione di un coefficiente di riduzione del carico rispetto alla piena perequazione.

RITENUTO di dover procedere all'assegnazione dei fascicoli pendenti e sopravvenuti mediante applicazione del criterio progressivo di attribuzione alternata, con meccanismi di proporzionalità che tengano conto degli oneri di coordinamento gravanti sul Presidente di Sezione, in attuazione di quanto già previsto nel Progetto Organizzativo dell'Ufficio aggiornato al 15.10.2025;

DISPONE

Assegnazione ai Giudici Onorari di Pace (GOP)

I procedimenti di **espropriazione mobiliare presso il debitore** e di **espropriazione di crediti presso terzi di valore fino ad euro 100.000,00** (da verificarsi sulla base dell'importo oggetto del precetto) sono assegnati ai seguenti Giudici Onorari di Pace (GOP) della Sezione, in ragione di un terzo ciascuno, con criterio di ripartizione in numero identico, anno per anno:

- Dott. Mario Caliendo;
- Dott. Ciro Frattini;
- Dott.ssa Viola Pacelli.

Essendo stato previsto nel Progetto Organizzativo dell'Ufficio che *"sulle istanze di sospensione provvederanno i magistrati togati Di Lonardo, Troisi, Longo, Velleca e Amato nelle stesse percentuali sopra indicate"*, i GOP, in caso di **istanza di sospensione dell'esecuzione** depositata in uno dei procedimenti a loro assegnati, disporranno la trasmissione del fascicolo al Presidente della Seconda Sezione Civile, il quale provvederà alla designazione del giudice competente tra i magistrati del settore Esecuzioni, sulla base del medesimo criterio di attribuzione alternata tabellarmente previsto per la distribuzione dei processi. Laddove l'istanza di sospensione sia disattesa, il magistrato togato a cui il fascicolo è stato trasmesso, provvederà altresì alla definizione del processo, quale giudice dell'esecuzione.

Assegnazione ai Magistrati Togati

I procedimenti esecutivi diversi da quelli attribuiti ai GOP e tutti i procedimenti concorsuali sono assegnati ai magistrati togati del Settore Esecuzioni e

Procedure concorsuali (Dott. Salvatore Di Lonardo, Dott.ssa Maria Troisi, Dott.ssa Bianca Manuela Longo, Dott. Pasquale Velleca, Dott.ssa Rosa Amato) secondo la ripartizione contenuta negli allegati di seguito indicati:

- allegato "A" (procedimenti di cognizione);
- allegato "B" (procedure esecutive immobiliari);
- allegato "C" (procedure esecutive mobiliari);
- allegato "D" (procedimenti di opposizione a rilascio);
- allegato "E" (procedimenti di opposizione mobiliare);
- allegato "F" (procedure concorsuali);
- allegato "G" (esecuzione obblighi di fare).

Criteria di Assegnazione delle sopravvenienze e dei procedimenti non in elenco

I procedimenti di nuova iscrizione e quelli non inclusi negli elenchi in allegato, rientranti nella competenza del Settore Procedure Concorsuali ed Esecuzioni Individuali, saranno distribuiti proporzionalmente tra i Magistrati Togati e il Presidente di Sezione, applicando il medesimo criterio progressivo già applicato in questa sede per la distribuzione dei processi: il Presidente di Sezione, Dott. Salvatore Di Lonardo, al quale è assegnato il coordinamento dell'intero Settore Civile, parteciperà alla ripartizione dei fascicoli con una quota pari al 30% del carico complessivo destinato ai restanti quattro Magistrati Togati del settore. Tale percentuale opera come coefficiente di riparto proporzionale, qualificandosi come riduzione del carico rispetto alla piena perequazione del ruolo. L'assegnazione avverrà progressivamente in base al numero di iscrizione a ruolo del fascicolo, partendo dal Magistrato più anziano in ruolo, secondo la lista dei giudici del settore.

DISPONE

che le Cancellerie del Settore Esecuzioni e Fallimenti/Procedure concorsuali procedano immediatamente alla ripartizione dei fascicoli secondo i criteri sopra indicati.

che il presente Decreto venga comunicato al Presidente del Tribunale, al Dirigente Amministrativo, ai magistrati togati e onorari del settore civile e alle Cancellerie competenti per l'immediata esecuzione.

Nocera Inferiore, 11 novembre 2025

Il Presidente della Seconda Sezione Civile

Salvatore Di Lonardo

AMCO

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A., con sede in Napoli alla Via Santa Brigida n. 39, C.F. 05828330638, capitale sociale €655.153.674,00 i.v., iscritta all'Albo degli intermediari finanziari ex art. 106 D.Lgs. 385/93 al n° 6 - che agisce per il tramite e per conto del patrimonio destinato costituito con delibera del Consiglio d'Amministrazione di AMCO del 23.07.2020 verbalizzata in pari data con atto notaio dott. Nicola Atlante di Roma, rep. 61.708 racc. 31.819, iscritta presso il Registro delle Imprese di Napoli il 24.08.2020, come modificata e integrata con delibera del Consiglio di amministrazione di AMCO in data 20.11.2020, verbalizzata in pari data con atto notaio dott. Nicola Atlante di Roma, rep. 62244, racc. 32138 - **(di seguito AMCO)**, per quest'atto rappresentata da **CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA**, con sede legale in Donato Milanese in via dell'Unione Europea 6/A, C.F. 06374460969, REA n. 18888273, giusta procura rep. 55.553 - racc. 25.807 autenticata dal notaio Angelo Busani di Milano in data 9 agosto 2022, reg.to il 10.08.2022 al n.71711 serie IT, in Milano DP 1, a sua volta rappresentata dal dr. Giuseppe Amodeo [REDACTED] c.f. [REDACTED] giusta procura speciale autentica dal notaio dott. Matteo Romano di Milano in data 21 ottobre 2022 ai numeri 5488 di Repertorio e 4129 di Raccolta, rilasciata dal dott. Paolo Tommaso Ermenegildo Pellegrini, munito dei necessari poteri in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione del 14.10.2022 elettivamente

domiciliata in Messina, Via San Filippo Bianchi n.48, presso lo studio del sottoscritto avv. Maurizio Parisi (c.f. [REDACTED] pec avvmaurizioparisio@puntopec.it) dal quale è rappresentata e difesa, giusta procura in separato foglio, da intendersi in calce all'atto di precetto notificato a mezzo pec il 26.02.2024, con dichiarazione di voler ricevere le comunicazioni relative al procedimento all'indirizzo di posta elettronica certificata: avvmaurizioparisio@puntopec.it

0000000

PREMESSO

- che con atto in data 09.11.2011 (rep. 25792, racc. 6429) ai rogiti dott. Giuseppe Monica, notaio in Salerno (rep. n.52778 racc. 20273), Banca Monte dei Paschi di Siena Spa concesse [REDACTED]

[REDACTED] elettivamente domiciliata presso la segreteria del Comune di cava de'Tirreni in piazza Eugenio Abbro, 2, c.f. [REDACTED] in persona del legale rappresentante un mutuo fondiario di Euro 1.300.000,00, ai sensi dell'art.38 e ss, del D. Lgs. 01.09.1993 n.385;

- che con atto di divisione bilaterale in data 01.10.2015 ai rogiti notaio dott. Giuseppe Monica, notaio in Salerno (rep. n. 55698 racc. 22538), il debito residuo del finanziamento fu frazionato in n.3 quote;

- che con atto di restrizione ipotecaria in data 12.05.2016 ai rogiti notaio dott. Giuseppe Monica, notaio in Salerno (rep. n. 56150 racc. 22897), la quota n.1 venne a sua frazionata in ulteriori due quote di cui una (mutuo n. 741751505/71) della sorte capitale di euro 253.070,00;

- che per disposto di legge e di contratto il ritardato pagamento anche di

una sola parte del credito scaduto produce la risoluzione del mutuo ed il conseguente diritto della Società mutuante di chiedere esecutivamente il pagamento di ogni somma ad essa dovuta;

- che la parte mutuataria risulta inadempiente dall'obbligo del pagamento delle rate scadute della predetta quota di mutuo;

- che in forza di un atto di scissione stipulato con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. C.F. 00884060526, in data 25 novembre 2020 innanzi al dott. Mario Zanchi di Siena rep. 39.399, racc. 20.019, iscritto nel Registro delle Imprese di Siena e di Napoli in data 26.11.2020, AMCO – Asset Management Company S.p.A., è beneficiaria, con effetto dal 1° dicembre 2020, di un compendio di attività e passività, tra cui rientra il mutuo predetto;

- che con atto di precetto notificato il 26.02.2024 [REDACTED]

[REDACTED] in persona del legale rappresentante all'indirizzo pec [REDACTED] intimava di pagare nel perentorio termine di 10 giorni dalla notifica le somme specificate nel precetto stesso, pari a complessivi €228.446,02 oltre interessi sino al soddisfo, spese legali successive e consequenziali;

- che nonostante il decorso del congruo periodo di tempo dalla notifica non è stato provveduto al saldo di quanto dovuto per il precetto stesso;

premesso quanto sopra

AMCO Spa, come sopra rappresentata e difesa, intende procedere alla esecuzione forzata per la espropriazione degli immobili sotto descritti di proprietà di [REDACTED]

alla [REDACTED] c.f. e p.iva [REDACTED]

persona del legale rappresentante:

- 1) intera piena proprietà di appartamento per civile abitazione, posto al piano terra del fabbricato sito nel Comune di Cava de' Tirreni, via Marghieri, 18 e cantina di pertinenza al piano S1, in catasto al fg.25 part. 338 sub. 41, categ. A/2;
- 2) intera piena proprietà di autorimessa al piano S2 del fabbricato sito nel Comune di Cava de' Tirreni, via Marghieri, 18 in catasto al fg.25 part. 338 sub. 21, categ. C/6;
- 3) intera piena proprietà di deposito al piano S1 del fabbricato sito nel Comune di Cava de' Tirreni, via Marghieri, 18 in catasto al fg.25 part. 338 sub. 42, categ. C/6.

- Avv. Maurizio Parisi -

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, ad istanza dell'Avv. Maurizio Parisi, procuratore di AMCO Spa, ho eseguito il pignoramento dei retrodescritti beni immobili con quote condominiali, frutti, annessi e connessi, dipendenze e pertinenze, di proprietà di [REDACTED] alla [REDACTED] in persona del legale rappresentante, ingiungendo alla stessa esecutata, pena le sanzioni di legge, di astenersi dal compiere qualsiasi atto diretto a sottrarre detti beni alla garanzia del creditore per cui si procede;

HO INVITATO

la debitrice, ai sensi dell'art.492 c.p.c., ad effettuare presso la cancelleria del Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Nocera inferiore la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il Giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che, in mancanza ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a lei dirette saranno effettuate presso la cancelleria del Giudice delle esecuzioni del Tribunale di Nocera Inferiore

HO AVVERTITO

la debitrice che, ai sensi dell'art.495 c.p.c., può chiedere di sostituire agli immobili pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante ed agli eventuali creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese di esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità, sia da lei depositata in cancelleria, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli artt. 530, 552 e 569, la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un sesto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti degli eventuali creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale.

Ho avvertito altresì la debitrice che, a norma dell'art.615, secondo comma, terzo periodo, c.p.c. l'opposizione è inammissibile se proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli artt.

530, 552 e 569, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di non avere potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile.

Ciò ho fatto notificando il presente atto, perché ne abbia legale conoscenza e per ogni effetto di legge a:

1) [REDACTED]
[REDACTED] in persona del legale rappresentante,
mediante spedizione di copia a mezzo del servizio postale con racc. a. r. n.

2) [REDACTED] in persona del legale rappresentante,
con domicilio eletto presso la segreteria del Comune di Cava de' Tirreni, Piazza Eugenio Abbro, 1, mediante spedizione di copia a mezzo del servizio postale con racc. a. r. n.

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 22476
Protocollo di richiesta SA 74257/1 del 2024



Conservitore
Conservatore PARRISO ADRIANO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	2318
Data	16/05/2024	Codice fiscale	940 126 70652
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE (NOCERA INFERIORE)		
Sede	NOCERA INFERIORE (SA)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV. MAURIZIO PARISI
Codice fiscale [REDACTED]
Indirizzo MESSINA - VIA SAN FILIPPO BIANCHI 48

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C361 - CAVA DE' TIRRENI (SA)
Catasto FABBRICATI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25464
Registro particolare n. 20777
Presentazione n. 42 del 11/06/2024

Pag. 2 - Fine

Sezione urbana Natura	-	Foglio 25	Particella 338	Subalterno	41
	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza -		
Immobile n. 2					
Comune	C361 - CAVA DE' TIRRENI (SA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana Natura	-	Foglio 25	Particella 338	Subalterno	21
	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AITTORIMESSE		Consistenza -		
Immobile n. 3					
Comune	C361 - CAVA DE' TIRRENI (SA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana Natura	-	Foglio 25	Particella 338	Subalterno	42
	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza -		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.
Sede NAPOLI (NA)
Codice fiscale 05828330638
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
[REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

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

Certificato n.ro SA 74756 anno 2024
Pag. 1 - Fine

CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.

**Nota di Trascrizione Registro particolare 20777 del 11/06/2024
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Al sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 11/06/2004 - 11/06/2024, menzione negativa.



TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

Sezione esecuzioni immobiliari

Rge 63/2024

AMCO Spa c/ La Casa Nel Parco

Nota deposito

Il sottoscritto **Avv. Maurizio Parisi**, procuratore di **AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A.**, rappresentata da **CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA** nella procedura esecutiva immobiliare promossa ai danni di [REDACTED] c.f. e p.iv [REDACTED] Rge 63/2024,

Deposita

Nota di trascrizione del pignoramento reg. gen. 25464 reg. part. 20777.

Evidenza che la relazione notarile ventennale è stata depositata in allegato all'istanza di vendita.

Messina, 26 giugno 2024

Avv. Maurizio Parisi

attestazione di conformità

Il sottoscritto Avv. Maurizio Parisi

in qualità di difensore di AMCO SPA, nel presente procedimento promosso da AMCO SPA contro la Cassa del Fiume

presso Tribunale Ordinario - Nocera Inferiore,

attesta la conformità delle seguenti copie informatiche agli originali cartacei e digitali

1) Nota, Trascrizione_rep-2318.PDF

DESCRIZIONE: nota di trascrizione dell'11.06.2024 reg.gm. 25494 reg. part. 20111

Ai sensi di legge, l'allegato è copia conforme all'originale analogico dal quale è stato estratto

Messina, lì 24/06/2024

Avv. Maurizio Parisi

14-19

Illmo Sig. Giudice delle Esecuzioni

del Tribunale di Nocera Inferiore

Rge 63/2024

Ricorso per vendita di immobili pignorati

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A., con sede in Napoli alla Via Santa Brigida n. 39, C.F. 05828330638, capitale sociale €655.153.674,00 i.v., iscritta all'Albo degli intermediari finanziari ex art. 106 D.Lgs. 385/93 al n° 6 - che agisce per il tramite e per conto del patrimonio destinato costituito con delibera del Consiglio d'Amministrazione di AMCO del 23.07.2020 verbalizzata in pari data con atto notaio dott. Nicola Atlante di Roma, rep. 61.708 racc. 31.819, iscritta presso il Registro delle Imprese di Napoli il 24.08.2020, come modificata e integrata con delibera del Consiglio di amministrazione di AMCO in data 20.11.2020, verbalizzata in pari data con atto notaio dott. Nicola Atlante di Roma, rep. 62244, racc. 32138 - **(di seguito AMCO)**, per quest'atto rappresentata da **CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA**, con sede legale in Donato Milanese in via dell'Unione Europea 6/A, C.F. 06374460969, REA n. 18888273, giusta procura rep. 55.553 - racc. 25.807 autenticata dal notaio Angelo Busani di Milano in data 9 agosto 2022, reg.to il 10.08.2022 al n.71711 serie 1T, in Milano DP 1, a sua volta rappresentata dal dr. **Giuseppe Amodeo** nato [REDACTED] c.f. [REDACTED] giusta procura speciale autenticata dal notaio dott. Matteo Romano di Milano in data 21 ottobre 2022 ai numeri 5488 di Repertorio e 4129 di Raccolta, rilasciata dal dott. Paolo Tommaso

Ermenegildo Pellegrini, munito dei necessari poteri in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione del 14.10.2022 elettivamente domiciliata in Messina, Via San Filippo Bianchi n.48, presso lo studio del sottoscritto avv. Maurizio Parisi (cod.fis. [REDACTED] - PEC avvmaurizioparisi@puntopec.it), dal quale è rappresentato e difeso per mandato rilasciato in foglio separato in calce all'atto di precetto, presso il cui studio in Messina, Via San Filippo Bianchi n.48, è elettivamente domiciliato con dichiarazione di volere ricevere le comunicazioni relative al procedimento all'indirizzo pec avvmaurizioparisi@puntopec.it

premesse

- che con atto di precetto notificato in data 26.02.2024 alla pec lacasanelparcosrl@pec.it (in forza dell'atto di mutuo in data 09.11.2011 ai rogiti dott. Giuseppe Monica, notaio in Salerno -rep. n.52778 racc. 20273- con il quale Banca Monte dei Paschi di Siena Spa concesse a [REDACTED]

[REDACTED] in persona del legale rappresentante un mutuo fondiario di Euro 1.300.000,00, ai sensi dell'art.38 e ss. del D. Lgs. 01.09.1993 n.385, dell'atto di divisione bilaterale in data 01.10.2015 ai rogiti notaio dott. Giuseppe Monica, notaio in Salerno -rep. n. 55698 racc. 22538- con il quale il debito residuo del finanziamento fu frazionato in n.3 quote e dell'atto di restrizione ipotecaria in data 12.05.2016 ai rogiti notaio dott. Giuseppe Monica, notaio in Salerno -rep. n. 56150 racc. 22897- con il quale la quota n.1 venne a sua frazionata in ulteriori due quote di cui una -mutuo

n. 741751505/71- della sorte capitale di euro 253.070,00) intimava di pagare nel perentorio termine di 10 giorni dalla notifica le somme specificate nel precetto stesso, pari a complessivi €228.446,02 oltre interessi sino al soddisfo, spese legali successive e consequenziali;
- che nonostante il decorso del congruo periodo di tempo dalla notifica non è stato provveduto al saldo di quanto dovuto per il precetto stesso;

CHIEDE

- che la S.V. disponga la vendita dei seguenti beni immobili pignorati il 16.05.2024 dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Nocera Inferiore ad istanza di AMCO Spa in danno di [REDACTED]

[REDACTED] persona del legale rappresentante,

1) intera piena proprietà di appartamento per civile abitazione, posto al piano terra del fabbricato sito nel Comune di Cava de' Tirreni, via Marghieri, 18 e cantina di pertinenza al piano S1, in catasto al fg.25 part. 338 sub. 41, categ. A/2;

2) intera piena proprietà di autorimessa al piano S2 del fabbricato sito nel Comune di Cava de' Tirreni, via Marghieri, 18 in catasto al fg.25 part. 338 sub. 21, categ. C/6;

3) intera piena proprietà di deposito al piano S1 del fabbricato sito nel Comune di Cava de' Tirreni, via Marghieri, 18 in catasto al fg.25 part. 338 sub. 42, categ. C/2.

Si deposita:

- 1) Relazione ventennale dei cespiti pignorati completa di visure catastali ed estratto di mappa;

2) Atto di avviso ex art.498 c.p.c. notificato ai creditori iscritti a mezzo pec.

Messina, 24 giugno 2024

Avv. Maurizio Parisi

Tribunale Ordinario - Nocera Inferiore

Esecuzioni Civili

M. A)

Nota di Iscrizione al Ruolo o Nota di Accompagnamento

Creditore/ Ricorrente/ Esecutante

Si chiede l'iscrizione al Ruolo

- Ruolo Generale Delle Espropriazioni Mobiliari
- Ruolo Generale Delle Espropriazioni Immobiliari

della seguente causa di

610001 - ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE

PROMOSSO DA :

Creditore : AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A - (Societa'
Di Capitali)

Indirizzo : VIA SANTA BRIGIDA 39 - 80100 NAPOLI (NA)

Codice Fiscale : 05828330638

CON:

Avvocato : Parisi Maurizio

Domiciliato in : Via San Filippo Bianchi, 48 - 98122 Messina (ME)

Codice Fiscale

CONTRO:

Debitore

Indirizzo

Codice Fiscale

Valore della controversia: Euro 228.446,02

Determinato ai sensi dell'art. 13 T.U. approvato con D.P.R. 30.5.2002 n. 115 e succ. modifiche;

Contributo unificato: Esente

Importo del precetto: Euro 22.844.602,00

Data esecuzione pignoramento:

Codice domanda: 610001

Oggetto domanda: 610001 - Espropriazione immobiliare

CREDITORE/RICORRENTE/APPELLANTE/ISTANTE

NATURA GIURIDICA : *Societa' Di Capitali*

COGNOME NOME O DENOMINAZIONE : AMCO -ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

VIA O SEDE : VIA SANTA BRIGIDA 39 - 80100 NAPOLI (NA)

CODICE FISCALE [REDACTED]

COGNOME E NOME DEL PROCURATORE : [REDACTED]

CODICE FISCALE [REDACTED]

DOMICILIO ELETTO : [REDACTED]

DEBITORE/RESISTENTE/APPELLATO/CONTROPARTE

NATURA GIURIDICA : *Societa' Di Capitali*

COGNOME NOME O DENOMINAZIONE [REDACTED]

VIA O SEDE [REDACTED]

CODICE FISCALE [REDACTED]

DATA NOTIFICA PRECETTO : 26-02-2024

DATA NOTIFICA PIGNORAMENTO : 16-05-2024

TITO
Cre
M

TITOLO:

Creditore: AMCO -ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A

Mutuo Fondiario: Atto di mutuo notaio dott. G. Monica

ELENCO IMMOBILI:

- appartamento

Indirizzo: Via Marghieri, Cava de' Tirreni

Tipo Catasto: Urbano

Classe/Tipologia: (A2) Abitazione di tipo civile

Dati Catastali:

Sez: Foglio: 25 Particella: 338

Sub Part: null Sub Alt: 41 Sub Alt2: null Graffato: null

- autorimessa

Indirizzo: Via Marghieri, Cava de' Tirreni

Tipo Catasto: Urbano

Classe/Tipologia: (C6) Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Dati Catastali:

Sez: Foglio: 25 Particella: 338

Sub Part: null Sub Alt: 21 Sub Alt2: null Graffato: null

- deposito

Indirizzo: Via Marghieri, Cava de' Tirreni

Tipo Catasto: Urbano

Classe/Tipologia: (C2) Magazzini e locali di deposito

Dati Catastali:

Sez: Foglio: 25 Particella: 338

Sub Part: null Sub Alt: 42 Sub Alt2: null Graffato: null

ELENCO DIRITTI REALI SUI BENI IMMOBILI:

Identificazione debitore [REDACTED]

Riferimento bene: appartamento

Proprietà Frazione: 100 su 100

Identificazione debitore [REDACTED]

Riferimento bene: autorimessa

Proprietà Frazione: 100 su 100

Identificazione debitore [REDACTED]

Riferimento bene: deposito

Proprietà Frazione: 100 su 100

Identificazione debitore [REDACTED]

Documento generato da RelattivoWeb Versione 1.1.2017 10:10:10

Riferimento bene: deposito

Proprietà Frazione: 100 su 100

Identificazione debitore:

Riferimento bene: deposito

Proprietà Frazione: 100 su 100

ALTRI DATI

Data deposito istanza 492b:

Autorizzazione del Presidente del Tribunale: No

Data comunicazione verbale:

Data comunicazione rigetto istanza:

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO R.G. : _____ DATA ISCRIZIONE : _____

CODICE OGGETTO DELLA DOMANDA : 610001

SI ASSEGNA ALLA SEZIONE : _____

DATA : _____ IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE

IL PRESIDENTE DELLA _____ SEZIONE DESIGNA IL GIUDICE : _____

ALLA TRATTAZIONE DELLA CAUSA

DATA : _____ IL PRESIDENTE DI SEZIONE

LABONIA

STUDIO LEGALE

Avv. Simone LABONIA & partners - associati
| CASSAZIONISTA - DOCENTE UNIVERSITARIO |

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Comparsa di costituzione

nella Procedura Esecutiva Immobiliare n. 63/2024 DI R.G.E.

G.E. dott.ssa Troisi

Mce)

1

Per

la società denominata [redacted] con sede legale in [redacted], in persona del liquidatore *pro tempore*, sig. [redacted] rappresentata e difesa, giusta procura in calce rilasciata su foglio separato, dall'Avv. Simone Labonia [redacted] - PEC: avvocatosimone@labonia.it), presso il cui studio elettivamente domicilia in Salerno (SA) alla Via Francesco Gaeta n. 7;

- debitrice esecutata -

contro

la società denominata "AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A." (c.f. 05828330638), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede legale in Napoli (NA) alla Via Santa Brigida n. 39, rappresentata da "CERVED CREDIT MANAGEMENT S.p.A." (P. Iva 06374460969), con sede legale in Donato Milanese (MI) alla Via dell'Unione Europea n. 6/A, rappresentata e difesa dall'Avv. Maurizio Parisi;

- creditrice procedente -

Con il presente atto, la comparente società denominata [redacted] in Liquidazione, come sopra rappresentata e difesa, nella qualità di debitrice esecutata, provvede alla formale costituzione in giudizio nella procedura esecutiva immobiliare contraddistinta dal n. 63/2024 di R.G.E.

Si deposita:

A. comparsa di costituzione;

1. procura alle liti.

Con ogni salvezza.

Salerno, 11.11.2024

Avv. Simone Labonia

LABONIA

STUDIO LEGALE

Avv. Simone LABONIA & partners - associati

| CASSAZIONISTA - DOCENTE UNIVERSITARIO |

ATTO DI NOMINA E PROCURA ALLE LITI

Il sottoscritto

[redacted] nella qualità di liquidatore pro tempore della società denominata [redacted] Liquidazione (P. Iva [redacted] con sede legale in [redacted] nomina e costituisce,

quale proprio avvocato, difensore, procuratore speciale e consulente legale, l'Avv. Simone Labonia del Foro di Salerno. La presente procura si intende conferita al fine di intraprendere e porre in essere, in danno della società denominata "AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A." (c.f. 05828330638), rappresentata da "CERVED CREDIT MANAGEMENT S.p.A." (P. Iva 06374460969), ogni azione, stragiudiziale e giudiziale, anche di mediazione e/o di negoziazione, nonché al fine di costituirsi nella procedura esecutiva immobiliare contraddistinta dal n. 63/2024 di R.G.E. allo stato, pendente dinanzi al Tribunale di Nocera Inferiore, ovvero con riferimento ad ogni conseguente e correlata questione e/o controversia.

Si dichiara che la presente (nomina e procura) è da intendersi valida ed efficace per ogni fase e grado, di giudizio e non, nessuna esclusa, anche di esecuzione, opposizione, incidentale, cautelare ed in eventuale sede di gravame, conferendo, al nominato professionista, ogni più ampio potere e facoltà di legge, nessuna esclusa, ivi comprese le facoltà di farsi rappresentare, assistere e sostituire, di rappresentare la parte ai sensi dell'art. 185 c.p.c., con espresso potere di conciliare e transigere la controversia anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 185 e 185-bis c.p.c., nonché, innanzi agli organismi di mediazione e nelle procedure di negoziazione assistita, di incassare, di rinunciare all'azione, di rinunciare agli atti, di accettare rinunce, di chiedere ed accettare rendiconti, di eleggere domicili, di riassumere la causa e proseguirla, di chiamare terzi in causa, di proporre domande riconvenzionali ed azioni cautelari di qualsiasi genere e natura, anche in corso di causa, di deferire giuramento, il tutto, assumendo, sin d'ora, espressamente e senza riserva alcuna, per rato e valido l'operato posto in essere dal nominato avvocato.

Si dichiara di eleggere domicilio presso lo studio dell'Avv. Simone Labonia, sito in Salerno, c.a.p. 84129, alla Via Francesco Gaeta n. 7.

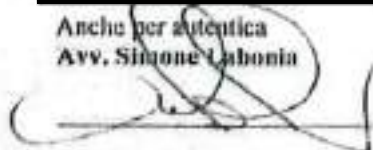
Il sottoscritto dichiara:

- di essere stato informato anche ai sensi dell'art. 4, co. 3, D.Lgs. n. 28/2010, della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, nonché, dei casi in cui l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale;
- di essere stato informato, ai sensi dell'art. 2, co. 7, D.L. n. 132/2014, della possibilità di ricorrere alla convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati disciplinata dagli artt. 2 e ss. del suddetto decreto legge;
- di essere stato reso edotto circa i rischi del contenzioso ed il grado di complessità dell'incarico che con la presente si conferisce, delle caratteristiche e dell'importanza dell'incarico, delle attività da espletare, delle iniziative da intraprendere, delle ipotesi di soluzione e della prevedibile durata del processo;
- di aver ricevuto tutte le informazioni utili e richieste circa gli oneri ipotizzabili dal conferimento e sino alla conclusione dell'incarico, accettando, espressamente, l'applicazione del tariffario professionale e del tariffario orario, sottoscritti in copia per accettazione e per presa visione, dichiarando, altresì, di aver ricevuto specifica evidenza ed illustrazione dei parametri applicabili alla presente procedura che valgono come previsione e preventivazione espressamente accettata;
- di aver ricevuto tutte le informazioni previste ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e art. 13 del D. Lgs 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni e di essere stato/a informato/a che i miei dati personali, anche sensibili, verranno utilizzati per le finalità inerenti al presente mandato, autorizzando sin d'ora il rispettivo trattamento;
- che sono stati resi noti gli estremi della polizza assicurativa professionale dell'avvocato cui con la presente conferisco incarico.

La presente procura alle liti è da intendersi apposta, comunque ed anche, in calce all'atto di lite, anche ai sensi dell'art. 18, co. 5, D.M. Giustizia n. 44/2011, come sostituito dal D.M. Giustizia n. 48/2013.

Salerno, 08/11/2024

Anche per autentica
Avv. Simone Labonia



AVV. ANTONIO CREMONE
Corso G. Mazzini n. 36
84013 – Cava de' Tirreni (SA)
Tel. – Fax: 089 29 62 801
Cel. 320 08 93 885
acremone@studiocremone.com
avvantoniocremone@pec.onlineforense.salerno.it

**TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**

R.G.E. 63/2024

RICORSO PER INTERVENTO

Nel procedimento esecutivo immobiliare Trib. Nocera Inferiore R.G.E. 63/2024 (il "*Procedimento Esecutivo*"), pendente dinanzi al Dott. Luigi Bobbio,

promosso da

AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA (c.f. 05828330638),
rappresentata da **CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA** (c.f. 06374460969), con
l'Avv. Maurizio Parisi (c.f. PRSMRZ61P21F158X)

- PIGNORANTE

contro

- DEBITORE ESECUTATO

*

Lo scrivente **AVV. ANTONIO CREMONE** (c.f. [REDACTED]), nato a [REDACTED] di seguito, anche la "*Interveniente*"), rappresentato e difeso da sé stesso (ex art. 86 c.p.c.), elettivamente domiciliato presso il proprio studio sito in Cava de' Tirreni (SA) al Corso G. Mazzini n. 36, dichiarando di voler ricevere comunicazioni, avvisi e notifiche relativi alla presente procedura al seguente numero di fax **089-2962801** ovvero al seguente indirizzo di p.e.c. **avvantoniocremone@pec.ordineforense.salerno.it** (da intendersi quale domicilio preferenziale), espone quanto segue.

PREMESSE

A. Il Pignorante ha introdotto il giudizio esecutivo di cui in epigrafe, nei confronti del Debitore esecutato, sottoponendo ad esecuzione i seguenti beni immobili (i "*Beni*");

- 1) intera piena proprietà di **appartamento** per civile abitazione, posto al piano terra del fabbricato sito nel Comune di Cava de' Tirreni, via Marghieri, 18 e cantina di pertinenza al piano S1, in catasto al **fg. 25 part. 338 sub. 41, categ. A/2**;
 - 2) intera piena proprietà di **autorimessa** al piano S2 del fabbricato sito nel Comune di Cava de' Tirreni, via Marghieri, 18 in catasto al **fg. 25 part. 338 sub. 21, categ. C/6**;
 - 3) intera piena proprietà di **deposito** al piano S1 del fabbricato sito nel Comune di Cava de' Tirreni, via Marghieri, 18 in catasto al **fg. 25 part. 338 sub. 42, categ. C/2**.
- B.** Il Pignorante ha notificato allo scrivente **Avv. Antonio Cremone** avviso *ex art. 498 c.p.c.* (doc. 1).
- C.** Lo scrivente **Avv. Antonio Cremone** è creditore nei confronti del Debitore **esecutato**, in forza di sentenza Trib. Napoli n. 7116/2017 del 20.6.2017 R.G. 32142/2016 (doc. 2), per la complessiva somma di € 3.890,80, così composta:
- € 1.036,00 per spese;
 - € 2.000,00 per compensi, oltre:
 - € 250,00 per sp.gen al 12,5%;
 - € 90,00 per c.p.a.;
 - € 514,80 per IVA.
- D.** A garanzia del pagamento del citato credito, lo scrivente **Avv. Antonio Cremone** ha iscritto **ipoteca giudiziale** r.g. 7642 e r.p. 774 del 23.2.2018 sull'immobile di cui **al punto A.-1) che precede**, per l'importo complessivo di € 5.000,00, sostenendo un costo di iscrizione di € 294,00 (doc. 3).
- E.** In assenza di adempimento spontaneo, lo scrivente ha conseguito l'apposizione della **formula esecutiva alla predetta sentenza**, rilasciata in data 23.1.2019, previa corresponsione di € 11,63 (doc. 4).
- F.** Per il recupero del proprio credito, ed in conformità alla causa di prelazione citata, lo scrivente **Avv. Antonio Cremone** intende intervenire nella **procedura esecutiva** sopra indicata, nei termini appresso meglio precisati.

*

Tutto ciò premesso, lo scrivente

PROPONE INTERVENTO

nel procedimento esecutivo indicato in epigrafe e

CHIEDE

1. di partecipare alla distribuzione della somma ricavata dalla vendita forzata dei beni ipotecati di cui alla premessa A. del presente atto (n. 3 immobili), in via privilegiata (in virtù dell'ipoteca su di essi iscritta per € 5.000,00) sull'immobile di cui alla premessa A.1 (intera piena proprietà di appartamento per civile abitazione, posto al piano terra del fabbricato sito nel Comune di Cava de' Tirreni, via Marghieri n. 18 e cantina di pertinenza al piano S1, in catasto al fg. 25 part. 338 sub. 41, categ. A/2) e in via chirografaria sugli immobili di cui alle premesse A.2 e A.3 (intera piena proprietà di autorimessa al piano S2 del fabbricato sito nel Comune di Cava de' Tirreni, via Marghieri, 18 in catasto al fg. 25 part. 338 sub. 21, categ. C/6; intera piena proprietà di deposito al piano S1 del fabbricato sito nel Comune di Cava de' Tirreni, via Marghieri, 18 in catasto al fg. 25 part. 338 sub. 42, categ. C/2), per le seguenti somme:

- € 3.890,80 per spese e compensi liquidati nella sentenza Trib. Napoli in atti;
- € 294,00 per spese di iscrizione ipotecaria in atti;
- € 11,63 per spese di apposizione formula esecutiva in atti;

il tutto oltre:

- interessi legali e rivalutazione sulle citate somme, dalla debenza al soddisfo;
- spese e competenze della procedura esecutiva (anche ai sensi dell'art. 4 co. 5 del D.M. 55/2024);

2. che, nella denegata e non creduta ipotesi di disconoscimento del credito, vengano comunque accantonate le relative somme, ai sensi di legge.

*

Si allegano i seguenti documenti:

1. avviso ex art. 498 c.p.c.;
2. sentenza Trib. Napoli 7116/2017 del 20.6.2017 (R.G. 32142/2016);

3. F24 e nota iscrizione ipoteca giudiziale del 23.2.2018;
4. sentenza Trib. Napoli 7116/2017 del 20.6.2017 (R.G. 32142/2016) con formula esecutiva.

*

Cava de' Tirreni (SA), 8.8.2024

Avv. Antonio Cremonese

STUDIO LEGALE FLORIMONTE

VIA SAN BENEDETTO 26 - 84100 SALERNO - TEL. 089 2051000
AVV.FRANCESCO FLORIMONTE & C. SPA - studio@studio.florimonte.it

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

Execuzione immobiliare n. 63/2024

Atto di intervento

Per: Il Fallimento [REDACTED] n. 1/2017 Reg. Fall. del Tribunale di Nocera Inferiore (C.F. 01351530508) in persona del Curatore Dott. Marco Di Lorenzo, elettivamente domiciliato in Salerno, Via San Benedetto 26, presso lo studio dell'Avv. Francesco Florimonte [REDACTED] che lo rappresenta e difende per mandato in calce al presente atto giusta autorizzazione del Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Bianca Manuela Longo, dell'8/05/2024, fax 089 226495, per avv.francesco.florimonte02@pec.ordineforense.salerno.it, ove dichiara di voler ricevere le comunicazioni relative al presente procedimento;

Contro: [REDACTED] in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede in [REDACTED]

G.E.: Dott.ssa Maria Troisi

PREMESSO

CHE in forza del Lodo arbitrale del 24/06/2019, Arbitro Ing. Nicolino Petracca (cfr. Doc. 1) dichiarato esecutivo con decreto dell'11/01/2020 del Tribunale di Nocera Inferiore R.G. 1436/2019 - Cron. 91/2020 - Rep. 401/2020 (cfr. Doc. 2), l'istante è creditrice di [REDACTED] della somma di euro 1.703.781,79 da cui vanno detratte gli accanti versati per un importo complessivo di circa 1.187.906,06 oltre IVA al 10%;

CHE avverso tale lodo arbitrale [REDACTED] in Liquidazione ha proposto giudizio di impugnazione R.G. 1011/2019 ex art. 827 e 323 cpc innanzi alla Corte di Appello di Salerno.

CHE con sentenza n. 450/2021 pubblicata il 2/04/2021 nell'ambito del citato giudizio R.G. 1011/2019, la Corte di Appello di Salerno ha dichiarato inammissibile l'impugnazione proposta avverso il Lodo arbitrale ed ha condannato la [REDACTED] pagamento delle spese del procedimento, liquidate in euro 13.221,50 a titolo di compensi professionali, oltre IVA e CNA come per legge, ed al 15% a titolo di spese generali (cfr. Doc. 3).

CHE in data 18/11/2024, l'istante, a mezzo del sottoscritto avvocato, ha regolarmente notificato a [REDACTED] in Liquidazione il Lodo Arbitrale, il decreto di esecutorietà del Tribunale di Nocera Inferiore dell'11/01/2020 e la sentenza n. 450/2021 della Corte di Appello di Salerno (cfr. Doc. AB.).

CHE, pertanto, in virtù degli allegati Lodo arbitrale e della sentenza n. 450/2021 della Corte di Appello di Salerno, l'istante è creditrice delle seguenti somme:

A. Liquidati nel Lodo

Capitale (1.705.783,79 - 1.187.906,06)	517.877,73
IVA 10%	51.787,77
Interessi moratori dalla domanda (11/10/16) ad oggi	410.065,87
Totale	979.731,37

B. Liquidati in sentenza n. 450/2021

Compensi	13.221,50
Spese generali 15%	1.983,22
CAP 4% su 15.204,72	608,19
IVA 22% su 15.812,91	3.478,84
Spese di registrazione Lodo	200,00
Totale	19.491,75

E così per complessivi € 999.223,12 oltre interessi moratori sul capitale dal 18/11/2024 fino al soddisfo.

CHE in forza di detti titoli, in data 19.03.2018 l'istante ha trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Salerno nn.ri reg. gen. 10541 e reg. part. 8278, decreto di sequestro conservativo del Tribunale di Nocera Inferiore del 14.03.2018 rep. 1522/2018 sugli immobili staggiti nell'ambito del presente procedimento esecutivo immobiliare n. 63/2024.

Tanto premesso, Il Fallimento [REDACTED]
[REDACTED] come innanzi rappresentato e difeso,

INTERVIENE

Nel presente procedimento esecutivo immobiliare n. 63/2024 in danno della [REDACTED]

soddisfo, nonché le spese e compensi del presente procedimento.

CHIEDE

Di partecipare per quanto di ragione alla distribuzione del ricavato dalle vendite.

Deposita:

- Procura alla lite;
- Autorizzazione Giudice Delegato;
- 1. Lodo arbitrale del 24/06/2019;
- 2. Decreto di esecutorietà del lodo arbitrale;
- 3. Sentenza n. 450/2021 della Corte di Appello di Salerno;
- File EML attestante la notifica in data 18/11/2024 del Lodo arbitrale, del decreto di esecutorietà del 11/01/2020, nonché della sentenza n. 450/2021 della Corte di Appello di Salerno;

Salerno, 18 novembre 2024

Avv. Francesco Florimonte

Attestazione di conformità

Il sottoscritto Avv. Francesco Florimonte

in qualità di difensore di Fallimento [REDACTED] nel presente
procedimento promosso da Fallimento [REDACTED] contro La
[REDACTED]

presso Tribunale Ordinario - Nocera Inferiore,

attesta la conformità delle seguenti copie informatiche agli originali cartacei o digitali:

1) -_autorizzazione_G-D-_az-_esecutiva [REDACTED].8-5-24.pdf

DESCRIZIONE: Autorizzazione Giudice Delegato

Ai sensi di legge, l'allegato è copia conforme all'originale analogico dal quale è stato estratto

2) 1_-_LODO_ARBITRALE_ [REDACTED]

DESCRIZIONE: Lodo arbitrale

Ai sensi di legge, l'allegato è copia conforme all'originale analogico dal quale è stato estratto

3) 3_-_SENTENZA_450-2021_CORTE_DI_APPELLO_SALERNO.pdf

DESCRIZIONE: Sentenza n. 450/2021 Corte di Appello di Salerno

Ai sensi di legge, l'allegato è conforme alla copia digitale presente nel fascicolo informatico di cancelleria dal quale è stato estratto

4) 2_-_DECRETO_ESECUTORIETA_LODO.pdf

DESCRIZIONE: Decreto di esecutorietà del Lodo

Ai sensi di legge, l'allegato è conforme alla copia digitale presente nel fascicolo informatico di cancelleria dal quale è stato estratto

Salerno, li 20/11/2024

Avv. Francesco Florimonte

PROCURA ALLA LITE

Il sottoscritto Dott. Marco Di Lorenzo, in qualità di Curatore del Fallimento [REDACTED] n. 1/2017 Reg. Fall. del Tribunale di Nocera Inferiore, giusta autorizzazione del G.D. dell'8/05/2024, nomina difensore del suddetto Fallimento l'Avv. Francesco Florimonte in ogni fase e stato del procedimento esecutivo immobiliare n. 63/2024 innanzi al Tribunale di Nocera Inferiore contro [REDACTED] Liquidazione in persona del legale rappresentante pro tempore [REDACTED] conferendogli ogni opportuna facoltà di legge.

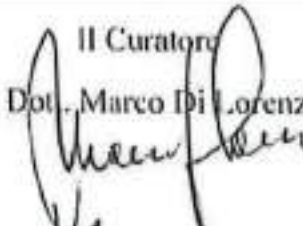
Dichiara, ai sensi del D. Lgs. 196/03, di essere stato edotto che i dati personali richiesti ovvero raccolti presso terzi verranno utilizzati ai soli fini del presente incarico con espresso consenso al loro trattamento.

Ai fini della presente procura il sottoscritto, nella qualità sopra precisata, elegge domicilio presso lo studio del nominato difensore in Salerno, Via San Benedetto 26, domicilio digitale pec avvfrancescoflorimonte02@pec.ordineforense.salerno.it.


Salerno, 18 novembre 2024

[REDACTED]

Il Curatore
Dott. Marco Di Lorenzo



È autentica Avv. Francesco Florimonte



12 (2)

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
ATTO DI INTERVENTO nella
Procedura esecutiva n.63/2024 R.G.E.

Promossa da: AMCO S.p.A.

Contro: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] rappresentato e difeso, per mandato in calce al presente atto, dall'Avv. **Rodolfo Tullio Parrella**, [REDACTED] presso lo studio del quale elettivamente domicilia in Battipaglia (SA), alla via Roma, n.11, il quale, ai sensi dell'art. 170 c.p.c., dichiara di voler ricevere le comunicazioni e/o avvisi di cancelleria all'indirizzo **PEC: rodolfoparrella@legalmall.it**

Premesso

- Che l'esponente va creditore nei confronti di [REDACTED] [REDACTED] persona del [REDACTED] [REDACTED] per la carica el.te dom.to presso la sede della stessa, sita [REDACTED] [REDACTED], della complessiva somma di **€.23.279,00=**, portata in atto di precetto notificato a mezzo PEC in data 28.01.2025 e fondato su Ordinanza ex art. 814 c.p.c., emessa dal Tribunale di Salerno all'esito del giudizio n.1961/2024 R.G.V.G. in data 24.10.2024, pubblicata in data 30.10.2024, notificata telematicamente in data 31.10.2024 e non opposta, giusta certificazione rilasciata dalla Cancelleria volontaria Giurisdizione del Tribunale di Salerno in data 17.01.2025;

- Che a carico de ██████████ ██████████ pende, dinanzi all'Intestato On.le Tribunale, procedura esecutiva immobiliare recante n.63/2024 R.G.E.;
tanto premesso, l'istante, con il presente atto

INTERVIENE

nella procedura esecutiva innanzi indicata per il credito di **€.23.279,00=**, oltre compenso professionale del presente intervento e

Chiede

Di partecipare alla distribuzione delle somme che verranno assegnate.

Si allegano:

1. copia Ordinanza ex art. 814 c.p.c. notificata in data 31.10.2024;
2. copia certificato non proposta impugnazione;
3. copia atto di precetto notificato in data 28.01.2025.

Battipaglia, 12.03.2025

Con ossequi

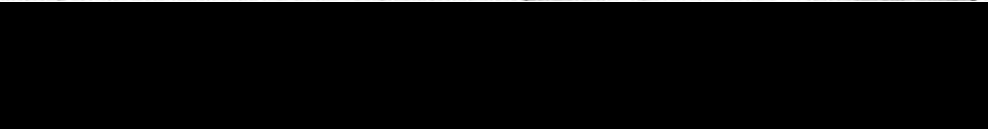
Avv. Rodolfo Tullio Parrella

Studio Legale
Parrella & Partners
Via Roma, 11, 84091 - Battipaglia (SA)
Tel. 0828/344750 Fax 0828/341833
E.mail : avvocatoparrella@gmail.com
PEC : rodolfoparrella@legalmail.it

Avv. Rodolfo Tullio PARRELLA

Rappresentatemi e difendetemi nel seguente giudizio:

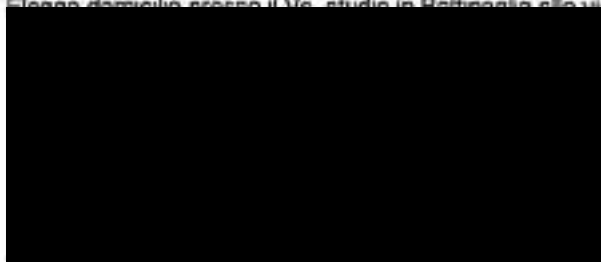
RECUPERO CREDITO - RICORSO ^{EX ART. 814 2 c.c.} PER DECRETO INGIUNTIVO



Vi conferisco all'uopo le più ampie facoltà di legge comprese quelle di rinunciare agli atti del giudizio, chiamare terzi in causa, deferire giuramento decisorio, transigere, conciliare, riscuotere somme, quietanzare, promuovere azioni esecutive, ricorsi di fallimento e desisterne, spiegare riconvenzionali, proporre appello, farVi sostituire, domiciliarvi, nominare e delegare presso qualsiasi altro Foro altri avvocati, cui sono sin da ora conferite le identiche facoltà, dando per rato il Vs. operato. Tutto ciò anche disgiuntamente.

Dichiaro di acconsentire al trattamento dei dati personali ai sensi della legge 675/96 e del D. Legs. 196/2003 , e di aver avuto conoscenza che i dati medesimi rientrano nel novero dei "dati sensibili" ex art. 22 legge 675/96.

Firma domicilio presso il Vs. studio in Battipaglia alla via Roma, 11.



Avv. Rodolfo Tullio PARRELLA

Avv. Rodolfo Tullio Parrella
Cassazionista
Via Roma, 11, 84091 - Battipaglia (SA)
Tel. e Fax 0828/341833
E. mail : avvocatoparrella@gmail.com
PEC : rodolfoparrella@legalmail.it

ATTO DI PRECETTO

██████████
██████████ rappresentato e difeso, per mandato in calce a Ricorso ex art. 814 c.p.c. recante n.1961/2024 R.G.V.G. Tribunale di Salerno, dall'Avv. Rodolfo Tullio Parrella ██████████
██████████ presso lo studio del quale elettivamente domicilio in Battipaglia (SA), alla via Roma n°11, il quale, al sensi dell'art. 170 c.p.c., dichiara di voler ricevere le comunicazioni di cancelleria all'indirizzo PEC: rodolfoparrella@legalmail.it;

IN FORZA DI

Ordinanza ex art. 814 c.2 c.p.c., emessa dal Tribunale di Salerno all'esito del giudizio n.1961/2024 R.G.V.G. in data 24.10.2024, pubblicata in data 30.10.2024, notificata telematicamente in data 31.10.2024 e **non opposta**, giusta certificazione rilasciata dalla Cancelleria Volontaria Giurisdizione del Tribunale di Salerno in data 17.01.2025,

INTIMA E FA PRECETTO A:

██████████ 2), in persona del legale rappresentante pro tempore ██████████ per la carica elettivamente domiciliato presso la sede della stessa, sita in ██████████

██████████ il pagare, entro il perentorio termine di **giorni 10** dalla data di notifica del presente atto di precetto, le seguenti somme: **€.19.418,28** pari al 50% del compenso complessivo di €.30.000,00 determinato in Ordinanza oltre accessori di legge e detratta la ritenuta d'acconto del 20%; **€.1.247,26** per interessi dalla data di costituzione in mora del 20.09.2020 ed **€.1.418,00** per compensi professionali così come liquidati nella medesima Ordinanza.

Oltre: €.236,00= per compensi precetto ex artt. 1-11 DM 55/2014; **€.200,00=** per spese registrazione Ordinanza ex art. 814 comma 2 c.p.c.; **€.248,10=** per rimborso spese generali 15%; **€.76,08=** per Cna 4%; **€.435,20=** per Iva 22%.

In uno sono €.23.279,00=, salvo errori e/o omissioni da verificare in contraddittorio.

E con avvertenza ad essa debitrice:

Oggetto: r
Petra
Mitten
Data:
A: r

- A.** che, non pagando le somme sopra riportate entro il perentorio termine di giorni 10 dalla notifica del presente atto, si procederà ad esecuzione forzata mediante **richiesta all'Ufficiale Giudiziario competente, ai sensi dell'articolo 492 codice procedura civile, di procedere a pignoramento mobiliare, immobiliare e/o presso terzi;**
- B.** che, **in ipotesi di insufficienza dei beni** assoggettati all'eventuale pignoramento, ovvero laddove degli stessi appaia manifesta la lunga durata della liquidazione, l'Ufficiale Giudiziario rivolgerà invito, ad essi debitori, ad indicare ulteriori beni utilmente pignorabili, il luogo in cui si trovano ovvero le generalità dei terzi debitori, con avvertenza che l'omessa o falsa dichiarazione è penalmente sanzionata ai sensi dell'articolo 388 del codice penale ANCHE CON LA RECLUSIONE;
- C.** Che, in ipotesi di non individuazione di beni utilmente pignorabili, o di insufficienza degli stessi a soddisfare il credito, **sarà presentata istanza all'Ufficiale Giudiziario di procedere a rivolgere richiesta ai soggetti gestori dell'anagrafe tributaria e di altre banche dati pubbliche, compresa l'anagrafe dei conti correnti bancari e/o postali, ai fini della acquisizione di ogni informazione utile alla individuazione di beni mobili, immobili e/o somme utilmente pignorabili;**
- D.** Si **avverte**, inoltre, la debitrice che, ai sensi dell'art. 480, 2° comma, c.p.c., con l'ausilio di un organismo di composizione della crisi o di un professionista nominato dal giudice, può porre rimedio alla situazione di sovra indebitamento concludendo con il creditore un accordo di composizione della crisi o proporre allo stesso un piano del consumatore;
- E.** Si dichiara che il Tribunale competente per l'eventuale successiva procedura esecutiva è il Tribunale di Nocera Inferiore e/o il Tribunale di Salerno.

Battipaglia, 28.01.2025

Avv. Rodolfo Tullio Parrella

Oggetto: CONSEGNA: Notificazione ai sensi della L. 53/94 e succ. mod. e/o int - atto di precetto

Mittente: posta-certificata@pec.aruba.it

Data: 28/01/2025, 12:19

A: rodolfoparrella@legalmail.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 28/01/2025 alle ore 12:19:54 (+0100) il messaggio

"Notificazione ai sensi della L. 53/94 e succ. mod. e/o int - atto di precetto" proveniente da "rodolfoparrella@legalmail.it"

ed indirizzato a
è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: 424CAE5A.00C23AAF.ACA39D2B.444513CF.posta-certificata@legalmail.it

— postacert.eml

Oggetto: Notificazione ai sensi della L. 53/94 e succ. mod. e/o int - atto di precetto

Mittente: "Avv. Rodolfo Parrella" <rodolfoparrella@legalmail.it>

Data: 28/01/2025, 12:19

A: lacasanelparcosrl@pec.it

— Allegati: —

dati-cert.xml	1,0 kB
postacert.eml	801 kB
Relata di notifica a mezzo pec atto di precetto pdf.p7m	161 kB
Atto di precetto su Ordinanza ex art 814 cpc liquidazione.pdf.p7m	72,4 kB
Atto di precetto su Ordinanza ex art 814 cpc srl in liquidazione.pdf	69,7 kB
Relata di notifica a mezzo pec atto di precetto	159 kB
Certificato di non proposta impugnazione avverso Ordinanza ex art 814 cpc.pdf	120 kB

Studio Legale Parrella & Partners

via Roma, 11 - 84091 Battipaglia (SA)

Tel: 0828344750 - Fax: 0828341833 - Mobile: 3358248795

Email: avvocatoparrella@gmail.com - PEC: rodolfoparrella@legalmail.it

CF: PRRRLF56T09A717N - P.IVA: 01808030652

Il sottoscritto Avv. Rodolfo Tullio Parrella, [REDACTED]
[REDACTED] iscritto all'albo degli avvocati presso l'Ordine degli Avvocati di Salerno, in ragione
del disposto della L. 53/94 e succ. mod., quale procuratore del ricorrente [REDACTED]
[REDACTED] elettivamente domiciliato presso il suo studio in
Battipaglia (SA), via Roma n.11, il quale dichiara di voler ricevere ogni comunicazione al seguente
indirizzo PEC: rodolfoparrella@legalmail.it;

NOTIFICA

Unitamente alla presente relazione i seguenti allegati:

- **Ordinanza ex art 814 comma 2 cpc** [REDACTED]
liquidazione, documento estratto dal fascicolo telematico relativo al procedimento
incardinato in N.R.G. 1961/2024 Tribunale di Salerno;

al seguente destinatario:

[REDACTED] in persona del legale
rappresentante pro-tempore [REDACTED] per la carica elettivamente
domiciliato presso la sede della stessa, sita in [REDACTED]
[REDACTED], domicilio digitale all'indirizzo PEC: [REDACTED], estratto dal
pubblico elenco <https://www.inipec.gov.it/>;

ATTESTA

ai sensi di legge che la seguente copia informatica di:

- **Ordinanza ex art 814 comma 2 cpc** [REDACTED]
liquidazione, documento estratto dal fascicolo telematico relativo al procedimento
incardinato in N.R.G. 1961/2024 Tribunale di Salerno;

è conforme alla copia telematica presente nel fascicolo informatico del relativo procedimento
incardinato in N.R.G. 1961/2024 Tribunale di Salerno.

Battipaglia, 31.10.2024

Firmato digitalmente

Avv. Rodolfo Tullio Parrella

Studio Legale Parrella & Partners

via Roma, 11 - 84091 Battipaglia (SA)

Tel: 0828344750 - Mobile: 3358248795

Email: avvocatoparrella@gmail.com - PEC: rodolfoparrella@legalmail.it

CF: PRRRLF56T09A717N - P.IVA: 01808030652

Il sottoscritto **Avv. Rodolfo Tullio Parrella**, n. [REDACTED]
[REDACTED] iscritto all'albo degli avvocati presso l'Ordine degli Avvocati di Salerno, in ragione del disposto della L. 53/94 e succ. mod., quale procuratore, per mandato in calce a ricorso ex art. 814.2 c.p.c. recante n. 1961/2024 R.G.V.G. Tribunale di Salerno [REDACTED]
[REDACTED] elettivamente domiciliato presso il suo studio in Battipaglia (SA), via [REDACTED] il quale dichiara di voler ricevere ogni comunicazione al seguente indirizzo PEC: rodolfoparrella@legalmail.it;

NOTIFICA

Unitamente alla presente relazione, sottoscritta digitalmente, i seguenti allegati:

- **Certificato di non proposta impugnazione avverso Ordinanza ex art 814 cpc**, documento estratto dal fascicolo telematico relativo al giudizio n. 1961/2024 R.G.V.G. Tribunale di Salerno;
- **Atto di precetto su Ordinanza ex art 814 cpc** [REDACTED] [REDACTED] documento redatto in proprio e firmato digitalmente;

al seguente destinatario:

- [REDACTED] persona del l.r.p.t. [REDACTED] per la carica el.te dom.to presso la sede della stessa sita in [REDACTED] al seguente indirizzo PEC: [REDACTED]

ATTESTA

Ai sensi di legge che la copia informatica di:

- **Certificato di non proposta impugnazione avverso Ordinanza ex art 814 cpc**, documento estratto dal fascicolo telematico relativo al giudizio n. 1961/2024 R.G.V.G. Tribunale di Salerno;

è conforme alla copia informatica presente nel suddetto fascicolo telematico dal quale è estratto;

e che la copia informatica di:

- **Atto di precetto su Ordinanza ex art 814 cp** [REDACTED]
sri in liquidazione, documento redatto in proprio e firmato digitalmente;

è conforme alla copia in proprio possesso.

Battipaglia, 28.01.2025

Firmato digitalmente da *Avv. Rodolfo Tullio Parrella*

(1/2024)

**TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Creditore
Amco-asset Management Company S.p.a.**

Contro
[REDACTED]

CERTIFICAZIONE NOTARILE

*Emessa ai sensi della Legge n. 302/98 e sue modifiche, rilasciata
nei termini previsti dal 2° comma Art. 567 c.p.c.*

Procedura esecutiva promossa da **Amco-asset management company s.p.a.** sede in **Napoli** Codice fiscale e P.IVA **05828330638** nei confronti di [REDACTED]

[REDACTED] come da Verbale Pignoramento Immobiliare notificato a mezzo Tribunale Di Nocera Inferiore (nocera Inferiore) in data **16 maggio 2024** repertorio n. **2318** e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, sezione di Pubblicità Immobiliare di **Salerno** ai numeri di registro particolare **20777** e registro generale **25464** in data **11 giugno 2024** a favore **Amco-asset management company s.p.a.** sede in **Napoli** Codice fiscale e P.IVA **05828330638** e contro [REDACTED] sede [REDACTED]

Il sottoscritto **Dottor Vincenzo CALDERINI** iscritto nel Distretto Notarile di **Santa Maria Capua Vetere (CE)**, avente sede in **Maddaloni (CE)** alla via **San Francesco D'Assisi n° 6**, in base alle ispezioni dei Registri Immobiliari eseguite nel ventennio a tutto il **11/06/2024**, e dalle note rilevate presso

**CERTIFICAZIONE NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE
VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI**
(Legge 302/98)

i predetti Uffici Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Salerno,
relativamente all'immobile di seguito descritto.

CERTIFICA

Comune di Cava Dè Tirreni (SA) l'immobile riportato nel catasto di
Salerno:

- Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro) di categoria C/6 alla Via Massimo Marghieri n. 18 di mq 24 riportato nel NCEU al Foglio 25 Particella 338 Subalterno 21, rendita € 163,61
- Abitazioni di tipo civile di categoria A/2 alla Via Massimo Marghieri n. 18, di vani 3 riportato nel NCEU al Foglio 25 Particella 338 Subalterno 41, rendita € 364,10
- Magazzini e locali di deposito di categoria C/2 alla Via Massimo Marghieri n. 18 di mq 75 riportato nel NCEU al Foglio 25 Particella 338 Subalterno 42, rendita € 569,39.

Titolarità	PIENA PROPRIETA'	Quota	1000/1000
------------	------------------	-------	-----------

Attuale Proprietario:

[REDACTED]

[REDACTED]

riportato in NCEU a Foglio 25 Particella 338 Subalterno 1, soppresso che genera gli immobili di cui alla procedura, riportato in NCT a Foglio 25 Particella 2201 sono pervenuti per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Monica Giuseppe del 9 novembre 2011 repertorio n. 52777/20272 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Salerno in data 18 novembre 2011 al numero di registro generale 43537 e numero di registro particolare 33554 da

[REDACTED]

regime di separazione dei beni [REDACTED]
[REDACTED] per i diritti pari a 3/4 di piena proprietà in regime di separazione dei beni dell'immobile sito nel comune di Cava Dè Tirreni (SA) di cui alla procedura.

[REDACTED]

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

(Legge 302/98)

██████████ per i diritti pari a 3/4 di piena proprietà in regime di separazione dei beni gli immobili riportato in NCEU a Foglio 25 Particella 338 Subalterno 1, soppresso che genera gli immobili di cui alla procedura, riportato in NCT a Foglio 25 Particella 2201, riportato in NCT a Foglio 26 Particella 1705 sono pervenuti per atto pubblico notarile di divisione del Notaio Barela Guglielmo del 8 novembre 2010 repertorio n. 154117/28944 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Salerno in data 19 novembre 2010 al numero di registro generale 46503 e numero di registro particolare ██████████

██████████ per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà, ██████████

██████████ per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni, ██████████

██████████ per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni, ██████████

██████████ per i diritti pari a 3/6 di piena proprietà in regime di separazione dei beni dell'immobile sito nel comune di Cava Dè Tirreni (SA) di cui alla procedura.

██████████
regime di comunione legale dei beni gli immobili riportato in NCEU a Foglio 25 Particella 338 graffato con Foglio 25 Particella 444, riportato in NCT a Foglio 25 Particella 2201 (già Particella 443), soppressi che generano gli immobili di cui alla procedura, ed altri immobili, sono pervenuti per atto pubblico notarile di cessione di diritti reali a titolo oneroso del Notaio Barela Guglielmo del 31 gennaio 2007 repertorio n. 149610/26361 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Salerno in data 7 febbraio 2007 al numero di registro generale 6588 e numero di registro particolare 4045 da ██████████

██████████ per i diritti pari a 3/6 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Cava Dè Tirreni (SA) di cui alla procedura.

A ██████████ per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà l'immobile riportato in NCEU a Foglio 25 Particella 388 graffato con Foglio 25 Particella 444, riportato in NCT a Foglio 25 Particella 2201 (già Particella 443), soppressi che generano gli immobili di cui alla procedura, ed altri immobili sono pervenuti per

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

(Legge 302/98)

atto giudiziario di decreto di trasferimento immobili del Tribunale Ufficio Esecuzioni Immobiliari di Salerno del **18 dicembre 2001** repertorio n. **51/1995** e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Salerno in data **26 marzo 2002** al numero di registro generale **10431** e numero di registro particolare **7777** da

[REDACTED]
dell'immobile sito nel comune di **Cava Dè Tirreni (SA)** di cui alla procedura.

[REDACTED]
personale l'immobile riportato in NCEU a Foglio **25 Particella 388** graffiato con Foglio **25 Particella 444**, riportato in NCT a Foglio **25 Particella 2201** (già Particella 443), soppressi che generano gli immobili di cui alla procedura, ed altri immobili sono pervenuti per atto di divisione a stralcio del Notaio **Guglielmo Barela** del **13 dicembre 1990** repertorio n. **66743** e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Salerno in data **31 dicembre 1990** al numero di registro generale **34467** e numero di registro particolare **27342** da **Capano**

[REDACTED]
personale dell'immobile sito nel comune di **Cava Dè Tirreni (SA)** di cui alla procedura.

Si rileva atto pubblico notarile di costituzione di vincolo del Notaio **Amato Fabrizio** del **8 agosto 2012** repertorio n. **70275/23531** e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Salerno in data **5 settembre 2012** al numero di registro generale **33200** e numero di registro particolare **27874** a favore di **Comune Di Cava Dè Tirreni** con sede in **Cava Dè Tirreni (SA)** C.F. [REDACTED] per i diritti pari a **1/1** di piena proprietà degli immobili riportato in NCEU a Foglio **25 Particella 338 Subalterno 1**, riportato in NCT a Foglio **25 Particella 2201** e contro [REDACTED] per i diritti pari a **1/1** di piena proprietà degli immobili siti nei comuni di **Cava Dè Tirreni (SA)** di cui

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

(Legge 302/98)

alla procedura.

STATO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI al

11/06/2024

Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio **Monica Giuseppe** del **9 novembre 2011** repertorio n. **52778/20273** ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di **Salerno** in data **18 novembre 2011** al numero generale **43538** e al numero particolare **6070** a favore di **Banca Monte Dei Paschi Di Siena-società Per Azioni** con sede in **Siena C.F. 00884060526**, domicilio ipotecario eletto in **Siena Piazza Salimbeni 3**, per capitale di € **1.300.000,00** oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € **2.600.000,00**, durata **20 anni**, a carico di [REDACTED] con sede in [REDACTED] per i diritti pari a **1/1** di **piena proprietà** su riportato in NCEU a **Foglio 25 Particella 338 Subalterno 1**, riportato in NCT a **Foglio 25 Particella 2201** siti nel comune di **Cava Dè Tirreni (SA)** di cui alla procedura. A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti:

- In data **12 ottobre 2015** ai nn. **34870/2524** di **restrizione di beni**
- In data **12 ottobre 2015** ai nn. **34871/2525** di **frazionamento in quota**
- In data **30 maggio 2016** ai nn. **22000/1967** di **annotazione ad iscrizione identificazione catastale di quote di mutuo frazionate**
- In data **30 maggio 2016** al n. **1968** di **annotazione ad iscrizione identificazione catastale di beni esclusi**
- In data **30 maggio 2016** ai nn. **22002/1969** di **annotazione ad iscrizione frazionamento in quote di quota di mutuo già frazionata**
- In data **30 maggio 2016** al n. **1970** di **restrizione di beni**
- In data **30 maggio 2016** al n. **1971** di **annotazione ad iscrizione riduzione di somma di quota di mutuo già frazionata**
- In data **30 maggio 2016** al n. **1972** di **annotazione ad iscrizione frazionamento in quote di quota di mutuo già**
- **Comunicazione n° 2404 del 29 luglio 2016** di **estinzione parziale** avvenuta il **23 giugno 2016**. **Cancellazione parziale** eseguita in data **1 agosto 2016**

**CERTIFICAZIONE NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE
VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI**
(Legge 302/98)

Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo edilizio atto Notaio **Monica Giuseppe** del **2 luglio 2012** repertorio n. **53393/20706** ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di **Salerno** in data **2 luglio 2012** al numero generale **25556** e al numero particolare **2142** a favore di **Banca Monte Dei Paschi Di Siena-società Per Azioni** con sede in **Siena C.F. 00884060526**, domicilio ipotecario eletto in **Siena Piazza Salimbeni 3**, per capitale di € **1.000.000,00** oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € **2.000.000,00**, durata **20** anni, a carico di [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a **1/1** di **piena proprietà** su riportato in NCEU a **Foglio 25 Particella 338 Subalterno 1**, riportato in NCT a **Foglio 25 Particella 2201** sito nel comune di **Cava Dè Tirreni (SA)** di cui alla procedura. A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti:

- In data **23 luglio 2012** al n. **2256** di erogazione parziale
- In data **23 ottobre 2012** al n. **5321** di erogazione parziale
- In data **10 gennaio 2013** al n. **52** di erogazione parziale
- In data **1 marzo 2013** al n. **793** di erogazione parziale
- In data **6 giugno 2013** al n. **1656** di erogazione parziale
- In data **19 settembre 2013** al n. **2550** di erogazione parziale
- In data **8 agosto 2014** al n. **1971** di erogazione parziale
- In data **12 ottobre 2015** al n. **2526** di quietanza e conferma
- In data **12 ottobre 2015** al n. **2527** di riduzione di somma
- In data **12 ottobre 2015** ai nn. **34874/2528** di restrizione di beni
- In data **12 ottobre 2015** al n. **2529** di frazionamento in quota
- In data **3 giugno 2016** al n. **2047** di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi
- In data **15 giugno 2016** al n. **2170** di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi
- In data **6 agosto 2018** al n. **3417** di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato art.120

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

(Legge 302/98)

- In data 6 marzo 2024 al n. 861 di surrogazione in quota di mutuo frazionato art.120

- Comunicazione n° 2079 del 11 luglio 2016 di estinzione parziale avvenuta il 10 giugno 2016. Cancellazione parziale eseguita in data 13 luglio 2016

X **Ipoteca Giudiziaria sentenza di condanna atto Tribunale Sez. Spec. In Materia D'impresa di Napoli del 20 giugno 2017** repertorio n. 7116/2017 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Salerno in data 23 febbraio 2018 al numero generale 7642 e al numero particolare 774

[redacted] domicilio ipotecario eletto [redacted] per capitale di € 3.890,80 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 5.000,00 a carico [redacted]

[redacted] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà su riportato in NCEU a Foglio 25 Particella 338 Subalterno 41 sito nel comune di Cava Dè Tirreni (SA) di cui alla procedura.

Decreto Di Sequestro Conservativo atto Tribunale Di Nocera Inferiore del 14 marzo 2018 repertorio n. 1522/2018 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Salerno in data 19 marzo 2018 al numero generale 10541 e al numero particolare 8278 a favore di Falliment [redacted]

sede in [redacted] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà su riportato in NCEU a Foglio 25 Particella 338 Subalterno 21, riportato in NCEU a Foglio 25 Particella 338 Subalterno 24, riportato in NCEU a Foglio 25 Particella 338 Subalterno 41, riportato in NCEU a Foglio 25 Particella 338 Subalterno 42 sito nel comune di Cava Dè Tirreni (SA) di cui alla procedura.

Verbale Di Pignoramento Immobili atto Tribunale Di Nocera Inferiore del 16 maggio 2024 repertorio n. 2318 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Salerno in data 11 giugno 2024 al numero generale 25464 e al numero particolare 20777 a favore di Amco-asset Management Company S.p.a. con sede in Napoli C.F. [redacted]

proprietà su riportato in NCEU a Foglio 25 Particella 338 Subalterno 41, riportato in NCEU a Foglio 25 Particella 338 Subalterno 21,

**CERTIFICAZIONE NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE
VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI**
(Legge 302/98)

riportato in NCEU a Foglio 25 Particella 338 Subalterno 42 sito nel comune di Cava Dè Tirreni (SA) di cui alla procedura.

RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI A TUTTO IL

21/06/2024

Per gli immobili siti nel Comune di Cava de' Tirreni (SA) come da visura storica allegata.

Precisazioni:

- Gli immobili riportati in NCEU a Foglio 25 Particella 338 Subalterno 21, Subalterno 41 e Subalterno 42 derivano dall'immobile riportati in NCEU a Foglio 25 Particella 338 Subalterno 1 (già Particella 338 graffato con Particella 444) in base alla nota di variazione del 08.05.2015 pratica n. sa0162892 in atti dal 08.05.2015 divisione-ristrutturazione (n. 74830.1/2015).

- Il terreno riportato in NCT a Foglio 25 Particella 2201 (già Particella 443) è stato soppresso ed unito all'ente urbano riportato in NCT a Foglio 25 Particella 338 su cui insistono gli immobili di cui alla procedura.

Maddaloni (CE), via S. Francesco d'Assisi, 6

FILE FIRMATO DIGITALMENTE DAL NOTAIO VINCENZO CALDERINI.



M. S.

dott. Giuseppe Manica
- NOTAIO -

Repertorio n.52777

Raccolta n.20272

===== **COMPRAVENDITA** =====
===== **REPUBBLICA ITALIANA** =====

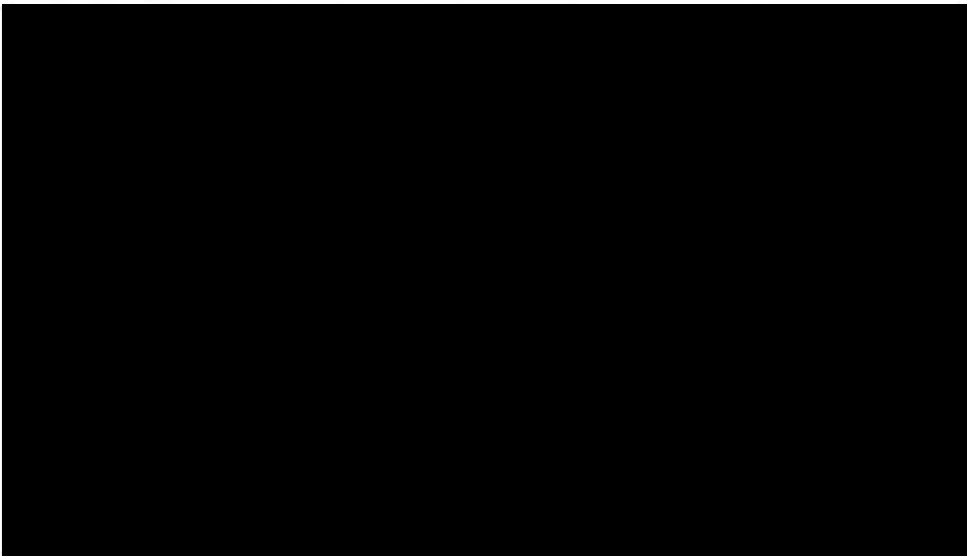
Il nove novembre duemilaundici, in Salerno, nel mio studio, al Corso Vittorio Emanuele n.143. =====

===== **9 NOVEMBRE 2011** =====

Innanzi a me dottor **Giuseppe Manica**, notaio in Salerno, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Salerno. =====

===== **SONO PRESENTI** =====

Parte venditrice: =====



TRASCritto A SALERNO

IL 18 novembre 2011

Al N.ri 43537/33554

REGISTRATO ALL'AGENZIA
DELLE ENTRATE D
SALERNO

IL 17 novembre 2011

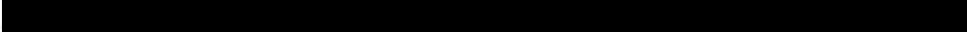
Al n. 10975 serie 1T

la carica, al presente autorizzato in forza dei poteri di cui al vigente statuto sociale (art.17). =====

Io notaio sono certo dell'identità personale delle parti. =====

===== **SI CONVIENE** =====

===== **Art 1). CONSENSO ED OGGETTO** =====



secondo per diritti pari ad un quarto (1/4), e, comunque, per i diritti vantati, anche se difformi da quelli espressi, e solidalmente per l'intero, vendono alla [redacted]

[redacted] che, come rappresentata, acquista, la piena proprietà della seguente consistenza immobiliare in Comune di Cava de' Tirreni alla via Massimo Marghieri n.14, (catastale n.18) località Rotolo, e precisamente: =====

-- villa avente accesso sia da cancello pedonale che da cancello pedonale e carrabile, sviluppantesi su quattro livelli, e cioè seminterrato, terra, primo e secondo, con corte pertinenziale e con annesso pertinenziale giardino di catastali metriquadrali milleduecentottantasette; =====

nell'insieme confinante con detta via, via Comunale Maddalena, beni Ricciardi, salvo altri o aventi causa; =====

detta unità =====

*insiste sulla p.lla 338 del fg.25; =====

*è rilevata =====

in catasto fabbricati al: =====

-- foglio 25, particella 338, sub.1, Via Massimo Marghieri n.18, piano S1-T-1-2, ctg.A/3, cl.2, vani 38,5, rendita euro 4.175,55 (unità e corte);

ai fini catastali si precisa che detta p.lla 338 sub.1 deriva dalla soppressione in catasto fabbricati della p.lla 338 del fg.25 e p.lla 444 graffata giusta variazioni del

28.2.2007 n.6988 e 6980; =====
in catasto terreni al =====
--foglio 25 particella 2201, sem.arb.cl.4 are 12,87 RD euro 15,62 RA euro 10,97
(giardino); =====
in ditta conforme. =====

Le Parti dichiarano che la consistenza immobiliare urbana in oggetto =====
===== è riportata nel Catasto dei Fabbricati =====
con i dati identificativi nel presente atto indicati =====
===== ed è rappresentata graficamente =====
nella planimetria depositata in Catasto Fabbricati in data 28 febbraio 2007 protocollo
SA0085825 che, previamente visionata dalle parti, si allega al presente atto sotto la
lettera "A". =====

Per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, come
modificato dal D. L. 78/2010 e Legge di conversione 122/2010, le parti dichiarano
che i dati catastali e la planimetria, relativi alla consistenza immobiliare oggetto del
presente atto sono conformi allo stato di fatto della medesima. =====

***** =====
La vendita, comunque, ha ad oggetto il bene da cielo a sottosuolo, nel suo
complesso, secondo la sua perimetrazione in fatto, a cancello chiuso, nulla escluso,
onde la descrizione fatta non possa intendersi limitativa. =====

===== **Art.2) - PATTUZIONI COLLEGATE** =====

Quanto alienato è trasferito ai seguenti patti: =====
* a corpo; =====
* nello stato di fatto in cui si trova (ben noto alla parte acquirente, come dichiara); ==
* con ogni diritto, accessione, pertinenza, servitù preesistenti e comunioni, come
dallo stato dei luoghi. =====

La parte acquirente dichiara di aver visionato l'immobile, di averne verificato la
destinazione ed il suo stato di manutenzione e non solleva eccezioni. =====

===== **Art.3) - POSSESSO** =====

Il possesso legale e materiale di quanto alienato viene trasferito da oggi alla parte
acquirente, con ogni effetto connesso. =====

===== **Art.4) - PREZZO** =====

Il prezzo di quanto trasferito è stato dalle parti convenuto in euro 1.600.000,00
(unmilionesecentomila/00)

Tale importo le parti convengono sia soddisfatto con le seguenti modalità: =====

-- euro 250.000,00 (duecentocinquantomila) - distribuiti tra i venditori
proporzionalmente alle quote immobiliari trasferite - dovranno essere pagati entro 24
(ventiquattro) mesi da oggi e quindi entro il 9 novembre 2013, convenendo che su
tale importo non decorrono interessi, essendosi di tanto tenuto conto nella
determinazione del prezzo; =====

-- euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento/00) mediante assegno bancario non
trasferibile n.0813720866-10 tratto sulla Banca Monte dei Paschi Siena S.p.a. in
data odierna a favore del [REDACTED] =====

-- euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento/00) mediante assegno bancario non
trasferibile n.0813720865-09 tratto sulla Banca Monte dei Paschi Siena S.p.a. in
data odierna a favore del signor [REDACTED] =====

-- euro 1.300.000,00 (unmilionetrecentomila/00) - distribuiti tra i venditori
proporzionalmente alle quote immobiliari trasferite - espletate le formalità di rito per il
necessario consolidamento dell'ipoteca, dovranno essere pagati mediante il netto
ricavo del mutuo bancario che in data odierna, con atto immediatamente successivo

alla presente compravendita, l'acquirente andrà a contrarre con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., cui rilascerà disposizione irrevocabile di pagamento di detta somma a favore della parte venditrice, convenendo le parti, ed in particolare assentendovi la parte venditrice, che costituirà fatto concludente di quietanza l'assenza presso i RR.LL.di formalità sul bene nei quattro mesi successivi ad oggi, se tale formalità sia conseguente ad atto diretto ad ottenere il pagamento di tutto o parte di quanto innanzi. =====

===== **Art.5) - DICHIARAZIONI AI SENSI DEL D.L.223/2006** =====

I comparenti - consapevoli delle conseguenze penali previste dall'art.76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti - dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli artt.21 e 47 dello stesso D.P.R. ed a norma di quanto prescritto dall'art.35 co.22 D.L. 4 luglio 2006 n.223 convertito in legge 4 agosto 2006 n.248, che: =====

a) il corrispettivo della presente vendita resta regolato come indicato al precedente art.4; =====

b) per la stipulazione del presente contratto essi dichiaranti non si sono avvalsi di mediatore. =====

===== **Art.6) -QUIETANZA - TITOLI DI PROPRIETA' - GARANZIE** =====

La parte venditrice: =====

- rinuncia all'ipoteca legale; =====

- dichiara che quanto trasferito è pervenuto come segue; =====

** al signor [redacted] consistenza, in forza di donazione dal padre [redacted]

[redacted], trascritto a Salerno il 12.1973 ai n.ri 1863/1740; precisato che con atto a rogito notar G.Barela del 13.12.1990, trascritto il 31.12.1990 ai n.ri 34467/27432 i predetti

[redacted] procedettero a stralcio di quota in favore del germano [redacted]

[redacted] mentre con decreto del Tribunale di Salerno del 18.12.2001, trascritto il 26 marzo 2002 ai n.ri 10431/7777, la quota di 3/6 spettante al signor [redacted]

trasferita alla società [redacted] con sede in Milano; =====

** al signor [redacted] in comunione legale per quota pari a 2/6, il bene pervenne per

diritti pari ad 1/3 in forza di cessione di quota a rogito notar G.Barela del 31.1.2007, trascritto il 7.2.2007 ai n.ri 6588/4045 dalla predetta [redacted] cui era

pervenuto in forza del decreto del 18.12.2001, innanzi citato; =====

** con atto divisione a rogito notar G.Barela dell'8.11.2010 rep.154.117, trascritto a Salerno il 19 detti ai n.ri 46503/32624, tra il medesimo [redacted] d i predetti signori [redacted] bene oggetto della

presente compravendita è stato attribuito al signori [redacted] per i diritti sopra detti; =====

- resta esonerata dal fornire la documentazione di cui all'art.1477 terzo comma c.c.; =

- garantisce la titolarità di quanto trasferito, la sua libera alienabilità, restando obbligata a tenere indenne e manlevata la parte acquirente da danni o, comunque, da

effetti in pregiudizio, dichiarando sia che ogni obbligo correlato al bene e' stato adempiuto sia che non sussistono, nei limiti di quanto al presente atto, trascrizioni, iscrizioni pregiudizievoli, oneri di ogni genere, eccetto i soli oneri fiscali correnti e

senza arretrati dei quali si conferma responsabile. =====

===== **Art.7) - DICHIARAZIONI URBANISTICHE** =====
La parte alienante, per gli effetti della vigente normativa edilizia ed urbanistica, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, resa edotta del contenuto

dell'art.76 di tale D.P.R.,
dichiara
- che l'edificazione delle fabbriche di cui al presente atto fu iniziata in data antecedente il 1° settembre 1967;
- che esse sono immuni da vizi per i quali siano stati adottati provvedimenti sanzionatori richiamati dall'art.41 della legge n.47/85 o per i quali sia stato richiesto o si sarebbe dovuto richiedere titolo abilitativo edilizio in sanatoria ai sensi delle leggi tempo per tempo vigenti.

Le parti danno atto, altresì, che in data 5 ottobre 2010 con n.2277 è stato rilasciato permesso di costruire per ristrutturazione edilizia ed in merito esse parti dichiarano che i relativi lavori non sono allo stato ancora iniziati e che i correlati oneri, attuali e futuri, restano a carico della parte acquirente, con espressa autorizzazione alla voltura.

La parte alienante, inoltre, dichiara che la zona di terreno oggetto del presente trasferimento è *pertinenziale* a quanto censito all'urbano costituente il bene principale ed ha la sopraindicata consistenza, inferiore a cinquemila metri quadrati, onde, ai sensi dell'art.30 comma 2 DPR 380/2001, non è dovuta l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica.

Art.8)-IMPIANTI - CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Le parti,
con riferimento
- all'art. 1477 terzo comma del codice civile, secondo cui il "venditore deve ... consegnare i titoli e i documenti relativi ... all'uso della cosa venduta";
- al D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, recante disposizioni in materia di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- al D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, recante disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia;

dato atto

di averne valutato gli effetti sul rapporto in oggetto, anche in occasione della determinazione del corrispettivo;

fanno risultare

con riguardo alla normativa sugli impianti:
- che la parte acquirente ha rinunciato alla consegna della documentazione amministrativa e tecnica relativa agli impianti;
- che, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1490, 2° comma, del codice civile, le parti convengono di escludere ogni garanzia relativa alla conformità degli impianti presenti, alle normative in materia di sicurezza vigenti all'epoca della loro realizzazione e a quelle successivamente emanate che prescrivono obblighi di adeguamento degli stessi;

con riguardo alla normativa in materia di certificazione energetica:
- di essere edotte delle disposizioni che prevedono l'obbligo, in capo all'alienante, di dotare l'edificio oggetto di trasferimento a titolo oneroso, dell'attestato di certificazione e di metterlo a disposizione dell'acquirente; ed a tal fine
la parte alienante,

- a norma del paragrafo 9 allegato A delle "linee guida nazionali per la certificazione energetica" approvate con decreto Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009,
- per gli effetti di cui al comma 1 bis art.6 d.lgs.192/2005,

dichiarando di aver fornito corretta informazione all'acquirente, =====
consapevole della scadente qualità energetica dell'immobile, =====

- ===== dichiara =====
- che l'unità oggi alienata ha superficie utile inferiore a mq.1000 ed è stata edificata anteriormente all'entrata in vigore del suddetto decreto legislativo; =====
 - che i costi per la gestione energetica di tale unità sono molto alti; =====
 - che tale unità è di classe energetica G . =====

La parte alienante si dichiara, inoltre, edotta da me Notaio che, a norma del citato paragrafo, ha l'obbligo di trasmettere alla Regione, ove ricade l'immobile, copia della presente dichiarazione, specificando gli estremi dell'immobile e del presente trasferimento ovvero copia di questo atto, entro 15 giorni da oggi. =====

===== Art.9) - PLUSVALENZA =====

Il signor [REDACTED] dichiara che, pur potendo realizzare la presente cessione i presupposti impositivi di cui all'art. 67 comma 1 sub b D.P.R. 22 dicembre 1986 n.917, non intende avvalersi della disciplina in deroga all'art. 68 e di cui all'art. 1 comm 496 della legge 23 dicembre 2005 n. 266.

===== Art.10) - DICHIARAZIONI FISCALI =====

Ai fini fiscali, si chiede l'applicazione dell'agevolazione prevista dall'art.5 primo comma legge 22 aprile 1982 n.168, in riferimento all'imposta di registro, catastale ed ipotecaria, trattandosi di immobile ricadente nel Piano di Recupero "Frazioni Sud-Est" L.R.14/1982 del Comune di Cava de' Tirreni, approvato con delibera del Commissario Straordinario n.206 del 5 maggio 2006 e divenuto esecutivo con pubblicazione sul BURC n.29 del 3 luglio 2006. =====

La parte acquirente in merito e per quanto di sua spettanza, assume l'onere dell'attuazione del piano di recupero e si impegna - se richiesto - di esibire a detto Ufficio del Registro la richiesta di autorizzazione o comunicazione effettuata al Comune di Cava de' Tirreni per eseguire i lavori di recupero in ordine all'immobile oggetto del presente atto. =====

===== Art.10) - TRATTAMENTO DATI PERSONALI - SPESE =====

Le parti, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del Decreto Legislativo 30.6.2003 n.196, prestano il proprio consenso al trattamento dei dati in relazione al presente atto. =====

Le spese del presente atto cedono a carico della parte acquirente. =====

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato. =====

lo notaio

ho letto il presente atto ai costituiti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore tredici. =====

Dattiloscritto da persona fida

Consta di fogli tre per facciate dieci fin qui. =====

F.T. [REDACTED]

CTU ing. Angelino Luca
Via Isonzo n. 18 - 84087- Sarno (SA)
Tel: 328 0152761, mail: luca.angelino.1984@gmail.com PEC: luca.angelino@ordingsa.it

Sarno (SA), 17/11/2025

Spett.le STUDIO NOTARILE:
NOTAIO GIUSEPPE MONICA
Corso Vittorio Emanuele 143, 841228 Salerno
089-226417
Email: gmonica@notariato.it

Oggetto: Tribunale di NOCERA INFERIORE
(Ill.ma G.E. Dott.ssa LONGO ex Ruolo Troisi)

Consulenza tecnica d'ufficio nel procedimento esecutivo E.I. n. 63/2024 contro

[REDACTED]

**RICHIESTA ATTO PUBBLICO IN CARTA SEMPLICE
PER MOTIVI DI GIUSTIZIA:**

Il sottoscritto Ing. Luca Angelino in qualità di C.T.U. del procedimento in oggetto, al fine di reperire referimenti delle pratiche edilizie, onde istruire richiesta di Accesso agli Atti edilizi presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cava de' Tirreni, richiede presso il Vostro Studio il seguente:

ATTO PUBBLICO IN CARTA SEMPLICE PER MOTIVI DI GIUSTIZIA ad USO CTU:

- Atto di Compravendita del 09/11/2011 per Notaio Giuseppe Monica Rep. 52777 Racc. 20272, trascritto a Salerno il 18/11/2011 [REDACTED]

[REDACTED]
piena proprietà gli immobili di Via Massimo Marghieri 18 NCEU Cava de' Tirreni Foglio 25 part. 338 subb. 21, 41 e 42.

Ulteriori Note Catastali: gli immobili di cui alla procedura derivano dalla soppressione del subalterno 1 (sempre Fl. 25 part. 338)



CTU ing. Angelino Luca
Via Isonzo n. 18 - 84087- Sarno (SA)
Tel: 328/0152761. mail: luca.angelino.1984@gmail.com PEC: luca.angelino@ordingsa.it

Si allega Mandato CTU e Documento di riconoscimento.
Si prega, gentilmente, di spedire l'Atto pubblico Via mail o pec o altrimenti si contatterà lo studio per reperire l'atto di persona.

Ringraziando sin d'ora per la disponibilità, si porgono i più cordiali saluti.



IL C.T.U.
Ing. Luca Angelino
Via Isonzo n°18
84087 SARNO
Cell.328/0152761
e-mail: luca.angelino.1984@gmail.com
PEC: luca.angelino@ordingsa.it

Alto)

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
RGE N. 63/2024 - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. DOTT.SSA TROISI
CUSTODE AVV. GIOVANNI CASTALDI
VERBALE DI PRIMO ACCESSO AD IMMOBILE

L'anno 2025, addi 31 luglio, alle ore 11:30, come da convocazione fissata e comunicata al debitore esecutato [redacted], in persona del legale rapp.te pro tempore, con sede in [redacted]

[redacted] (indirizzo pec [redacted] e al proprio difensore, avv. Simone Labonia (indirizzo pec avvocatosimonelabonia@pec.it), con nota trasmessa a mezzo pec ai suindicati indirizzi il 15.7.2025 e regolarmente consegnata, io sottoscritto avv. Giovanni Castaldi, nominato custode giudiziario con provvedimento del 13.7.2025 dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Nocera Inferiore, Dr.ssa Troisi, nell'ambito della procedura esecutiva n. 63/2023 di R.G.E. promossa dalla Amco - Asset Management Company s.p.a. ai danni dell' [redacted]

[redacted] in liquidazione come sopra identificata, mi sono recato unitamente al tecnico incaricato dallo stesso G.E. nel predetto decreto per l'esecuzione delle operazioni di stima, in persona dell'ing. Luca Angelino, in Cava de' Tirreni (SA), alla via Marghieri, n. 18 presso gli immobili oggetto di pignoramento e costituiti da 1) appartamento per civile abitazione, posto al piano terra del fabbricato sito nel Comune di Cava de' Tirreni, via Marghieri, 18 e cantina di pertinenza al piano S1, in catasto al foglio 25 part. 338 sub. 41, categ. A/2; 2) autorimessa al piano S2 del fabbricato sito nel Comune di Cava de' Tirreni, via Marghieri, 18, in catasto al foglio 25 part. 338 sub. 21, categ. C/6; 3) deposito al piano S1 del fabbricato sito nel Comune di Cava de' Tirreni, via Marghieri, 18, in catasto al foglio 25 part. 338 sub. 42, categ. C/6.

Sul luogo ho rinvenuto la presenza di

[redacted]

QUAGITA' DI LIQUIDAZIONE NOME LEGALE
RAPPRESENTANTE PRO TEMPORIS DELLA SOCIETA' [redacted]

[redacted]

REALE

[REDACTED] NELLA QUALITÀ DI
DEBITORE ESECUTATA, IL QUALE CONSEGNA LE
CHIAVI DEL BENE PIGNORATO, CHE PRECISA
ESSERE ANCOA QUELLE DI CANTIERE, VISTO
CHE L'IMMOBILE È VUOTO E ANCOA ALLO
STATO GREZZO - IL CUSTODE RICEVE LE CHIAVI,
DOPO AVERE ISPEZIONATO L'IMMOBILE A
SEGUITO DI ACCESSO ED AVER VERIFICATO
QUANTO SOPRA INDICATO -

Ho reso quindi edotte le parti della data di udienza del 4.11.2025, ore di rito, dinanzi al G.E. del Tribunale di Nocera Inferiore - Sezione Esecuzioni Immobiliari, in cui sarà l'esame della regolarità degli atti e la determinazione delle modalità di vendita, nonché dei poteri conferitimi, in virtù di ordinanza di nomina a custode del compendio pignorato resa da detto G.E. in data 13.7.2025 e già comunicata al debitore a mezzo la ripetuta comunicazione trasmessa a mezzo pec e, comunque, consegnata in copia anche contestualmente all'accesso di cui al presente verbale. Ho altresì reso edotte tutte le parti che: a) è ancora possibile evitare la vendita e che, a tal fine, il debitore escutato deve contattare nel più breve tempo possibile tutti i creditori, per cui lo stesso viene informato del nominativo dell'avvocato del suindicato creditore procedente, in persona dell'avv. Maurizio Parisi (pec: avvmaurizioparisipuntopec.it) e che il debitore stesso può senz'altro visionare nominando un proprio difensore di fiducia; b) che agli atti del fascicolo del procedimento esecutivo, alla data odierna, vi è intervento del Fallimento [REDACTED]

[REDACTED] n. 1/2017 Reg. Fall. del Tribunale di Nocera Inferiore, rappresentato e difeso dall'avv. Francesco Florimonte (pec avvfrancescoflorimonte02@pec.ordineforense.salerno.it), [REDACTED] rappresentato e difeso dall'Avv. Rodolfo Tullio Parrella (pec: rodolfoparrella@legalmail.it), dell'avv. Antonio Cremonese, rappresentato e difeso da sé stesso (pec

avvantoniocremone@pec.ordineforense.salerno.it); c) che è nell'interesse del debitore stesso pervenire a un eventuale accordo nel più breve tempo possibile e ciò al fine di evitare le ulteriori spese della procedura e in particolare le spese di pubblicità e il progressivo aumento del compenso del custode.

Il sottoscritto custode giudiziario avvisa il debitore che è divenuto mero detentore delle unità immobiliari pignorate e che non può e non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del custode; in particolare, nei giorni preventivamente concordati con lo scrivente custode giudiziario deve rendersi reperibile e consentire l'accesso per la visita ai possibili acquirenti dei beni posti in vendita con la procedura in mancanza potrà essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e disposto il rilascio forzoso; che tutte le spese in capo agli immobili oggetto della procedura esecutiva, compreso pagamento di imposte, quote condominiali, dovranno essere regolarmente pagate e rendicontate al custode giudiziario nelle more della procedura esecutiva; che il debitore avrà l'obbligo di conservare e mantenere il bene con la diligenza ex artt. 1175, 1176 e 1375 del codice civile ed in caso di mancata collaborazione o inadeguata conservazione del bene pignorato il Giudice dell'Esecuzione potrà disporre l'immediata liberazione dell'immobile; che, in ogni caso, il giorno dell'aggiudicazione il giudice ordinerà comunque il rilascio del bene.

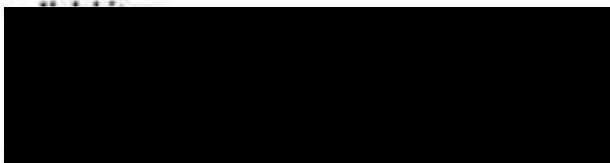
Al fine di consentire la cura, la conservazione e l'amministrazione del compendio pignorato ho chiesto _____ al _____ proprietario

se il compendio necessitasse di opere di manutenzione e questi ha risposto L'IMMOBILE PIGNORATO, COME GIÀ SOPRA FACCISATO, SI TROVA IN UNO STATO GREZZO E DI ABRANDITA

In ordine agli oneri condominiali ed alla esistenza di un condominio il proprietario risponde
MI RISERVA DI COMUNICARE IL NUMERO
DELL' AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE ED
I RELATIVI RECAPITI

Letto, confermato e sottoscritto alle ore 12:15

Firmato



Il Custode Giudiziario

Avv. *Giovanni Castelli*

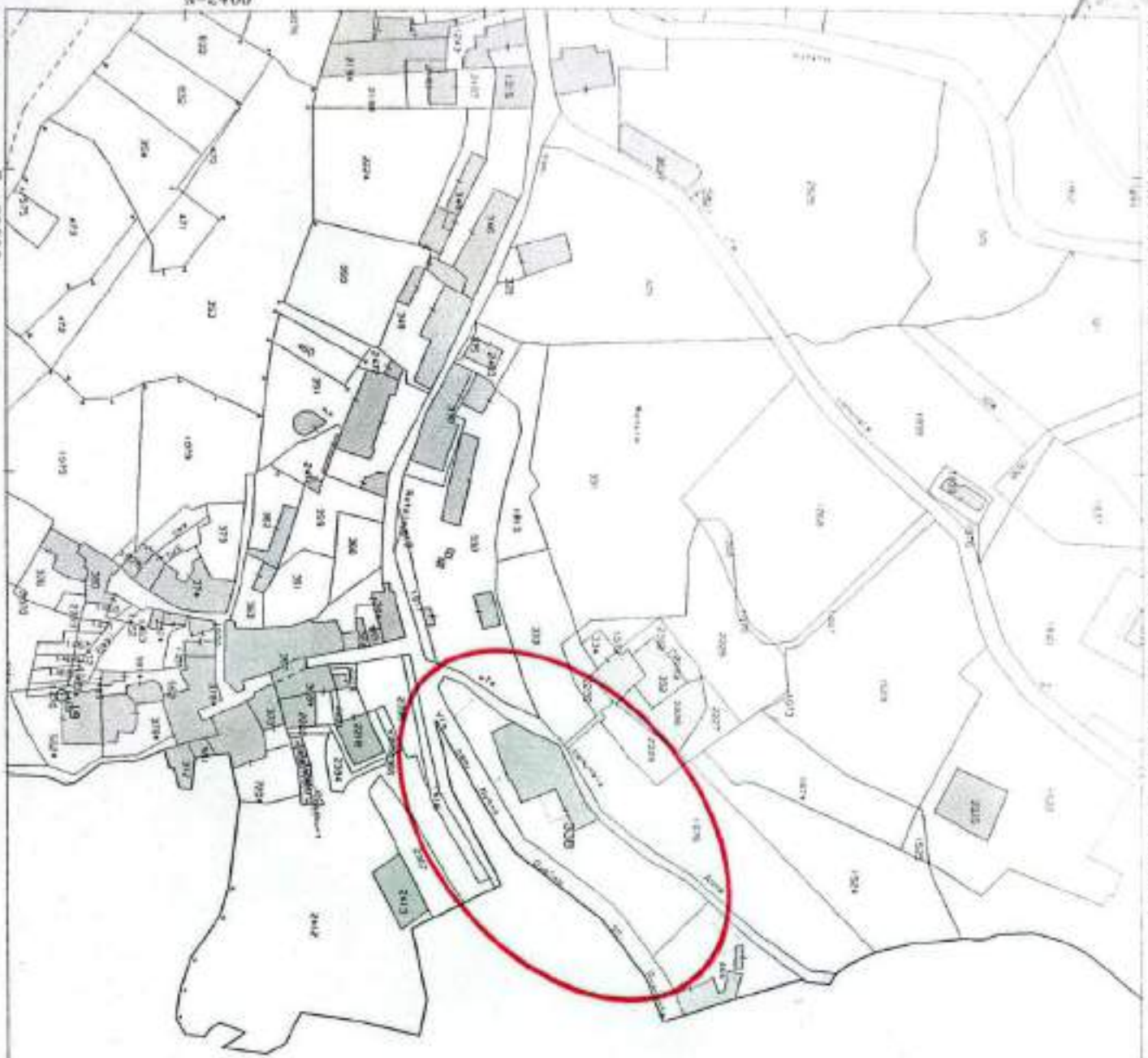
il CTU

Ing. *Luca Angelino*

Handwritten signature of Luca Angelino in black ink.

N-2400

E-29000



1 Particella: 338

Comune: (SA) CAVA DE' TIRRENI
Foglio: 25

Scala originale 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metretocollo pratica T100361 2024

21 Giu 2024 11:12:59

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2024

Ad 5b)

Dati della richiesta Comune di CAVA DE' TIRRENI (Codice: C361)
 Provincia di SALERNO
Catasto Fabbricati Foglio: 25 Particella: 338 Sub.: 41

INTESTATO [Redacted]

Unità immobiliare dal 10/11/2016

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sub	Particella	Foglio	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	41	338	25	41			A/2	6	3 vini	Totale: 95 m ² Totale: oltre aree scoperte **; 93 m ²	Euro 364,10	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/11/2016 Pratica n. SA0035546 in atti dal 10/11/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 161792.1.2016)
Indirizzo: VIA MASSIMO MARCHESE n. 18 Piano: 1° S1 Partita: M=1,58 Catasto: Catasto e tavola valide												

Unità immobiliare dal 10/02/2016

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sub	Particella	Foglio	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	41	338	25	41			A/2	6	3 vini	Totale: 95 m ² Totale: oltre aree scoperte **; 93 m ²	Euro 364,10	VARIAZIONE del 10/02/2016 Pratica n. SA0036641 in atti dal 10/02/2016 FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTIAZ. (n. 14039.1.2016)
Indirizzo: VIA MASSIMO MARCHESE n. 18 Piano: 1° S1												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2024

Comune	Partita	Area
Immobiliario	dissesto e rimb. propol. (dat. 201/94)	Mmq.58

L'instaurazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/02/2016

N.	DATA ANAGRAFICI	CATEGORIA FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1
VARIAZIONE del 10/02/2016 Pratica n. SA0036641 in atti dal 10/02/2016 FRAZ. E PUS. CON CAMMINO DI DESTIAZ. (n. 14939.1/2016)			

Per ulteriori informazioni si richiede le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originali del precedente
 Ufficio Provinciale di Salerno - B. 100 Subalerno 27; Foglio 25 Particella 138 Subalerno 28;

Ente Immatricolatore

Ente Immatricolatore: Fato 0,90

Ente Immatricolatore: Fato de Validato in Anagrafe Tributaria.

Le informazioni eschive le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
 in Procedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

AD. 5c)

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Salerno**

Dichiarazione protocollo n. SA0036641 del 10/02/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cava De' Tirreni

Via Massimo Margheri

civ. 18

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 25
Particella: 338
Subalterno: 41

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Architetti

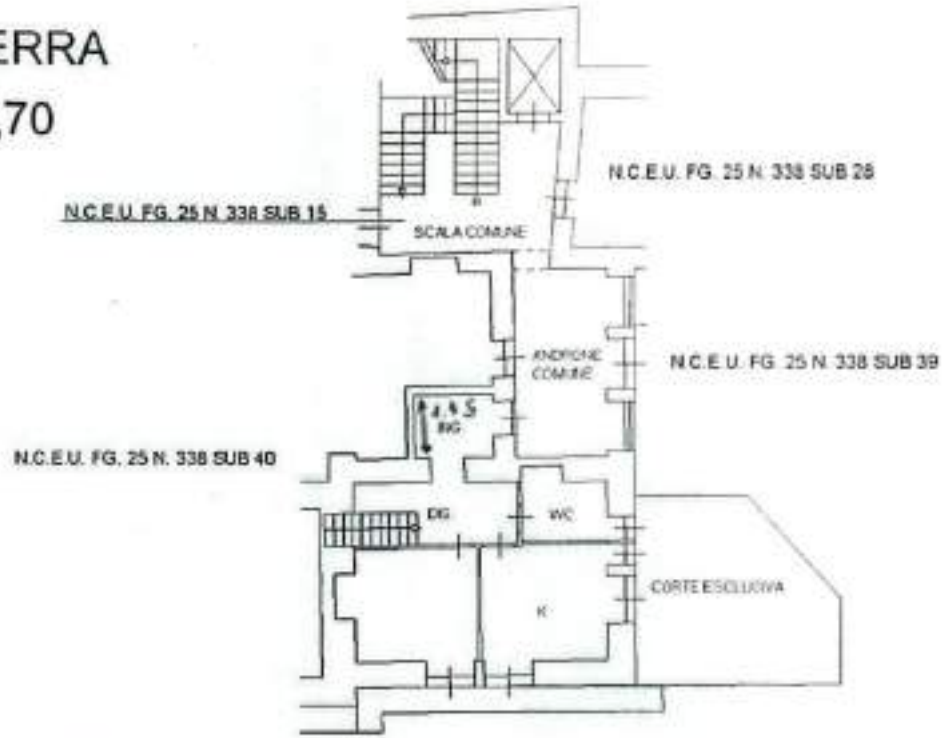
Prov. Salerno

N. 1488

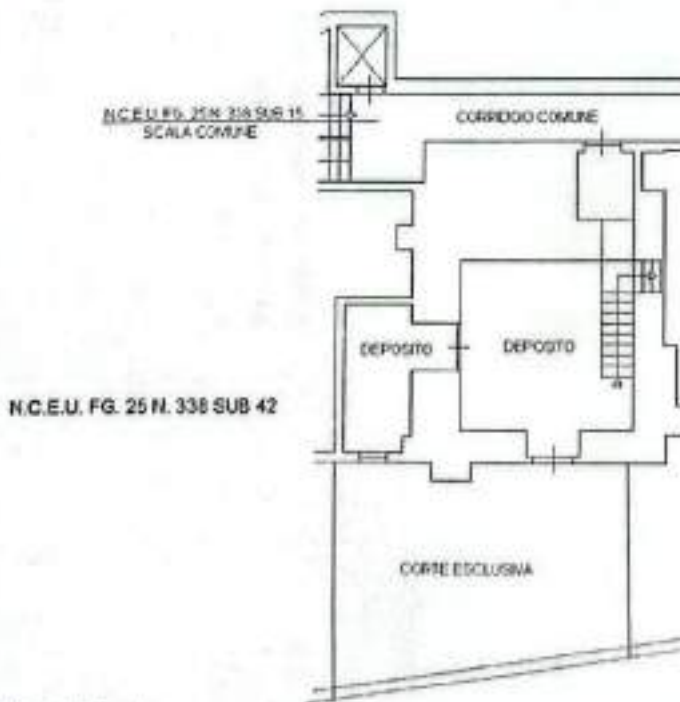
Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA
H=4,70**



**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA
H = 3,40**



Questa planimetria in atti

Data: 30/07/2025 - n. T23289 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/07/2025 - Comune di CAVA DE' TIRRENI(C361) - Foglio 25 - Particella 338 - Subalterno 41 - VIA MASSIMO MARGHERI n. 18 Piano T-S1





Ufficio Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi catastali

Data: 21/06/2024 Ora: 11.12.09 Segue

Visura n.: T105621 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2024

AO 561

Dati della richiesta	Comune di CAVA DE' TIRRENI (Codice: C361)
Catasto Fabbricati	Provincia di SALERNO Foglio: 25 Particella: 338 Sub.: 42

ESTREMITA'	(1) Proprietar' 1/1
------------	---------------------

Unita immobiliare dal 10/11/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	System Volume	Foglio	Particella	Sub	Metro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastrale Totale
1		25	338	42		C/2	R	75 m ²	Totale: 113 m ²	Euro 569,39
Indirizzo	VIA MASSIMO MARILLI n. 18 Piano 9l									
Scelta di	Partita									
Conservatori	Mol.54									
	class. nuova e rendita ordinata									

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/11/2016 Pratica n. SA033546 in atti dal 10/11/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 161792.1-2016)

Unita immobiliare dal 10/02/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	System Volume	Foglio	Particella	Sub	Metro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastrale Totale
1		25	338	42		C/2	R	75 m ²	Totale: 113 m ²	Euro 569,39
Indirizzo	VIA MASSIMO MARILLI n. 18 Piano 9l									
Scelta di	Partita									
Conservatori	Mol.54									
	class. nuova e rendita proposta (n. 801/04)									

VARIAZIONE del 10/02/2016 Pratica n. SA0326041 in atti dal 10/02/2016 FRAZ. E.FUS. CON CAMBIO DI DESTAZ. (n. 14039.1/2016)

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Salerno**

Dichiarazione protocollo n. SA0036641 del 10/02/2016

Planimetria di u.i.v. in Comune di Cava De' Tirreni

Via Massimo Margheri

civ. 18

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 25

Particella: 338

Subalterno: 42

Compilata da:
Scianni Graziano

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Salerno

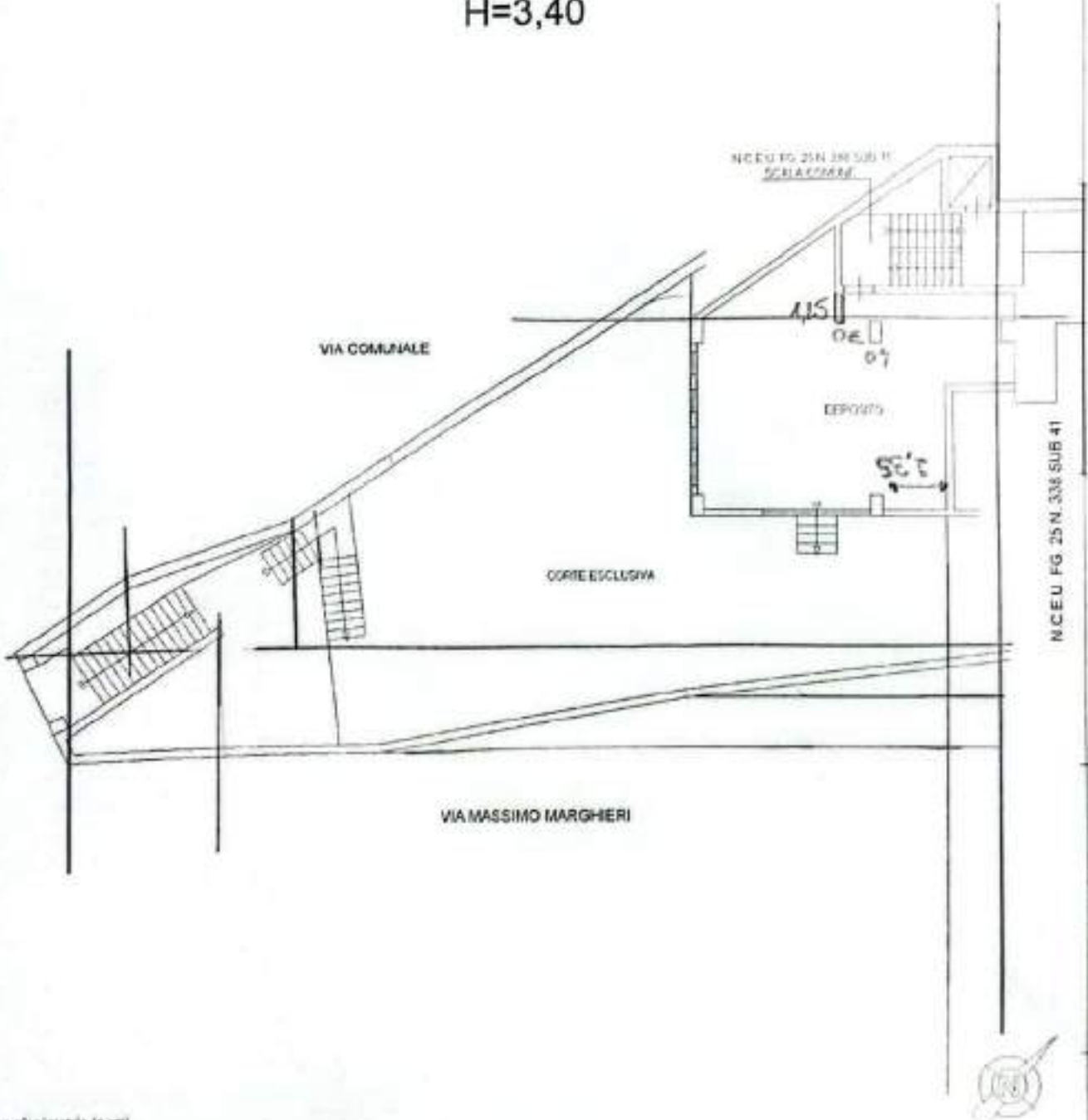
N. 1488

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

H=3,40



Copia planimetria in cm

Data: 30/07/2025 - n. T23211 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/07/2025 - Comune di CAVA DE' TIRRENI (C.3611) - Foglio 25 - Particella 338 - Subalterno 42 - VIA MASSIMO MARGHERI n. 18 Piano S1

AO 5Q

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2024

Dati della richiesta	Comune di CAVA DE' TIRRENI (Codice:C361)
Catasto Fabbricati	Provincia di SALERNO Foglio: 25 Particella: 338 Sub.: 21

INTESTATO

1 [REDACTED] (1) Proprietà 1/1

Unità Immobiliare dal 09/05/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale Totale	Rendita	
1		25	338	21			C/6	6	24 m ²	28 m ²	Euro 163,61	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/05/2016 Pratica n. SIA0151345 in atti dal 09/05/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 75631.1/2016)
Indirizzo		VIA MASSIMO MARABITTO n. 18 Piano S2										
Suddivisione		Partita										
Annotazioni		Mod.58 -classamento e reddito non realizzati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.n. 701/94)										

Mappali Terroni Corredati
 Codice Comune C361 - Foglio 25 - Particella 338

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale Totale	Rendita	
1		25	338	21			C/6	6	24 m ²	28 m ²	Euro 163,61	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA MASSIMO MARABITTO n. 18 Piano S2										
Suddivisione		Partita										
Annotazioni		Mod.58 -classamento e reddito proposti (d.n. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/05/2015

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
Numero Unita	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Class. Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	25	338	21			C/6	6	24 m ²	Euro 163,61	VARIAZIONE del 08/05/2015 Pratica n. SA/162992 in atti dal 08/05/2015 DIVISIONE-RESTRUTTURAZIONE n. 74830/1/2015
Indirizzo: VIA MASSIMO VERGILLI n. 0/Piano S2 Partita: Mod.59										
Note: <i>classamento a scelta proposto (L. n. 70/90)</i>										

L'interestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

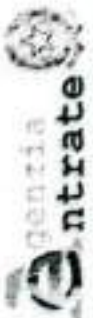
Situazione degli intestati dal 08/05/2015

DATI DERIVANTI DA		DATI ANAGRAFICI		CATEGORIE FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI	
[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/10/2014							

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/10/2014

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
Numero Unita	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Class. Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	25	338	5			F/4				VARIAZIONE del 14/10/2014 Pratica n. SA/162992 in atti dal 14/10/2014 FRANCHIAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-AMPLIAMENTO-RESTRUTTURAZIONE n. 8142/1/2014
Indirizzo: VIA MASSIMO VERGILLI n. 0/Piano S2 Partita: Mod.59										

L'interestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2024

Situazione degli intestati dal 14/10/2014

N.	[redacted]	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà 1/1 fino al 06/05/2015
DATI DERIVANTI DA			
	Atto del 09/11/2011 Pubblico ufficio SALERNO in atti dal 18/11/2011		
	certific. n. 52777 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 33554.1.2011 Registro PI di		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 29/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		25	338	1			A/3	2	38,5 vani		Euro 4.175,55	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2007 Pratica n. SA097902 in atti dal 29/11/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 44180.1/2007)		
Indirizzo														
VIA MASSIMO MARRITELLI n. 18 Piano S1-T-1-2														
Notifica														
Notifica effettuata con protocollo n. SA031025V del 03/07/2008													Mod.58	
Amministrativi														
													Partita	
													Mod.58	
													«Classamento con rendita rettificata con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)»	

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		25	338	1			A/7	3	30,5 vani		Euro 2.914,11	DIVISIONE del 28/02/2007 Pratica n. SA0085825 in atti dal 28/02/2007 DIVISIONE (n. 6988.1/2007)		
Indirizzo														
VIA M. MARRITELLI n. 18 Piano S1-T-1-2														
Notifica														
													Partita	
Amministrativi														
													Mod.58	
													«Classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)»	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/11/2011

N.	[redacted]	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà 1/1 fino al 14/10/2014

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2024

DATI DERIVANTI DA Anno del 09/11/2011 Pubblico Ufficio [REDACTED] Repertorio n. 52777 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 33554.1/2011 Reparto PI di SALERNO in atti dal 18/11/2011

Situazione degli intestati dal 08/11/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 1/4 fino al 09/11/2011
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 3/4 fino al 09/11/2011
DATI	Repertorio n. 154117 - DIVISIONE TRASC. NR. 32623/10 Voltura n. 37658.1/2011 - Pratica n. SA0748553 in atti dal 22/12/2010		

Situazione degli intestati dal 08/11/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 1/4 fino al 08/11/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 3/4 in regime di separazione dei beni fino al 08/11/2010
DATI	con Modello Unico n. 32624.1/2010 Reparto PI di SALERNO in atti dal 19/11/2010		

Situazione degli intestati dal 28/02/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 3/6 fino al 08/11/2010
DATI	DIVISIONE del 28/02/2007 Pratica n. SA0063823 in atti dal 28/02/2007 DIVISIONE (n. 4968.1/2007)		

Situazione degli intestati dal 28/02/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 1/6 fino al 08/11/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 2/6 in ragione di comunione dei beni fino al 08/11/2010
DATI	VOLTURA (TU) (PI) (C) del 31/01/2007 Pubb. Voltura n. 5048.1/2007 - Pratica n. SA0064378 in atti dal 14/02/2007 - PORTECAGNANO FALANO (SA) Repertorio n. 149610 - CESSIONE DIRITTI - TRASC. N. 4045.2007		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/02/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		25	338 444				A/7	3	28 vani		Euro 2.675,25	Variazione del 28/02/2007 Pratica n. SA0085809 in atti dal 28/02/2007 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 6986.1/2007)
Indirizzo: VIA MASSIMO MARCHIERI n. 18 Piano 1° - 1-2												
Notifica: Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		25	338 444				A/7	3	28 vani		Euro 2.675,25 L. 5.180,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo: VIA MASSIMO MARCHIERI n. 18 Piano 1°												
Notifica: Purtila 6912 Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		25	338 444				A/7	3	28 vani		Euro 5,21 L. 10,980	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA MASSIMO MARCHIERI n. 18 Piano 1°												
Notifica: Purtila 6912 Mod.58												

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2024

Situazione degli intestati dal 31/01/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/6 - fino al 28/02/2007
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 3/6 - fino al 28/02/2007
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/6 - in regime di comunione dei beni - fino al 28/02/2007
DATI	Volura n. 5048 1/2007 - Pratica n. SA0064378 in atti dal 14/02/2007 eseporio n. 149610 - CESSIONE DIRITTI - TRASCR. N.4045-2007		

Situazione degli intestati dal 13/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 - fino al 31/01/2007
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 - fino al 31/01/2007
DATI	S. REGALCIO (TI) QUOTA Volura n. 4498 1/1992 - Pratica n. 270357 in atti dal 22/10/1990 Registrazione n. 7395 registrato in data 27/12/1990 -		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/3 - fino al 13/12/1990
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/3 - fino al 13/12/1990
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/3 - fino al 13/12/1990
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica
 Tributi speciali: Euro 0,90
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Al 5a

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Salerno**

Dichiarazione protocollo n. SA0162892 del 08/05/2015

Planimetria di v.i.u. in Comune di Cava De' Tirreni

Via Massimo Marghieri

civ. 18

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 25

Particella: 338

Subalterno: 21

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Salerno

N. 1488

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO SOTTOSTRADA

H = 3,65

VIA COMUNALE

CORRIDOIO E SCALA COMUNI

N.C.E.U. FG. 25 N. 338 SUB 15

N.C.E.U. FG. 25
N. 338 SUB 20

GARAGE

N.C.E.U. FG. 25
N. 338 SUB 22

3,14

AREA DI MANOVRA

N.C.E.U. FG. 25 N. 338 SUB 18

VIA MASSIMO MARGHERI



Copia planimetria in atti

Data: 30/07/2025 - n. T23210 - Richiedente

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/07/2025 - Comune di CAVA DE' TIRRENI(C36) - Foglio 25 - Particella 338 - Subalterno 21 - VIA MASSIMO MARGHERI n. 18 Piano S2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2024

AD 5A

Dati della richiesta	Comune di CAVA DE' TIRRENI (Codice:C361)
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO Foglio: 25 Particella: 2201

Numero di mappa soppresso dal 08/10/2014

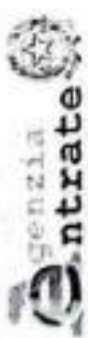
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha, are, ca	Debit	Reddito	
1	25	2201		-	SOPPRRESSO	00 00			Tipo Mappale del 08/10/2014 Pratica n. SA0290475 in atti dal 08/10/2014 presentato il 07/10/2014 (n. 290475.1/2014)
Notifica Amministrativa di stato: SOPPRESSA E UNITA AL FG. 25 N. 338									

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:
 Foglio: 25 Particella: 338 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/04/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha, are, ca	Debit	Reddito	
1	25	2201		-	SEMIN ARBOR	12 87		Euro 15,62 Euro 10,97	FRAZIONAMENTO del 26/04/2007 Pratica n. SA0236228 in atti dal 26/04/2007 (n. 236228.1/2007)
Notifica Amministrativa di stato:									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
 Foglio: 25 Particella: 443 ;
 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
 Foglio: 25 Particella: 2202 ;



Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2024

Data: 21/06/2024 Ora: 11.13.25 Segue

Visura n.: T106545 Pag: 2

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/11/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 1/1 fino al 09/10/2014
DATI	Nota presentata con Modello Unico n. 31554.1/2011 Riparto PI di SALERNO in atti dal 18/11/2011		

Situazione degli intestati dal 08/11/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 3/4 fino al 09/11/2011
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 1/4 fino al 09/11/2011
DATI	seperituro n. 154117 - DIVISIONE TRASC. NR. 32624/10 Veitura n. 37658.1/2010 - Pratic n. SA0748553 in atti dal 22/12/2010		

Situazione degli intestati dal 08/11/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 1/4 fino al 08/11/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 3/4 in regime di separazione dei beni fino al 08/11/2010
DATI	- DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 32624.1/2010 Riparto PI di SALERNO in atti dal 19/11/2010		

Situazione degli intestati dal 26/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 3/6 fino al 08/11/2010
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 26/04/2007 Pratica n. SA0236228 in atti dal 26/04/2007 (n. 236228.1/2007)		

Situazione degli intestati dal 26/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 1/6 fino al 08/11/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 2/6 in regime di comunione dei beni fino al 08/11/2010
DATI DERIVANTI DA	Atto del 3/03/2007 Pubblico ufficiale BARELA GIUGLIANO Scatole POSTELAGNANO FADINO (SA) seperituro n. 149910 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 4045.1/2007 Riparto PI di SALERNO in atti dal 08/02/2007		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 13/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/1990 in atti dal 12.05/1998 (n. 2810.2/1992)
1	25	443			SEMIN ARBOR 4	20 73		Dominicale Euro 25,16 L. 48.716	Agrario Euro 17,67 L. 34.205	
Partita 118030										

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		Impianto meccanografico del 30/11/1973
1	25	443			SEMIN ARBOR 4	20 73		Dominicale L. 48.716	Agrario L. 34.205	
Partita 8946										

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 3/6 fino al 26/04/2007

Situazione degli intestati dal 31/01/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 2/6 in regime di comunione dei beni fino al 26/04/2007
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/6 fino al 26/04/2007

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2024

DATI DERIVANTI DA Anno del 31/03/2007 Pubblico ufficiale [redacted] del Pontecagnano Faliano (SA) Repertorio n. 149610 - Cessione di diritti reali a titolo oneroso Nota presentata con Modello Unico n. 4045 1/2007 Reparto PI di SALERNO in atti dal 08/02/2007

Situazione degli intestati dal 18/12/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà' 1/2 fino al 31/01/2007
DATI	ICIO ESECUCI Sodr SALERNO (SA) Repertorio n. 51 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 7777.1/2002 Reparto PI di SALERNO - Pratica n. 17655 in atti dal 03/04/2002		

Situazione degli intestati dal 13/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà' 1/2 fino al 08/03/2007
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà' 1/2 fino al 18/12/2001
DATI	SALERNO (SA) Registrazione n. 7395 registrato in data 27/12/1990 - Nota n. 2810.2/1992 in atti dal 12/05/1998		

Situazione degli intestati dal 21/09/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà' 1/3 fino al 13/12/1990
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà' 1/3 fino al 13/12/1990
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà' 1/3 fino al 13/12/1990
DATI	VOLONTA' PUBBLICA del 21/09/1981 - Nota n. 30381 in atti dal 16/07/1981		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/12/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà' 1/3 fino al 21/09/1981
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà' 1/3 fino al 21/09/1981
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà' 1/3 fino al 21/09/1981
DATI	IRRENI (SA) Registrazione n. 1090 registrato in data 23/12/1972 = Nota n. 18703 in atti dal 11/02/1980		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[redacted]	[redacted]	[redacted]	(99) Da verificare fino al 21/12/1972
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/11/1973		

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

Data 27/11/2025 Ora 18:02:34
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T170548 del 27/11/2025

per denominazione

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

Richiedente NGLLCU

Dati della richiesta

Codice fiscale: 04884790652 - Ricerca estesa in AT

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1990 al 27/11/2025

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1990 al 27/11/2025

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 27/11/2025

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

1.

2.

3.

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* 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 27/11/2025 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1977 al 05/12/1990

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

Data 27/11/2025 Ora 18:02:34
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T170548 del 27/11/2025

per denominazione

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

Richiedente NGLLCU

1. **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 18/11/2011 - Registro Particolare 33554 Registro Generale 43537
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 52777/20272 del 09/11/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CAVA DE' TIRRENI(SA)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

2. **ISCRIZIONE CONTRO** del 18/11/2011 - Registro Particolare 6070 Registro Generale 43538
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 52778/20273 del 09/11/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO**
Immobili siti in CAVA DE' TIRRENI(SA)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2524 del 12/10/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 2525 del 12/10/2015 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
 3. Annotazione n. 1967 del 30/05/2016 (IDENTIFICAZIONE CATASTALE DI QUOTE DI MUTUO FRAZIONATE)
 4. Annotazione n. 1968 del 30/05/2016 (IDENTIFICAZIONE CATASTALE DI BENI ESCLUSI)
 5. Annotazione n. 1969 del 30/05/2016 (FRAZIONAMENTO IN QUOTE DI QUOTA DI MUTUO GIA' FRAZIONATA)
 6. Annotazione n. 1970 del 30/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 7. Annotazione n. 1971 del 30/05/2016 (RIDUZIONE DI SOMMA DI QUOTA DI MUTUO GIA' FRAZIONATA)
 8. Annotazione n. 1972 del 30/05/2016 (FRAZIONAMENTO IN QUOTE DI QUOTA DI MUTUO GIA' FRAZIONATA)
 9. Comunicazione n. 2404 del 29/07/2016 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 23/06/2016.
Cancellazione parziale eseguita in data 01/08/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

3. **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO** del 18/11/2011 - Registro Particolare 33555 Registro Generale 43539
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 52779/20274 del 09/11/2011
ATTO TRA VIVI - PERMUTA DI SERVITU'
Immobili siti in CAVA DE' TIRRENI(SA)
Nota disponibile in formato elettronico

4. **ISCRIZIONE CONTRO** del 02/07/2012 - Registro Particolare 2142 Registro Generale 25556
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 53393/20706 del 02/07/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO EDILIZIO**
Immobili siti in CAVA DE' TIRRENI(SA)

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

Data 27/11/2025 Ora 18:02:34
Pag. 3 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T170548 del 27/11/2025

per denominazione

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

Richiedente NGLLCU

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2256 del 23/07/2012 (EROGAZIONE PARZIALE)
 2. Annotazione n. 5321 del 23/10/2012 (EROGAZIONE PARZIALE)
 3. Annotazione n. 52 del 10/01/2013 (EROGAZIONE PARZIALE)
 4. Annotazione n. 793 del 01/03/2013 (EROGAZIONE PARZIALE)
 5. Annotazione n. 1656 del 06/06/2013 (EROGAZIONE PARZIALE)
 6. Annotazione n. 2550 del 19/09/2013 (EROGAZIONE PARZIALE)
 7. Annotazione n. 1971 del 08/08/2014 (EROGAZIONE PARZIALE)
 8. Annotazione n. 2526 del 12/10/2015 (QUIETANZA E CONFERMA)
 9. Annotazione n. 2527 del 12/10/2015 (RIDUZIONE DI SOMMA)
 10. Annotazione n. 2528 del 12/10/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 11. Annotazione n. 2529 del 12/10/2015 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
 12. Annotazione n. 2047 del 03/06/2016 (SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993)
 13. Annotazione n. 2170 del 15/06/2016 (SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.LGS. 385/1993)
 14. Annotazione n. 3417 del 06/08/2018 (SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO ART.120 QUATER DEL D.LGS.385/1993)
 15. Annotazione n. 861 del 06/03/2024 (SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO ART.120 QUATER DEL D.LGS.385/1993)
 16. Annotazione n. 3165 del 06/10/2025 (SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO ART.120 QUATER DEL D.LGS.385/1993)
 17. Comunicazione n. 2079 del 11/07/2016 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 10/06/2016.
Cancellazione parziale eseguita in data 13/07/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/09/2012 - Registro Particolare 27874 Registro Generale 33200
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 70275/23531 del 08/08/2012
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO
Immobili siti in CAVA DE' TIRRENI(SA)
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/10/2015 - Registro Particolare 28936 Registro Generale 36376
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 55720/22556 del 12/10/2015
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CAVA DE' TIRRENI(SA)
SOGGETTO VENDITORE

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

Data 27/11/2025 Ora 18:02:34
Pag. 4 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T170548 del 27/11/2025

per denominazione

Motivazione CTU E.J. 63/2024 G.E. Troisi

Richiedente NGLLCU

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/10/2015 - Registro Particolare 28937 Registro Generale 36377
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 55723/22559 del 12/10/2015
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CAVA DE' TIRRENI(SA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/10/2015 - Registro Particolare 28938 Registro Generale 36378
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 55725/22561 del 14/10/2015
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CAVA DE' TIRRENI(SA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/10/2015 - Registro Particolare 28940 Registro Generale 36381
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 55734/22569 del 22/10/2015
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CAVA DE' TIRRENI(SA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/06/2016 - Registro Particolare 19276 Registro Generale 24686
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 3848/2076 del 10/06/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CAVA DE' TIRRENI(SA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/06/2016 - Registro Particolare 19926 Registro Generale 25510
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 154145/39721 del 22/06/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CAVA DE' TIRRENI(SA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/07/2016 - Registro Particolare 20818 Registro Generale 26751
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 56255/22978 del 30/06/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

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

Data 27/11/2025 Ora 18:02:34
Pag. 5 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T170548 del 27/11/2025

per denominazione

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

Richiedente NGLLCU

Immobili siti in CAVA DE' TIRRENI(SA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

13. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/07/2016 - Registro Particolare 22758 Registro Generale 29230
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE Repertorio 2706/2016 del 14/07/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in CAVA DE' TIRRENI(SA)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 744 del 20/02/2018 (CANCELLAZIONE)
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/11/2016 - Registro Particolare 34581 Registro Generale 44735
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 56495/23169 del 17/11/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CAVA DE' TIRRENI(SA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
15. ISCRIZIONE CONTRO del 23/02/2018 - Registro Particolare 774 Registro Generale 7642
Pubblico ufficiale TRIBUNALE - SEZ. SPEC. IN MATERIA D'IMPRESA Repertorio 7116/2017 del 20/06/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Immobili siti in CAVA DE' TIRRENI(SA)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
16. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/03/2018 - Registro Particolare 8278 Registro Generale 10541
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE Repertorio 1522/2018 del 14/03/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in CAVA DE' TIRRENI(SA)
Nota disponibile in formato elettronico
17. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/10/2018 - Registro Particolare 32195 Registro Generale 41799
Pubblico ufficiale DI MARINO SONIA Repertorio 1523/1294 del 16/10/2018
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CAVA DE' TIRRENI(SA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
18. ISCRIZIONE A FAVORE del 13/08/2019 - Registro Particolare 4316 Registro Generale 34240

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

Data 27/11/2025 Ora 18:02:34
Pag. 6 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T170548 del 27/11/2025

per denominazione

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

Richiedente NGLLCU

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE Repertorio 1225 del 30/06/2019

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in CAVA DE' TIRRENI(SA)

SOGGETTO CREDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 876 del 04/03/2021 (CANCELLAZIONE TOTALE)

19. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/06/2024 - Registro Particolare 20777 Registro Generale 25464

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE Repertorio 2318 del 16/05/2024

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in CAVA DE' TIRRENI(SA)

Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977

Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalità presente.

Ispezione telematica

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1 170548 del 27/11/2025

Inizio ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGLLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 43538

Registro particolare n. 6070

Presentazione n. 164 del 18/11/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 09/11/2011
Notaio MONICA GIUSEPPE
Sede SALERNO (SA)

Numero di repertorio 52778/20273
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 1.300.000,00 Tasso interesse annuo 3,94% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 2.600.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 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 C361 - CAVA DE' TIRRENI (SA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 25 Particella 338 Subalterno 1
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 38,5 vani
Indirizzo VIA MASSIMO MARGHERI N. civico 18
Piano S1 T 1 2

Immobile n. 2

Comune C361 - CAVA DE' TIRRENI (SA)
Catasto TERRENI
Foglio 25 Particella 2201 Subalterno -

Ispezione telematica

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1 170548 del 27/11/2025

Inizio ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGLLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 43538

Registro particolare n. 6070

Presentazione n. 164 del 18/11/2011

Natura	T - TERRENO	Consistenza	12 are 87 centiare
Indirizzo	VIA MASSIMO MARGHERI	N. civico	18

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA - SOCIETA' PER AZIONI

Sede SIENA (SI)

Codice fiscale 00884060526

Domicilio ipotecario eletto SIENA - PIAZZA SALIMBENI 3

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

Per la quota di 1/1

Contro

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)

CON L'ATTO CHE SI ISCRIVE LA BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. HA CONSENTITO DI MUTUARE AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. 1.9.1993 N. 385 (T.U. LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA) ALLA SOCIETA' [REDACTED] CHE HA ACCETTATO COL VINCOLO DELLA SOLIDARIETA' E DELLA INDIVISIBILITA' PER I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, LA SOMMA DI EURO 1.300.000,00 (UNMILIONETRECENTOMILA/00) ALL'INTERESSE DEL 3,94 (TRE E NOVANTAQUATTRO) % NOMINALE ANNUO, SALVO IL DIVERSO INTERESSE CHE, SUCCESSIVAMENTE, PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO, RISULTERA' IN DIPENDENZA DI QUANTO DI SEGUITO PATTUITO, E PERTANTO HA CONSEGNATO ALLA PARTE MUTUATARIA, UN MANDATO, EMESSO SULLE CASSE DELLA BANCA MUTUANTE STESSA CONTENENTE L'ORDINE DI VERSARE AD ESSA PARTE MUTUATARIA LA SOMMA DI EURO 1.300.000,00 (UNMILIONETRECENTOMILA/00), DELLA QUALE SOMMA LA PARTE MUTUATARIA STESSA HA RILASCIATO QUIETANZA, DA AVERE UN UNICO E MEDESIMO EFFETTO CON QUELLA CHE RILASCIERA' AL CASSIERE DELLA BANCA MUTUANTE, RICONOSCENDO DI AVER RICEVUTO L'INTERO IMPORTO MUTUATO. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONSEGNAO ALLA BANCA MUTUANTE L'INTERA SOMMA MUTUATA PERCHE' VENGA COSTITUITA IN DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO PRESSO LA BANCA STESSA FINCHE' NON SIA STATA GIUSTIFICATA ALLA BANCA ENTRO IL TERMINE DI 90 GIORNI DAL 9.11.11 E CON LE CONSEGUENZE, IN DIFETTO, PREVISTE AL

Ispezione telematica

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1 170548 del 27/11/2025

Inizio ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGLLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 43538

Registro particolare n. 6070

Presentazione n. 164 del 18/11/2011

PATTO N. 1 DEL CAPITOLATO ALLEGATO L'ASSENZA DI ISCRIZIONI, PRIVILEGI O TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI ALL'IPOTECA DA ISCRIVERE IN DIPENDENZA DELL'ATTO E SIANO INOLTRE ADEMPIUTE LE SEGUENTI ALTRE CONDIZIONI: - ASSICURAZIONE DELL'IMMOBILE IPOTECATO COME PREVISTO AL PATTO N. 3 DEL CAPITOLATO ALLEGATO. - COPIA AUTENTICA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA RELATIVO ALL'IMMOBILE OGGETTO DELLA IPOTECA E RELATIVA NOTA DI TRASCRIZIONE. - CERTIFICATO DEL REGISTRO DELLE IMPRESE ATTESTANTE L'INESISTENZA DI PROCEDURE CONCORSUALI RILASCIATO ALMENO 11 GIORNI DOPO L'ISCRIZIONE IPOTECARIA. LE PARTI CONTRAENTI HANNO CONVENUTO, DI APPLICARE ALL'OPERAZIONE UN TASSO DI INTERESSE VARIABILE PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO, FERMO RIMANENDO IL TASSO DI INTERESSE SOPRA PREVISTO ALL'ART. 1 PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA ENTRO ANNI 20 (VENTI) MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 80 (OTTANTA) RATE TRIMESTRALI, COMPRENSIVE DI CAPITALE E DI INTERESSI DA PAGARSI IN CONTANTI PRESSO LE CASSE DELLA BANCA MUTUANTE E SCADENTI IL 1 GENNAIO/1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE DI OGNI ANNO. LE PREDETTE RATE TRIMESTRALI, SONO SOGGETTE A VARIABILITA' PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO E LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI ASSUMERE OGNI MAGGIOR ONERE PER L'EFFETTO DELL'ADEGUAMENTO CHE LA BANCA MUTUANTE E' AUTORIZZATA AD EFFETTUARE, SENZA OBBLIGO DI PREAVVISO, DELL'INTERESSE CHE SARA' DETERMINATO, A PARTIRE DALLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO, AGGIUNGENDO AD UNA COMPONENTE FISSA DI 2,40 (DUE E QUARANTA) PUNTI ANNUI UNA COMPONENTE VARIABILE RILEVATA DAI DATI PUBBLICATI DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O DA ALTRO QUOTIDIANO FINANZIARIO EQUIPOLLENTE CORRISPONDENTE AL SEGUENTE PARAMETRO: A) EURIBOR 3 MESI TASSO 360 RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL 1 GENNAIO PER LA RATA SCADENTE IL 1 APRILE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO; B) EURIBOR 3 MESI TASSO 360 RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL 1 APRILE PER LA RATA SCADENTE IL 1 LUGLIO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO; C) EURIBOR 3 MESI TASSO 360 RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL 1 LUGLIO PER LA RATA SCADENTE IL 1 OTTOBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO; D) EURIBOR 3 MESI TASSO 360 RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL 1 OTTOBRE PER LA RATA SCADENTE IL 1 GENNAIO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO; QUALORA I DATI CONCERNENTI IL TASSO EURIBOR NON VENISSE RO COME SOPRA PUBBLICATI DURANTE L'INTERO PERIODO DI RILEVAZIONE PREVISTO, SARA' PRESO A BASE CON LE STESSE MODALITA' IL VALORE DELL'EUR LIBOR A 3 MESI RILEVATO DAI DATI PUBBLICATI DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O DA ALTRO QUOTIDIANO EQUIPOLLENTE O DALLA PAGINA REUTERS-LIBOR01 PUBBLICATA A CURA DELLA BRITISH BANKERS ASSOCIATION. IL TASSO STESSO VERRA' A RISULTARE, PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO IN MISURA CORRISPONDENTE A QUELLA DERIVANTE DALLE COMPONENTI INDICATE E VARIERA' TEMPO PER TEMPO IN FUNZIONE DEL CITATO PARAMETRO. LE SUDDETTE RATE TRIMESTRALI, COMPRENDERANNO OLTRE ALLA QUOTA DI CAPITALE RISPETTIVAMENTE INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO, GLI INTERESSI AL TASSO DA DETERMINARE SECONDO I CRITERI DI ADEGUAMENTO DELLO STESSO COME SOPRA PREVISTO. L'IMPORTO DI CIASCUNA DELLE DETTE RATE TRIMESTRALI, RISULTERA' DALLE QUIETANZE RELATIVE ALLE SINGOLE SCADENZE. L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO DECORRERA' DALLA DATA INDICATA ALL'ART. 2 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO. LA PARTE MUTUATARIA PROVVEDERA' A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DI CUI AGLI ARTT. N. 1 E N. 2 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO ALLA DATA E CON LE MODALITA' IVI PREVISTE CALCOLATI ALLO STESSO TASSO SOPRA PATTUITO ALL'ART. 1. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALESIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA BANCA MUTUANTE. SU TALI INTERESSI NON E' AMMESSA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA VIENE STABILITO MAGGIORANDO DI 3 (TRE) PUNTI

Ispezione telematica

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1 170548 del 27/11/2025

Inizio ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGLLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 43538

Registro particolare n. 6070

Presentazione n. 164 del 18/11/2011

ANNUI IL TASSO CONVENZIONALE COME SOPRA PATTUITO E TEMPO PER TEMPO APPLICATO. ALLO SCOPO DI GARANTIRE LA RESTITUZIONE DELLA SOMMA MUTUATA ED IL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO. [REDACTED]

[REDACTED] HA CONCESSO IPOTECA A FAVORE DELLA BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S. P.A. E CONSENTE CHE A FAVORE DELLA STESSA SIA ESEGUITA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI SALERNO CORRISPONDENTE ISCRIZIONE SOPRA I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO. LA STESSA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO, SOTTO LA COMMINATORIA DI CUI AL PATTO N. 8 LETT. C) DEL CAPITOLATO ALLEGATO, CHE GLI IMMOBILI SUDDETTI SONO ATTUALMENTE DI SUA ESCLUSIVA E LIBERA PROPRIETA' PIENA DISPONIBILITA' CHE SONO IN REGOLA CON LE NORME URBANISTICHE E CHE GLI STESSI NON SONO GRAVATI DA PRIVILEGI NE LOCATI IN TUTTO O IN PARTE. LA SUDETTA ISCRIZIONE IPOTECARIA VIENE CONSENTITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 2.600.000,00 (DUEMILIONISEICENTOMILA) COSI' COSTITUITA: A) EURO 1.300.000,00 (UNMILIONETRECENTOMILA/00) PER CAPITALE MUTUATO; B) EURO 1.300.000,00 (UNMILIONETRECENTOMILA/00) PER GLI INTERESSI ORDINARI NELLA SUDETTA MISURA DEL 3,94 (TRE E NOVANTAQUATTRO)% NOMINALE ANNUA FATTI SALVI SIA L'ADEGUAMENTO SIA LE VARIAZIONI DEL DETTO TASSO DI CUI SOPRA; PER L'AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE IN TUTTI I FATTORI DA CUI SONO COMPOSTE; PER GLI INTERESSI MORATORI NELLA PATTUITA MISURA DEL 6,94 (SEI E NOVANTAQUATTRO) % ANNUO SULLE PREDETTE RATE E SULLE ALTRE SOMME DOVUTE E NON PAGATE; PER IL COMPENSO DOVUTO IN CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, ANCHE IN VIA COATTIVA, AI SENSI DEL PRIMO COMMA DELL'ART. 40 DEL D.LGS. 1.9.1993 N. 385 E OGNI ALTRO ONERE IVI COMPRESI IMPOSTE E TASSE DI CUI AL PATTO N. 5 LETT. A) DEL CAPITOLATO DI CUI LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA AL RIMBORSO A NORMA DEL PRESENTE CONTRATTO, PER CINQUE ANNATE DI PREMIO ALLA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE, PER SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI ANCHE SE NON REPETIBILI. AI SENSI DELL'ART. 39 3 COMMA DEL D.LGS. 1.9.1993 N.385 LA SOMMA, COME SOPRA ISCRITTA, PER INTERESSI E ACCESSORI SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA IPOTECARIA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA BANCA MUTUANTE AL MOMENTO DEL RECUPERO FORZOSO DEL PROPRIO CREDITO OLTRE CHE PER GLI ACCESSORI SUDDETTI, PER GLI INTERESSI COME SOPRA REGOLATI A TASSO VARIABILE E QUINDI SOGGETTI A RIVALUTAZIONE, IN APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DI CUI SOPRA. AGLI EFFETTI DELL'ART. 39 COMMA 1 DEL CITATO D. LGS. 1.9.1993 N. 385, LA BANCA MUTUANTE HA ELETTO DOMICILIO NELLA PROPRIA SEDE IN SIENA E LA PARTE MUTUATARIA E LA PARTE FIDEJUBENTE A TUTTI GLI EFFETTI GIUDIZIARI ED ESECUTIVI, LO ELEGGE PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL PRESENTE ATTO ED IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI CAVA DEI TIRRENI. LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG), OVVERO IL COSTO TOTALE DELL'OPERAZIONE A SUO CARICO, ESPRESSO IN PERCENTUALE ANNUA DEL FINANZIAMENTO, E' DEL 4,07 (QUATTRO E SETTE) %. LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO INOLTRE ATTO CHE, NELL'ATTUALITA', IL VALORE DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE PRESO IN CONSIDERAZIONE NEL PRESENTE CONTRATTO RILEVATO IL 27 SETTEMBRE 2011 E' IL SEGUENTE: - EURIBOR 3 MESI TASSO 360 = 1,537 (UNO E CINQUECENTOTRENTASETTE). DESCRIZIONE DEI BENI SOTTOPOSTI AD IPOTECA CONSISTENZA IMMOBILIARE IN COMUNE DI CAVA DE' TIRRENI ALLA VIA MASSIMO MARGHIERI N.14, (CATASTALE N.18) LOCALITA' ROTOLO, E PRECISAMENTE: -- VILLA AVENTE ACCESSO SIA DA CANCELLO PEDONALE CHE DA CANCELLO PEDONALE E CARRABILE, SVILUPPANTESI SU QUATTRO LIVELLI, E CIOE' SEMINTERRATO, TERRA, PRIMO E SECONDO, CON CORTE PERTINENZIALE E CON ANNESSO PERTINENZIALE GIARDINO DI CATASTALI METRIQUADRATI MILLEDUECENTOTTANTASETTE; NELL'INSIEME CONFINANTE CON DETTA VIA, VIA COMUNALE MADDALENA, BENI [REDACTED] SALVO ALTRI O AVENTI CAUSA; DETTA UNITA' *INSISTE SULLA P.LLA 338 DEL FG.25; *E' RILEVATA IN CATASTO FABBRICATI AL: -- FOGLIO 25, PARTICELLA 338, SUB.1, VIA MASSIMO MARGHIERI N.18, PIANO S1-T-1-2,

Ispezione telematica

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1 170548 del 27/11/2025

Inizio ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGLLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 43538

Registro particolare n. 6070

Presentazione n. 164 del 18/11/2011

CTG.A/3, CL.2, VANI 38,5, RENDITA EURO 4.175,55 (UNITA' E CORTE); IN CATASTO TERRENI AL - FOGLIO 25 PARTICELLA 2201, SEM.ARB.CL.4 ARE 12,87 RD EURO 15,62 RA EURO 10,97 (GIARDINO).

Ispezione telematica

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1 170548 del 27/11/2025

Inizio ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGLLCU

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione Numero di registro particolare 6070 del 18/11/2011**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 12/10/2015 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 2524 Registro generale n. 34870
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 12/10/2015 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 2525 Registro generale n. 34871
Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

ANNOTAZIONE presentata il 30/05/2016 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 1967 Registro generale n. 22000
Tipo di atto: 0800 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DI QUOTE DI
MUTUO FRAZIONATE

ANNOTAZIONE presentata il 30/05/2016 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 1968 Registro generale n. 22001
Tipo di atto: 0800 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DI BENI ESCLUSI

ANNOTAZIONE presentata il 30/05/2016 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 1969 Registro generale n. 22002
Tipo di atto: 0800 - FRAZIONAMENTO IN QUOTE DI QUOTA DI
MUTUO GIA' FRAZIONATA

ANNOTAZIONE presentata il 30/05/2016 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 1970 Registro generale n. 22003
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 30/05/2016 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 1971 Registro generale n. 22004
Tipo di atto: 0800 - RIDUZIONE DI SOMMA DI QUOTA DI MUTUO GIA'
FRAZIONATA

ANNOTAZIONE presentata il 30/05/2016 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 1972 Registro generale n. 22005
Tipo di atto: 0800 - FRAZIONAMENTO IN QUOTE DI QUOTA DI
MUTUO GIA FRAZIONATA

Comunicazioni

Comunicazione n. 2404 del 29/07/2016 di estinzione parziale dell'obbligazione
avvenuta in data 23/06/2016.
Cancellazione parziale eseguita in data 01/08/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL

Ispezione telematica

Motivazione CTU E.L. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1 170548 del 27/11/2025

Inizio Ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGLLCU

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 6070 del 18/11/2011

7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1 170548 del 27/11/2025

Inizio ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGLLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 25556

Registro particolare n. 2142

Presentazione n. 168 del 02/07/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 02/07/2012
Notaio MONICA GIUSEPPE
Sede SALERNO (SA)

Numero di repertorio 53393/20706
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0177 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO EDILIZIO
Capitale € 1.000.000,00 Tasso interesse annuo 8,5% Tasso interesse semestrale -
Interessi € 1.000.000,00 Spese - Totale € 2.000.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 anni

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 C361 - CAVA DE' TIRRENI (SA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 25 Particella 338 Subalterno 1
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 38,5 vani
Indirizzo VIA MASSIMO MARGHERI N. civico 18
Piano S1 T 1 2

Immobile n. 2

Comune C361 - CAVA DE' TIRRENI (SA)
Catasto TERRENI
Foglio 25 Particella 2201 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 87 centiare

Ispezione telematica

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1 170548 del 27/11/2025

Inizio ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGLLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 25556

Registro particolare n. 2142

Presentazione n. 168 del 02/07/2012

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA - SOCIETA' PER AZIONI

Sede SIENA (SI)

Codice fiscale 00884060526

Domicilio ipotecario eletto SIENA - PIAZZA SALIMBENT 3

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

Per la quota di 1/1

Contro

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 MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. HA CONSENTITO DI MUTUARE, AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGG. DEL D.LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 (T.U. LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA) A LA [REDACTED] CHE HA ACCETTATO COL VINCOLO DELLA INDIVISIBILITA' PER I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, LA SOMMA DI EURO 1.000.000,00 (EURO UN MILIONE/00) ALL'INTERESSE ATTUALMENTE DETERMINATO NELLA MISURA DEL 8,50% (OTTO VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO, SALVO IL DIVERSO INTERESSE CHE SARA' STABILITO NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DEL MERCATO FINANZIARIO TENUTO CONTO ANCHE DELLE MODALITA' DI ASSUNZIONE DELLA PROVISTA DEL FINANZIAMENTO COME INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 4 DEL TITOLO CHE SI ISCRIVE E SALVO QUELLO CHE, SUCCESSIVAMENTE, PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO, RISULTERA' IN DIPENDENZA DI QUANTO PATTUITO AL SUCCESSIVO ARTICOLO 6 DEL TITOLO CHE SI ISCRIVE. IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DEL MERCATO FINANZIARIO E IN RAGIONE DELLA ACQUISIZIONE DELLA PROVISTA DEI FONDI LA BANCA MUTUANTE SI RISERVA DI FISSARE I TERMINI E LE MODALITA' DI DEFINIZIONE DELL'OPERAZIONE E DI STABILIRE L'INIZIO DELL'EROGAZIONE DEL MUTUO IN RELAZIONE ALLO STATO DI AVANZAMENTO DEI LAVORI. LA BANCA MUTUANTE POTRA' RISOLVERE IL CONTRATTO QUALORA ENTRO SEI MESI DA OGGI NON PERVENGA ALLA BANCA STESSA ALCUNA RICHIESTA DI EROGAZIONE ANCHE PARZIALE SULLA BASE DEI NECESSARI PRESUPPOSTI DI NATURA TECNICA O QUANDO NON VENGA RISPETTATO IL TERMINE DI ULTIMAZIONE LAVORI. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE', SUCCESSORI E AVENTI CAUSA A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA ENTRO ANNI 20 (VENTI) MEDIANTE CORRESPONSIONE DI RATE COMPREDENTI QUOTE DI CAPITALE ED INTERESSI DA PAGARSI IN CONTANTI PRESSO LE CASSE DELLA BANCA MUTUANTE CON LE MODALITA', ALLE CONDIZIONI E ALLE

Ispezione telematica

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1 170548 del 27/11/2025

Inizio ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGLLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 25556

Registro particolare n. 2142

Presentazione n. 168 del 02/07/2012

SCADENZE CHE SARANNO TUTTE PRECISATE NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE, ANCHE IN RELAZIONE AL TIPO DI PROVVISATA UTILIZZATO, SECONDO QUANTO PREVISTO DAL PATTO N. 3 DEL CAPITOLATO ALLEGATO. NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE POTRA' ESSERE CONVENUTO UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DEL MUTUO, DURANTE IL QUALE LE RATE SARANNO COSTITUITE DI SOLI INTERESSI. LA DURATA DEL FINANZIAMENTO DOVRA' COMUNQUE ESSERE SUPERIORE A 18 MESI. IL MUTUO PER L'INTERA SUA DURATA O PER PARTE DI ESSA POTRA' ESSERE REGOLATO A TASSO VARIABILE; IN TALI IPOTESI LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE OGNI ALTRO MAGGIORE ONERE RELATIVO - PER EFFETTO DELL'ADEGUAMENTO CHE LA BANCA MUTUANTE SARA' AUTORIZZATA AD EFFETTUARE, SENZA OBBLIGO DI PREAVVISO, DELL'INTERESSE CHE SARA' DETERMINATO, NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE, A PARTIRE DALLA PRIMA RATA ANCHE DI SOLI INTERESSI, AGGIUNGENDO AD UNA COMPONENTE FISSA, PARI A 6,300 (SEI VIRGOLA TRECENTO) PUNTI ANNUI UNA COMPONENTE VARIABILE PARI AL TASSO NOMINALE ANNUO CHE VERRA' A RISULTARE DAL RIFERIMENTO AD UNO DEI PARAMETRI RISPETTIVAMENTE PREVISTI AL PATTO N. 3 DEL CAPITOLATO ALLEGATO, DA ASSUMERE CIASCUNO, CON I CRITERI IVI DESCRITTI. LA MISURA DELLA COMPONENTE FISSA POTRA' SUBIRE MODIFICHE E COMUNQUE, IN CONFORMITA' A QUANTO DISPOSTO DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI TRASPARENZA, NON RISULTERA' SUPERIORE A QUANTO INDICATO NEI FOGLI INFORMATIVI ESPOSTI NEI LOCALI DELLA BANCA. IL TASSO NOMINALE ANNUO DEL MUTUO RISULTERA' PERTANTO, PER IL PERIODO DELL'OPERAZIONE REGOLATA A TASSO VARIABILE, IN MISURA CORRISPONDENTE A QUELLA DERIVANTE DALLE COMPONENTI SOPRA INDICATE E VARIERA' IN FUNZIONE DELL'ANDAMENTO DEL SUDDETTO PARAMETRO. CON IL SUDDETTO ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE POTRA' ANCHE ESSERE STABILITO CHE IL MUTUO VENGA REGOLATO PER L'INTERA DURATA O PER PARTE DELLA STESSA A TASSO FISSO LA CUI MISURA SARA' DETERMINATA CON L'ATTO MEDESIMO. IN RELAZIONE A QUANTO SOPRA IL RIMBORSO DEL PRESENTE MUTUO POTRA' AVER LUOGO ANCHE PER DISTINTE QUOTE DEL CAPITALE MUTUATO IN RELAZIONE ALLE DIVERSE MODALITA' DI ACQUISIZIONE DELLA PROVVISATA DEL FINANZIAMENTO, COME IN PRECEDENZA PRECISATO E DELLE DIFFERENTI MODALITA' O CONDIZIONI DI RIMBORSO DEI PRESTITI, IL TUTTO COME RISULTERA' DALL'ATTO O DAGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE E DAI PIANI DI AMMORTAMENTO AGLI STESSI ALLEGATI. LE PARTI CONTRAENTI SI RISERVANO INOLTRE DI DETERMINARE, DI COMUNE ACCORDO, IN SEDE DI STIPULAZIONE DEL CITATO ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE, SIA LA DURATA SIA LE MODALITA' E I TERMINI DI RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO SOPRA PREVISTI NEL PRECEDENTE E NEL PRESENTE ARTICOLO E DI APPORTARE ANCHE A TALI ELEMENTI LE NECESSARIE VARIAZIONI, IN RELAZIONE AL TIPO DI PROVVISATA ALL'EPOCA DISPONIBILE. TUTTE LE PREDETTE EVENTUALI VARIAZIONI RISULTERANNO DALL'ANNOTAMENTO DA EFFETTUARE IN DIPENDENZA DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE, A MARGINE DELL'IPOTECA DA ISCRIVERE A GARANZIA DEL MUTUO. IL TASSO DI INTERESSE DA APPLICARE AD OGNUNO DEI VERSAMENTI RATEALI PREVISTI AL PATTO N. 1 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, VIENE DETERMINATO SULLA BASE DELL'EURIBOR 6 MESI TASSO 360 RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE IL MESE IN CUI VIENE EFFETTUATO IL VERSAMENTO RATEALE STESSO, MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI 5,60 (CINQUE VIRGOLA SESSANTA) PUNTI ANNUI ATTUALMENTE PARI AL 6,554% (SEI VIRGOLA CINQUECENTOCINQUANTAQUATTRO PER CENTO) NOMINALE ANNUO. DETTO TASSO SARA' INDICIZZATO ALLE VARIAZIONI DELL'EURIBOR 6 MESI TASSO 360 RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA DECORRENZA DELLA SEMESTRALITA'. IL TASSO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DEL DETTO PARAMETRO SARA' MAGGIORATO DELLO SPREAD SOPRA CITATO. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA BANCA MUTUANTE. IL TASSO DI MORA SUGLI INTERESSI MATURATI E NON PAGATI RELATIVI ALLE

Ispezione telematica

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1 170548 del 27/11/2025

Inizio ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGLLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 25556

Registro particolare n. 2142

Presentazione n. 168 del 02/07/2012

SOMME EROGATE IN PREAMMORTAMENTO VIENE STABILITO MAGGIORANDO DI 3 PUNTI IL TASSO CONVENZIONALE RISULTANTE DAGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA E TEMPO PER TEMPO APPLICATO SECONDO LE PREVISIONI CONTRATTUALI, FATTA SALVA LA MINOR MISURA CHE LA BANCA MUTUANTE RITENESSE, TEMPO PER TEMPO, DI APPLICARE. RELATIVAMENTE ALLE SOMME IN AMMORTAMENTO DOVUTE E NON PAGATE IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO CON L'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE IN MISURA CHE COMUNQUE NON POTRA' ESSERE SUPERIORE A QUELLA DEL TASSO CONVENZIONALE INDICATO NELL'ATTO STESSO MAGGIORATO DI 3 PUNTI SUGLI INTERESSI MORATORI NON E' AMMESSA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL COMPENSO DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA NEL CASO DI RIMBORSO PARZIALE O TOTALE DI SOMME IN PREAMMORTAMENTO, E' STABILITO DALL'ARTICOLO 1 DEI PATTI GENERALI DI MUTUO NELLA MISURA OMNICOMPRESIVA DELL'1% (UNO PER CENTO) DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO.) ALLO SCOPO DI GARANTIRE LA RESTITUZIONE DELLA SOMMA MUTUATA ED IL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO, LA PARTE MUTUATARIA HA CONCESSO IPOTECA A FAVORE DELLA BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P. A. E CONSENTE CHE A FAVORE DELLA STESSA SIA ESEGUITA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI SALERNO CORRISPONDENTE ISCRIZIONE SOPRA I BENI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO. LA SUDETTA ISCRIZIONE IPOTECARIA VIENE CONSENTITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 2.000.000,00 (EURO DUE MILIONI/00) COSI' COSTITUITA: A) EURO 1.000.000,00 (EURO UN MILIONE/00) PER CAPITALE MUTUATO; B) EURO 1.000.000,00 (EURO UN MILIONE/00) PER GLI INTERESSI ORDINARI NELLA SUDETTA MISURA DEL 8,50% (OTTO VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO O IN QUELLA DIVERSA MISURA CHE SARA' PATTUITA NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE E CHE VERRA' A RISULTARE DALL'ANNOTAMENTO PREVISTO DALL'ART. 39 DEL CITATO T.U. 1.9.1993 N. 385 E FATTI SALVI SIA L'ADEGUAMENTO DEL DETTO TASSO DI CUI AL PRECEDENTE ART. 6, SIA LE VARIAZIONI CHE POTRANNO CONVENIRSI, NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE, DEI CRITERI DI DETERMINAZIONE DEL TASSO STESSO; PER GLI INTERESSI SULLE EROGAZIONI RATEALI, NELLA SUDETTA MISURA DEL 6,654% (SEI VIRGOLA SEICENTOCINQUANTAQUATTRO PER CENTO) NOMINALE ANNUO E FATTE SALVE LE SUCCESSIVE VARIAZIONI; PER L'AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE IN TUTTI I FATTORI DA CUI SONO COMPOSTE; PER GLI INTERESSI MORATORI NELLA MISURA E CON LE SUCCESSIVE VARIAZIONI, COSI' COME INDICATO NEL PRECEDENTE ARTICOLO, SULLE PREDETTE RATE E SULLE ALTRE SOMME DOVUTE E NON PAGATE; PER IL COMPENSO DOVUTO IN CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, ANCHE IN VIA COATTIVA, NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA VIGENTE, NELLA MISURA PREVISTA ALL'ART. 1 DEL CAPITOLATO PER LE SOMME EROGATE IN PREAMMORTAMENTO, E NELLA MISURA CHE SARA' PREVISTA NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE PER LE SOMME IN AMMORTAMENTO E PER OGNI ALTRO ONERE IVI COMPRESSE IMPOSTE E TASSE DI CUI AL PATTO N. 7 LETT. A) DEL CAPITOLATO, ONERI, COMPENSI, PENALI - DI CUI LA PARTE MUTUATARIA STESSA E' TENUTA AL RIMBORSO A NORMA DEL PRESENTE CONTRATTO, DEGLI ATTI DI EROGAZIONE RATEALE E DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE; PER CINQUE ANNATE DI PREMIO ALLA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE, PER SPESE LEGALI, GIUDICIALI E STRAGIUDICIALI ANCHE SE NON REPETIBILI AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA 3 DEL PREDETTO T.U. LE SOMME COME SOPRA ISCRITTE SI INTENDONO AUMENTATE DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA IPOTECARIA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA BANCA MUTUANTE PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI, IN DIPENDENZA DELLE RIVALUTAZIONI DEL CAPITALE E DEGLI INTERESSI CONSEGUENTI ALL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE PREVISTE IN QUESTO ATTO, NEL CAPITOLATO ALLEGATO, NEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALE E NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA FINALE.) AGLI EFFETTI DELL'ART. 39 COMMA 1 DEL CITATO T.U., LA BANCA MUTUANTE HA ELETTO DOMICILIO NELLA PROPRIA SEDE IN SIENA E LA PARTE MUTUATARIA A TUTTI GLI EFFETTI GIUDIZIARI ED ESECUTIVI, LO HA ELETTO PRESSO IL

Ispezione telematica

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1 170548 del 27/11/2025

Inizio ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGLLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 25556

Registro particolare n. 2142

Presentazione n. 168 del 02/07/2012

DOMICILIO DICHIARATO NEL PRESENTE ATTO ED IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI CAVA DE' TIRRENI. LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG), OVVERO IL COSTO TOTALE DELL'OPERAZIONE A SUO CARICO, ESPRESSO IN PERCENTUALE ANNUA DEL FINANZIAMENTO, E' DEL 9,04% (NOVE VIRGOLA ZERO QUATTRO PER CENTO) PRENDE ANCHE ATTO CHE IL TAEG COME SOPRA INDICATO E' STATO CALCOLATO SULLA BASE DEL TASSO PATTUITO AL PRECEDENTE ART. 1 NONCHE' SULLA BASE DELLE SPESE DI ISTRUTTORIA AMMINISTRATIVA ATTUALMENTE APPLICABILI AI MUTUI DELLA SPECIE E DELLA COMMISSIONE DI GESTIONE, E CHE, PER EFFETTO DELLE VARIAZIONI, DELLE INDICIZZAZIONI E DI QUANTO POTRA' ESSERE SUCCESSIVAMENTE DEFINITO CON GLI ATTI DI EROGAZIONE IN AMMORTAMENTO, POTRA' RISULTARE DETERMINATO IN MISURA DIVERSA. DESCRIZIONE DEI BENI SOTTOPOSTI AD IPOTECA CONSISTENZA IMMOBILIARE IN COMUNE DI CAVA DE' TIRRENI ALLA VIA MASSIMO MARGHERI N.14, (CATASTALE N.18) LOCALITA' ROTOLO, E PRECISAMENTE: -- VILLA AVENTE ACCESSO SIA DA CANCELLO PEDONALE CHE DA CANCELLO PEDONALE E CARRABILE, SVILUPPANTESI SU QUATTRO LIVELLI, E CIDE' SEMINTERRATO, TERRA, PRIMO E SECONDO, CON CORTE PERTINENZIALE E CON ANNESSO PERTINENZIALE GIARDINO DI CATASTALI METRIQUADRATI MILLEDUECENTOTTANTASETTE; NELL'INSIEME CONFINANTE CON DETTA VIA, VIA COMUNALE MADDALENA, BENI ██████████ SALVO ALTRI O AVENTI CAUSA; DETTA UNITA' *INSISTE SULLA P.LLA 338 DEL FG.25; *E' RILEVATA IN CATASTO FABBRICATI AL: -- FOGLIO 25, PARTICELLA 338, SUB.1, VIA MASSIMO MARGHERI N.18, PIANO S1-T-1-2, CTG.A/3, CL.2, VANI 38,5, RENDITA EURO 4.175,55 (UNITA' E CORTE); IN CATASTO TERRENI AL --FOGLIO 25 PARTICELLA 2201, SEM.ARB.CL.4 ARE 12,87 RD EURO 15,62 RA EURO 10,97 (GIARDINO).

Ispezione telematica

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1 170548 del 27/11/2025

Inizio ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGLLCU

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive*Relative alla formalità: Nota di iscrizione* *Numero di registro particolare* 2142 *del 02/07/2012***Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 23/07/2012 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 2256 Registro generale n. 28162
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 23/10/2012 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 5321 Registro generale n. 40470
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 10/01/2013 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 52 Registro generale n. 1468
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 01/03/2013 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 793 Registro generale n. 8312
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 06/06/2013 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 1656 Registro generale n. 20199
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 19/09/2013 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 2550 Registro generale n. 33691
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 08/08/2014 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 1971 Registro generale n. 28062
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 12/10/2015 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 2526 Registro generale n. 34872
Tipo di atto: 0818 - QUIETANZA E CONFERMA

ANNOTAZIONE presentata il 12/10/2015 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 2527 Registro generale n. 34873
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 12/10/2015 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 2528 Registro generale n. 34874
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 12/10/2015 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 2529 Registro generale n. 34875

Ispezione telematica

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1 170548 del 27/11/2025

Inizio ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGLLCU

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione *Numero di registro particolare* 2142 *del* 02/07/2012

Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

ANNOTAZIONE presentata il 03/06/2016 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 2047 Registro generale n. 22542
Tipo di atto: 0832 - SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO
FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.
LGS. 385/1993

ANNOTAZIONE presentata il 15/06/2016 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 2170 Registro generale n. 24174
Tipo di atto: 0832 - SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO
FRAZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D.
LGS. 385/1993

ANNOTAZIONE presentata il 06/08/2018 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 3417 Registro generale n. 32022
Tipo di atto: 0832 - SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO
FRAZIONATO ART.120 QUATER DEL D.LGS.385/1993

ANNOTAZIONE presentata il 06/03/2024 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 861 Registro generale n. 10348
Tipo di atto: 0832 - SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO
FRAZIONATO ART.120 QUATER DEL D.LGS.385/1993

ANNOTAZIONE presentata il 06/10/2025 Servizio di P.I. di SALERNO
Registro particolare n. 3165 Registro generale n. 42273
Tipo di atto: 0832 - SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO
FRAZIONATO ART.120 QUATER DEL D.LGS.385/1993

Comunicazioni

Comunicazione n. 2079 del 11/07/2016 di estinzione parziale dell'obbligazione
avvenuta in data 10/06/2016.
Cancellazione parziale eseguita in data 11/07/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL
7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

M.C.A.

Ispezione telematica

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1 170548 del 27/11/2025

Inizio ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGLLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 33200

Registro particolare n. 27874

Presentazione n. 132 del 05/09/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 08/08/2012
Notaio AMATO FABRIZIO
Sede CAVA DE' TIRRENI (SA)

Numero di repertorio 70275/23531
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 126 COSTITUZIONE DI VINCOLO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	C361 - CAVA DE' TIRRENI (SA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 25	Particella 338	Subalterno	1
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza 38,5 vani		
Indirizzo	VIA MASSIMO MARGHERI			N. civico	18
Piano	S1-T				

Immobile n. 2

Comune	C361 - CAVA DE' TIRRENI (SA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	25	Particella 2201	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	12 are 87 centiare	

Ispezione telematica

Motivazione CTU E.L. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1 170548 del 27/11/2025

Inizio ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGLLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 33200

Registro particolare n. 27874

Presentazione n. 132 del 05/09/2012

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CAVA DE' TIRRENI
Sede CAVA DE' TIRRENI (SA)
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO CHE CON ATTO TRASCRITTO A SALERNO IL 18 NOVEMBRE 2011 AI NN. 43537/33554, LA SOCIETA' [REDACTED] DIVENUTA PROPRIETARIA DELLA CONSISTENZA IMMOBILIARE IN COMUNE DI CAVA DE' TIRRENI, FRAZIONE ROTOLO, VIA MASSIMO MARGHIERI N. 14, E PRECISAMENTE: VILLA AVENTE ACCESSO DA CANCELLO PEDONALE E DA CANCELLO PEDONALE E CARRABILE, SVILUPPANTESI SU QUATTRO LIVELLI, CON PERTINENTI CORTE E GIARDINO. CONFINI NELL'INSIEME: VIA MASSIMO MARGHIERI, VIA COMUNALE MADDALENA E PROPRIETA' RICCIARDI, SALVO ALTRI. LA VILLA E' RIPORTATA NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CAVA DE' TIRRENI COSI' COME SEGUE: FOGLIO 25, MAPPALE 338 SUB. 1, VIA MASSIMO MARGHIERI N. 18, P. S1-T-1-2, CATG. A3, CL. 2, VANI 38,5, RC. EURO 4.175,55; IL GIARDINO PERTINENTE E' RIPORTATO NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CAVA DE' TIRRENI COSI' COME SEGUE: FOGLIO 25, MAPPALE 2201, ARE 12.87, SEMINATIVO ARBORATO DI CL. 4, R.D. EURO 15,62, R.A. EURO 10,97;- CHE CON RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PRESENTATA AL COMUNE DI CAVA DE' TIRRENI N. PROT. 19747 IN DATA 30 MARZO 2012, IN VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2277/2010, LA SOCIETA' PREDETTA HA RICHIESTO L'AUTORIZZAZIONE PER LA REALIZZAZIONE NEL SOTTOSUOLO DEL GIARDINO SOPRA CITATO DI UN'AUTORIMESSA INTERRATA;- CHE, AL FINE DELLA REALIZZAZIONE DELLA PREDETTA AUTORIMESSA, OCCORRE L'ASSUNZIONE DELL'OBBLIGO DI ADIBIRE LA REALIZZANDA AUTORIMESSA A SERVIZIO DELLA VILLA DI CUI SOPRA, VINCOLANDOLA PERTINENZIALMENTE AD ESSA;- CHE L'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONE CAMPANIA N. 19/2001, COME MODIFICATO DAL COMMA 5 DELL'ART. 52 DELLA LEGGE REGIONE CAMPANIA N. 1 DEL 2012, STABILISCE CHE, DECORSO IL TERMINE DI TRENTASEI MESI DALL'EFFETTIVO RILASCIO DEL RICHIESTO PROVVEDIMENTO ABILITATIVO ALLA COSTRUZIONE DELL'AUTORIMESSA, CIASCUN LOCALE NON VINCOLATO PERTINENZIALMENTE AD UNITA' IMMOBILIARE PRINCIPALE - EX ART. 9 COMMA 5 LEGGE N. 122/1989 - POSSA ESSERE ACQUISITO DEFINITIVAMENTE AL PATRIMONIO COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE N. 47/1985 E SUCCESSIVE MODIFICHE. LA SOCIETA' [REDACTED]

Ispezione telematica

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1170548 del 27/11/2025

Inizio ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGLLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 33200

Registro particolare n. 27874

Presentazione n. 132 del 05/09/2012

INCOLA PERTINENZIALMENTE, AI SENSI DELLA LEGGE NAZIONALE N. 122/1989 E DELLE LEGGI REGIONE CAMPANIA N. 19/2001 E N. 16/2004 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI, LA REALIZZANDA AUTORIMESSA ALLA VILLA IN CAVA DE' TIRRENI DESCRITTA NEL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA. LA REALIZZANDA AUTORIMESSA, PERTANTO, DEVE CONSIDERARSI FIN D'ORA LEGATO ALLA VILLA PREDETTA DA VINCOLO PERTINENZIALE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 9, COMMA 5, DELLA LEGGE N. 122/1989 E SUCCESSIVE MODIFICHE, E DELLA VIGENTE NORMATIVA DELLA REGIONE CAMPANIA. LA SOCIETA' SI OBBLIGA A REALIZZARE L'AUTORIMESSA PREVISTA DAL PROGETTO DI CUI ALLA MENZIONATA ISTANZA ED EVENTUALI SUCCESSIVE VARIANTI, NONCHE' A DEPOSITARE IL PRESENTE ATTO DI VINCOLO PERTINENZIALE, ENTRO IL TERMINE DI CUI SOPRA, ACCETTANDO LA CONSEGUENZA, PREVISTA DALLA NORMATIVA SOPRA CITATA, CHE L'INADEMPIMENTO DI QUANTO PRECEDE NEL TERMINE DI CUI SOPRA COSTITUIRA', PER LA PARTE RELATIVA DELL'OPERA, DIFFORMITA' TOTALE DAL TITOLO AUTORIZZATORIO, IN RELAZIONE A CUI POTREBBE ESSERE IRROGATA LA SANZIONE AMMINISTRATIVA PREVISTA DALL'ART. 7 DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICHE.

Ispezione telematica

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1 170548 del 27/11/2025

Inizio ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGLLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7642

Registro particolare n. 774

Presentazione n. 40 del 23/02/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 20/06/2017

Pubblico ufficiale TRIBUNALE - SEZ. SPEC. IN MATERIA
D'IMPRESA

Numero di repertorio 7116/2017

Codice fiscale 800 164 80636

Sede NAPOLI (NA)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0283 SENTENZA DI CONDANNA

Capitale € 3.890,80

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 5.000,00

Altri dati

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

Richiedente AVV. ANTONIO CREMONE

Indirizzo C.SO G. MAZZINI 36 - CAVA DE'TIRRENI (SA)

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C361 - CAVA DE' TIRRENI (SA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 25

Particella 338

Subalterno 41

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 3 vani

CIVILE

Indirizzo VIA MASSIMO MARGHIERI

N. civico 18

Piano T-S1



Ispezione telematica

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1 170548 del 27/11/2025

Inizio ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGLLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7642

Registro particolare n. 774

Presentazione n. 40 del 23/02/2018

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Nato il [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]

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)

TITOLO PER L'ISCRIZIONE GIUDIZIALE: SENTENZA N. 7116/2017 PUBBLICATA IL 20/06/2017, R.G. N. 32142/2016, CON CUI IL TRIBUNALE DI NAPOLI - SEZIONE SPECIALIZZATA IN MATERIA D'IMPRESA - HA CONDANNATO LA SOCIETA' [REDACTED] DI PAGARE LE SPESE DI LITE LIQUIDATE IN EURO 1.036,00 PER SPESE, EURO 2.000,00 PER COMPENSI OLTRE I.V.A., C.P.A., E 12,50% PER SPESE GENERALI, CON ATTRIBUZIONE IN FAVORE DELL'AVV. [REDACTED], DICHIARATOSI ANTISTATARIO.

Ispezione telematica

Motivazione CTU E.I. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1 170548 del 27/11/2025

Inizio ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGLLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10541

Registro particolare n. 8278

Presentazione n. 20 del 19/03/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	1522/2018
Data	14/03/2018	Codice fiscale	800 327 60656
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE		
Sede	NOCERA INFERIORE (SA)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	706 DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	AVVOCATO ANGELO PIERRI
Indirizzo	VIA BENEVENTO, 28 BATTIPAGLIA

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	C361 - CAVA DE' TIRRENI (SA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 25	Particella	338	Subalterno 21
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		24 metri quadri
Indirizzo	VIA MASSIMO MARGHERI			N. civico 18
Piano	S2			

Immobile n. 2

Comune	C361 - CAVA DE' TIRRENI (SA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 25	Particella	338	Subalterno 24
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,			

Ispezione telematica

Motivazione CTU E.J. 63/2024 G.E. Troisi

n. T1 170548 del 27/11/2025

Inizio ispezione 27/11/2025 17:58:43

Richiedente NGILCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10541

Registro particolare n. 8278

Presentazione n. 20 del 19/03/2018

Indirizzo	RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	11 metri quadri	
Piano	VIA MASSIMO MARGHERI		N. civico 18	
	52			
Immobile n. 3				
Comune	C361 - CAVA DE' TIRRENI (SA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 25	Particella	338	Subalterno 41
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vani	
Indirizzo	VIA MASSIMO MARGHERI		N. civico 18	
Piano	T			
Immobile n. 4				
Comune	C361 - CAVA DE' TIRRENI (SA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 25	Particella	338	Subalterno 42
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	75 metri quadri	
Indirizzo	VIA MASSIMO MARGHERI		N. civico 18	
Piano	51			

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE.

Denominazione o ragione sociale

Sede

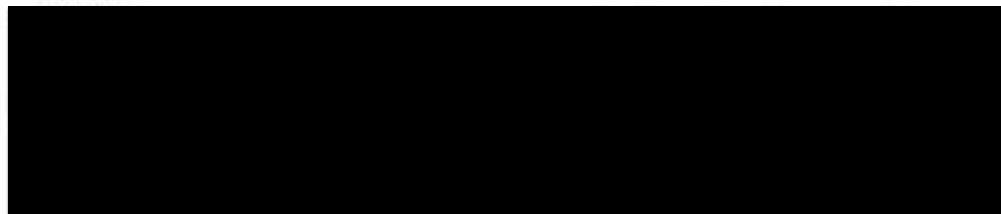
Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro



Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL SEQUESTRO VIENE AUTORIZZATO FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 621.910, 18

Fonti Comparative Indirette - agenziaentrate.gov.it

Zona Semiperiferica di Cava de' Tirreni - Via Massimo Margheri

QUOTAZIONI IMMOBILIARI - CANTIERI - VALERIO DA' - CAVA DE' TIRRENI

Cava De Tirreni (SA)

Via Massimo Margheri, 84013 Cava De' Tirreni Sa, Italia

ZONA ALESSIA MARINI ARCARA CAPPELLA S.S. QUARANTA SANTA LORA S. RUDOLO SERRETELLO DUFINO ROTOLO

09 Posizione Zona

Navigazione

26.54 km/h

Sulle mappe

**Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato****Risultato Interrogazioni Anno 2025 - Semestre 1**

Provincia: SALERNO

Comune: CAVA DE' TIRRENI

Fascia Zona: Periferia (ALESSIA - MARINI - ARCARA - SANTIQUARANTA - DUFINO - ROTOLO - VALERIO)

Codice di zona: 01

Microzona catastale n. 01

Tipologia prevalente: Focai neri e grigi

Destinazione: Ris. Agricola

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	940	1.300	6	2,2	3,2	-
Abitazioni di tipo storico	NORMALE	880	1.200	1	2,1	3	-
Box	NORMALE	660	790	6	2,7	3	-
Vine e olive	NORMALE	800	1.400	6	2,2	3,3	-

AD 70)

Fonti Comparative Indirette - BorsinoImmobiliare.it

Zona Semiperiferica di Cava de' Tirreni - Via Massimo Margheri

QUOTAZIONI IMMOBILIARI DI ZONA - CAVA DE' TIRRENI (SA) - CAVA DE' TIRRENI

Cava De Tirreni (SA)

Via Massimo Margheri, 84013 Cava De' Tirreni Sa, Italia

ZONA ALESSIA MARINI ARCARA CAPPELLA S.S. QUARANTA SANTA LUCIA SURDOLO SERRETELLO DUFINO ROTOLO

2° Fascione Zona

Temperatura

Stato zona Zona

Punto di riferimento Zona



Quotazioni Immobiliari di Zona

Quotazioni
Abitazioni & Ville

Quotazioni
Uffici & Negozi

Quotazioni
Box & Post auto

Quotazioni
Locali & Capannoni

Quotazioni in Vendita

Quotazioni in Affitto



Abitazioni in stabili di 1ª fascia

Quotazioni di esperti immobiliari di qualità superiore in tutta la zona

Valore minimo
€ 1.017

Valore medio
€ 1.218

Valore massimo
€ 1.810

Valore minimo
€ 1.017



Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di esperti immobiliari di qualità media in tutta la zona

Valore minimo
€ 940

Valore medio
€ 1.110

Valore massimo
€ 1.205

Valore minimo
€ 940



Abitazioni in stabili di 2ª fascia

Quotazioni di esperti immobiliari di qualità inferiore e di media in tutta la zona

Valore minimo
€ 778

Valore medio
€ 1.008

Valore massimo
€ 1.234

Valore minimo
€ 778



Ville & Ville

Valore minimo
€ 851

Valore medio
€ 1.190

Valore massimo
€ 1.417

Valore minimo
€ 851

Quotazioni Immobiliari di Zona


Quotazioni
Abitazioni & Ville


Quotazioni
Uffici & Negozi


Quotazioni
Box & Posti auto


Quotazioni
Locali & Capannoni

Quotazioni di Vendita

Quotazioni di Affitto



Box auto & Autorimesse

Quotazioni di box e autorimesse

Valore minimo

€ 652

Valore medio

€ 768

Valore massimo

887

Visita questo immobile



Posti auto coperti

Quotazioni di parcheggi coperti

Valore minimo

€ 447

Valore medio

€ 537

Valore massimo

624

Visita questo immobile



Posti auto scoperti

Quotazioni di parcheggi scoperti

Valore minimo

€ 255

Valore medio

€ 310

Valore massimo

346

Visita questo immobile

Quotazioni Immobiliari di Zona


Quotazioni
Abitazioni & Ville


Quotazioni
Uffici & Negozi


Quotazioni
Box & Posti auto


Quotazioni
Locali & Capannoni

Quotazioni di Vendita

Quotazioni di Affitto



Magazzini

Valore minimo

€ 407

Valore medio

€ 507

Valore massimo

727

Visita questo immobile

ADZ)

Fonti Comparative Indirette - ValoriMetroQuadro.it

Zona Semiperiferica di Cava de' Tirreni - Via Massimo Marghieri

QUOTAZIONI IMMOBILIARI - CAVAPAMA - SALERNO DA - CAVA DE' TIRRENI

Cava De Tirreni (SA)

Via Massimo Marghieri, 84013 Cava De' Tirreni Sa, Italia

ZONA ALESSIA MARIA ARCARA CAPPELLA S.S. QUARANTA SANTA LOIA SURDOLO CERRETIELLO DUFINO ROTOLO



Cava de' Tirreni - Suburbana - ROTOLO, CAVA DE' TIRRENI

<https://www.valorimetroquadro.it/publica/sashort.php?id=1295>



Anno	Categoria	MQ Vendita	MQ Fitto
2025	Abitazioni Civili	1600	5,5
2025	Abitazioni tipo economico	1300	4,5
2025	Abitazioni Signorili	2400	6
2025	Vile e Villini	3100	8
2025	Box		
2025	Magazzini Depositi		
2025	Negozi		
2025	Uffici		
2025	Laboratori		
2025	Capannoni Industriali		

Fonti Comparative Dirette



CAVA DE' TIRRENI Nella suggestiva frazione di Rotolo, proponiamo in vendita un bellissimo appartamento ristrutturato e con uno splendido terrazzo vista mare.

L'appartamento si sviluppa su due livelli, al secondo e terzo piano di un condominio senza ascensore. Al primo livello, ingresso con zona giorno a vista, cucina abitabile con piano in muratura, isola centrale e penisola con un delicato rivestimento in ceramica di Vietri. Completa il primo livello un bagno ed una comoda zona lavanderia.

Con una bellissima scala interna rivestita in legno e ceramica, accediamo alla zona notte, mansardata, composta da un disimpegno, camera matrimoniale, cameretta, un bagno ed il punto forte di tutta l'abitazione: un bellissimo terrazzo di 15 mq con affaccio su tutta la Valle Metelliana ed una splendida vista mare.

L'appartamento è stato recentemente ristrutturato, sfruttando in modo sapiente tutti gli spazi a disposizione; tutte le stanze al primo livello hanno un doppio punto luce con finestra e balcone, rendendo l'abitazione molto luminosa e ben areata e l'esposizione su 3 lati la rende particolarmente panoramica. E' dotato di impianto fotovoltaico con impianto di accumulo per l'acqua sanitaria, impianto di rete LAN e HDMI, isolamento termico. Grazie a tutti gli elementi tecnologici di cui è dotata, l'unità immobiliare è dotata di APE in classe A3, consentendo un notevole abbattimento dei costi energetici e l'accesso a mutui agevolati.

La zona è tranquilla e ricca di storia, a 5 minuti di auto dal centro di Cava e dal mare di Vietri.

Caratteristiche specifiche

- 90 m² commerciali, 83 m² calpestabili
- 3 locali
- 2 bagni
- Terrazza e balcone
- Buono stato
- Armadi a muro
- Orientamento sud, est, ovest
- Riscaldamento autonomo: Gas propano/butano
- Classe energetica: **E** (20,6 kWh/m² anno)

Dotazione

- Aria condizionata

Costruzione

- 2° piano
- Senza ascensore









CTU ing. Angelino Luca
Via Isonzo n. 18 - 84087- Sarno
cell. 328/0152761 mail: luca.angelino.1984@gmail.com
PEC luca.angelino@ordingsa.it

AD 30

Alla cortese Attenzione di
Preg.mo Amm. Avv. La Ragione Matteo
Tel.089/345449

In qualità di Amm. Condominiale
Della Residenza Signorile di Via Massimo Marghieri n°18
Cava de' Tirreni (SA)

PEC: avvmatteolaragione@pec.ordineforense.salerno.it
Mail: avv.laragionematteo@gmail.com



Oggetto: C.T.U. in Esecuzione Immobiliare n°63/2024
Presso Trib. Nocera Inferiore contro La Casa nel Parco Srl
(Attuale G.E. *Ill.ma Dott.ssa Longo* - Precedentemente G.E. *Ill.ma Dott.ssa Troisi* -
Prossima Ud.13/01/2026):

RICHIESTA ONERI CONDOMINIALI PENDENTI

Il sottoscritto CTU Ing. Luca Angelino nato [REDACTED] iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Salerno col n° d'ordine 544/B, nonché iscritto all'Albo C.T.U. del Tribunale di Salerno dal 7/2/2023, con studio in Sarno alla Via Isonzo n°18, cell 3280152761 mail: luca.angelino.1984@gmail.com PEC: luca.angelino@ordingsa.it

AVENDO RICEVUTO

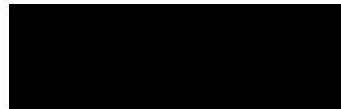
CTU ing. Angelino Luca
Via Isorto n. 18 - 84087- Sarno
cell. 328/0152761 mail: luca.angelino.1984@gmail.com
PEC luca.angelino@ordingsa.it

in data **13/07/2025** nomina di **Consulente Tecnico di ufficio** dal *Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Nocera Inferiore Ill.ma Dott.ssa Maria Troisi*, relativamente all'esecuzione immobiliare di cui all'oggetto,

CHIEDE

A codesta Amministrazione Condominiale di:

Voler fornire via mail o PEC sintetico prospetto dell'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie); le eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute; le eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; e soprattutto gli oneri condominiali pendenti a carico di:



Relativamente agli immobili esegutati:

- Alloggio di piano terra con sottostante deposito in primo piano sottostrada: NCEU Cava de' Tirreni **Fl. 25 part. 338 sub. 41** - CATEGORIA A/2 (*Abitazioni di tipo civile*) - Classe 6 - CONSISTENZA 3 VANI CATASTALI - RENDITA CATASTALE 364,10€;
- Deposito con Corte in Piano Primo sottostrada: NCEU Cava de' Tirreni **Fl. 25 part. 338 sub. 42** - CATEGORIA C/2 (*Magazzini e Depositi*) - Classe 8 - CONSISTENZA 75 mq - RENDITA CATASTALE 569,39€;
- Garage in secondo piano sottostrada: NCEU Cava de' Tirreni **Fl. 25 part. 338 sub. 21** - CATEGORIA C/6 (*Rimesse ed Autorimesse*) - Classe 6 - CONSISTENZA CATASTALE 24 mq - RENDITA CATASTALE 163,61€;

CTU Ing. Angelino Luca
Via Isonzo n. 18 - 84087- Sarno
cell. 328/0152761 mail: luca.angelino.1984@gmail.com
PEC luca.angelino@ordingsa.it

Si allega mandato CTU e documento di riconoscimento e si prega voler rispondere via pec o mail in maniera sintetica ed anche orientativa con ragionevole approssimazione utile esclusivamente a fini estimativi e di assolvimento del mandato CTU.

Si ringrazia sin d'ora per la cortese collaborazione.

In fede

Sarno, li 09/12/2025

IL C.T.U.
Ing. LUCA ANGELINO
Via Isonzo n° 18
84087 SARNO
Cell.328/0152761



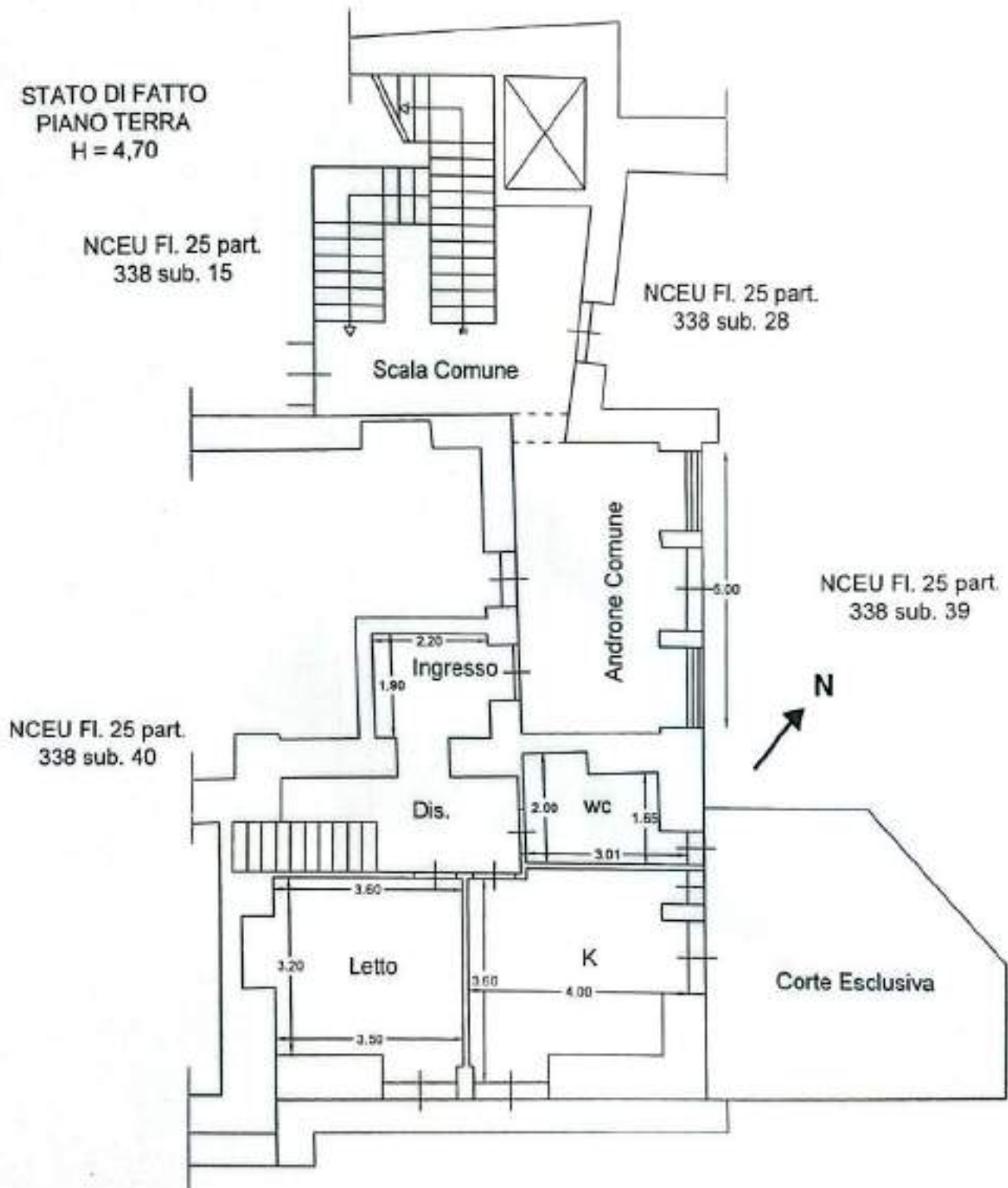
Mail: luca.angelino.1984@gmail.com

Pec: luca.angelino@ordingsa.it

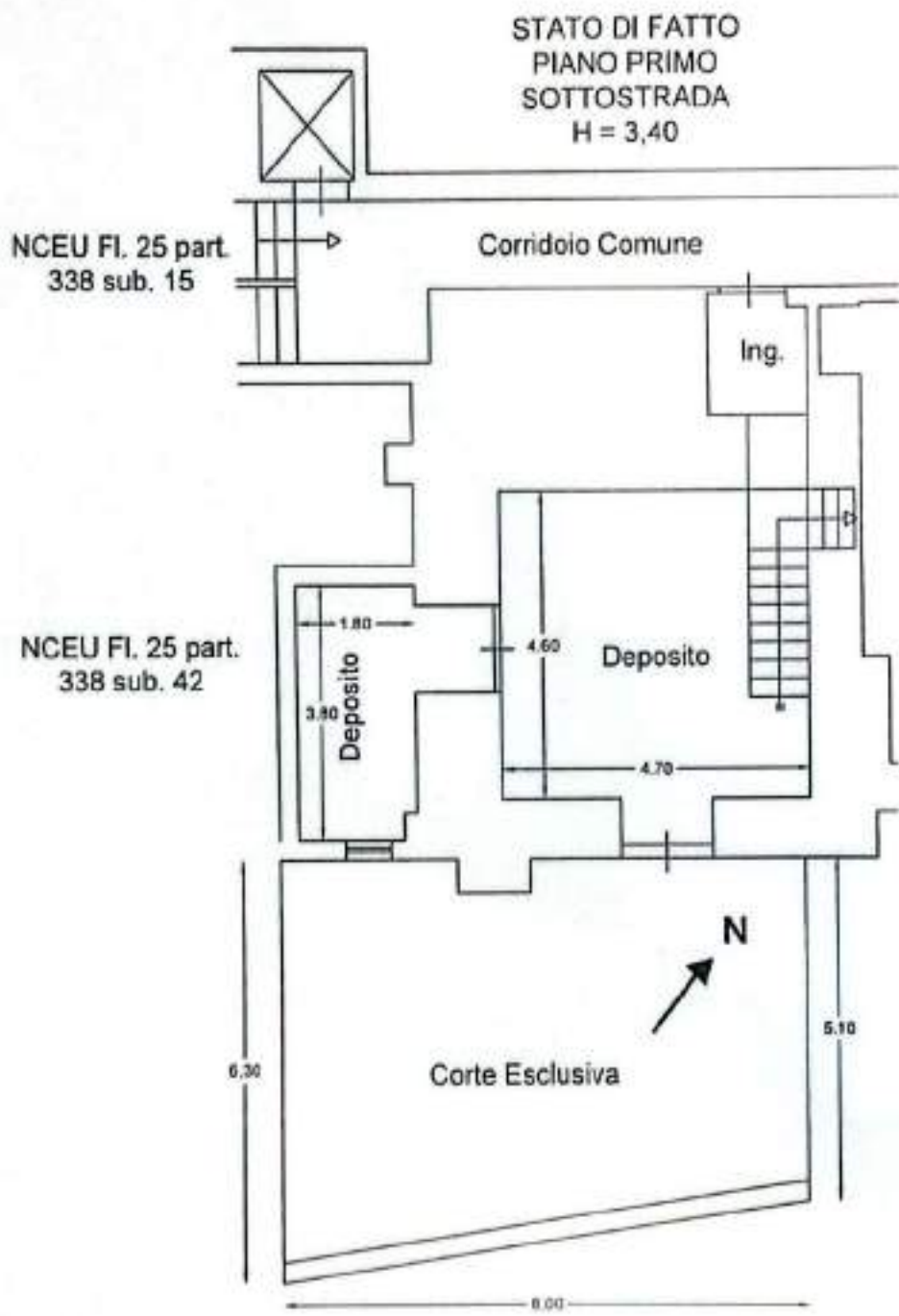
P.S.: In allegato Nomina CTU e Documento di Riconoscimento.

AD 902

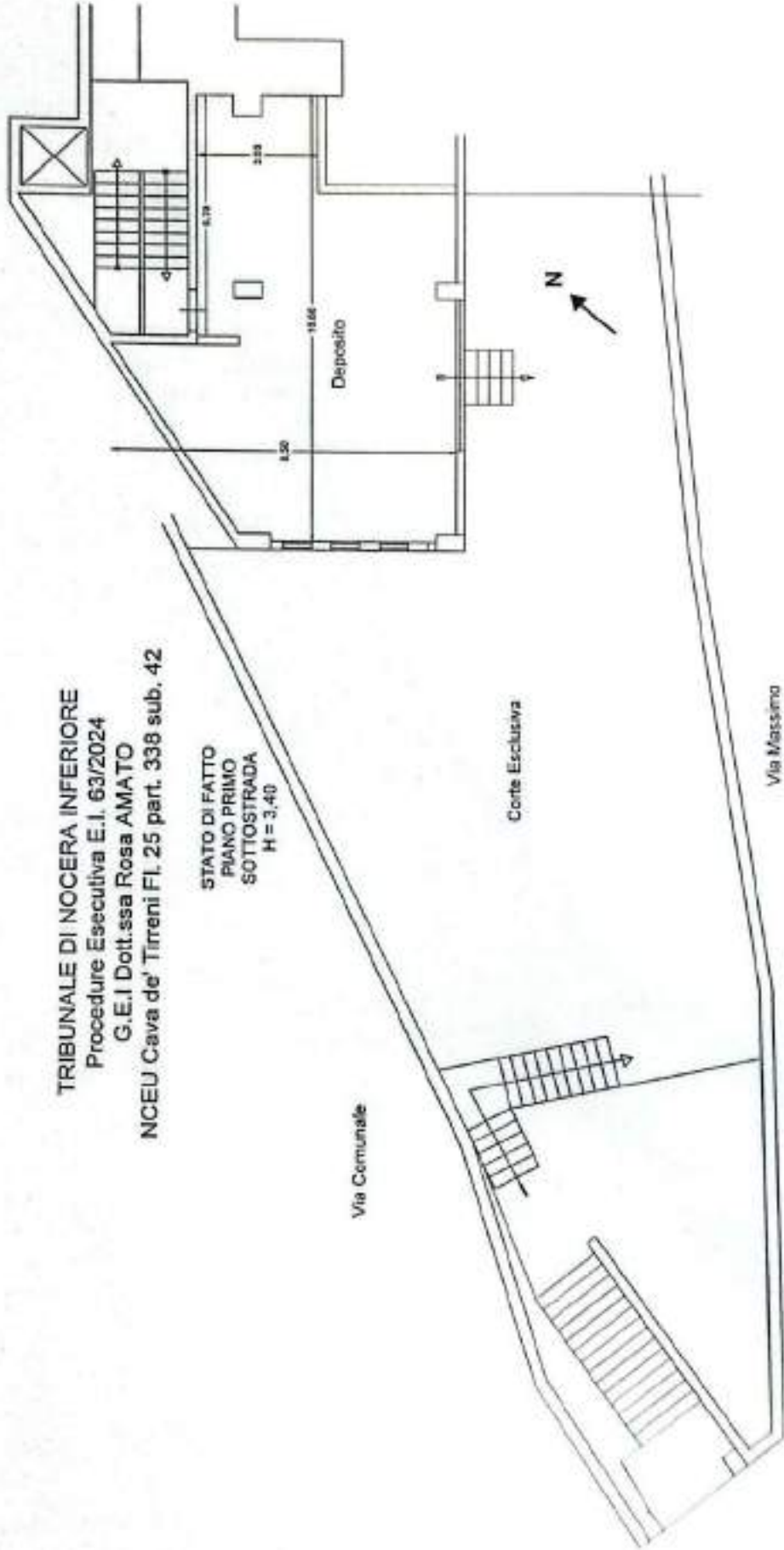
TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
Procedure Esecutiva E.I. 63/2024
G.E.I Dott.ssa Rosa AMATO
NCEU Cava de' Tirreni Fl. 25 part. 338 sub. 41



AD 102



AQ 9b)



TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
Procedure Esecutiva E.I. 63/2024
G.E.I Dott.ssa Rosa AMATO
NCEU Cava de' Tirreni Fl. 25 part. 338 sub. 42

STATO DI FATTO
PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA
H = 3,40

Via Comunale

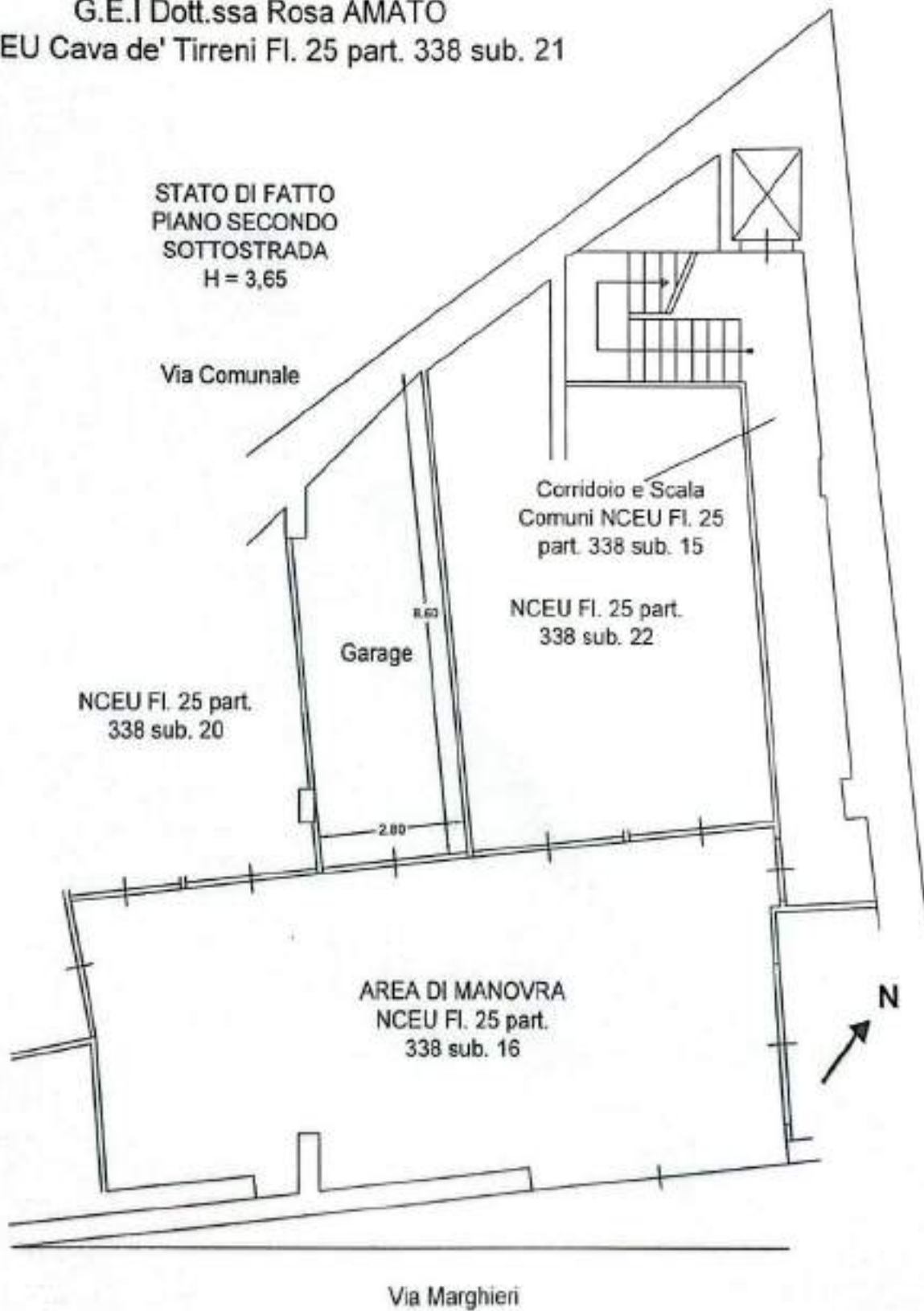
Corte Esclusiva

Via Massimo Marghieri

Differenza da Planimetria Catalisale

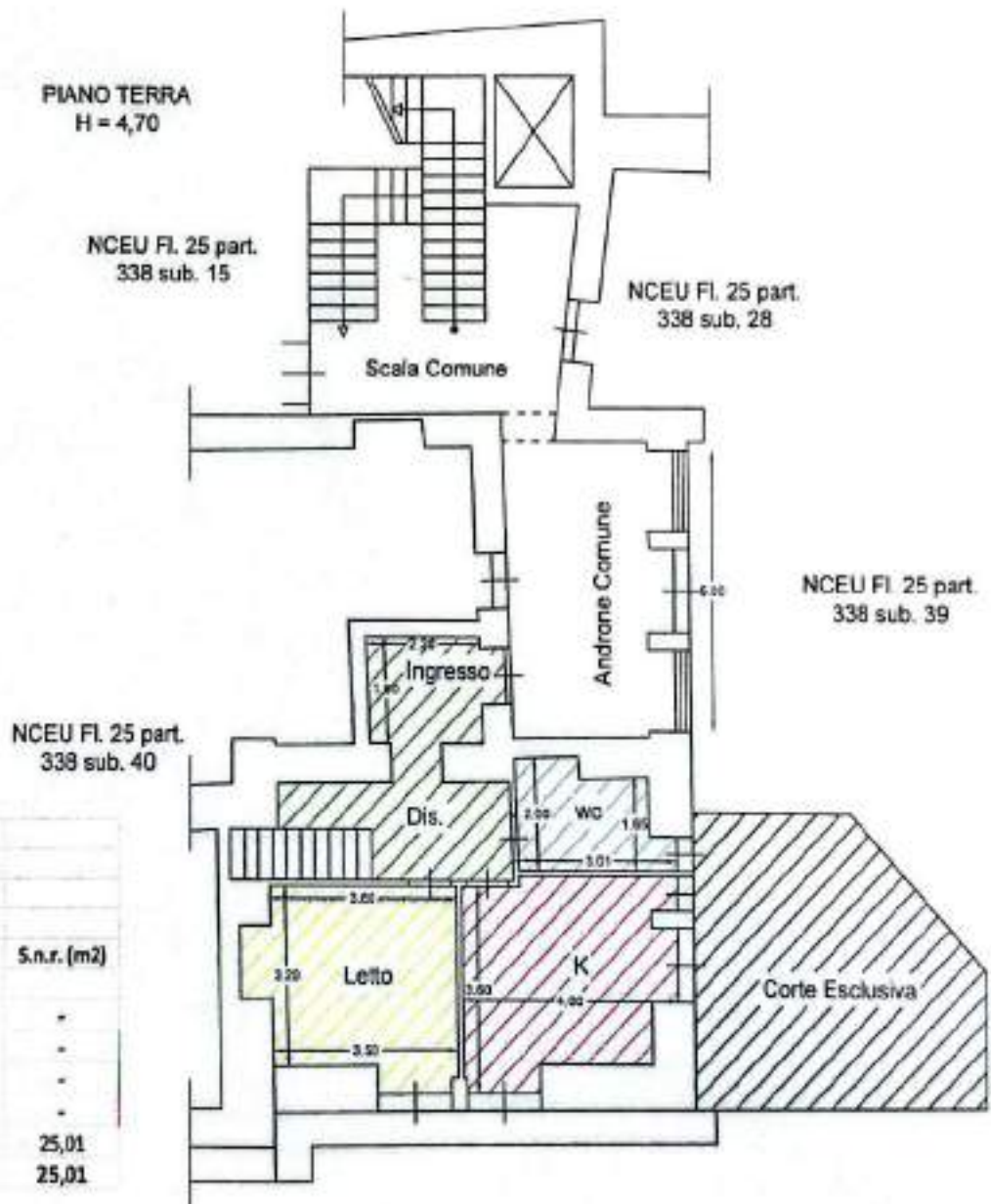
AQ9e)

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
Procedure Esecutiva E.I. 63/2024
G.E.I Dott.ssa Rosa AMATO
NCEU Cava de' Tirreni Fl. 25 part. 338 sub. 21



AQ 9da)

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
Procedure Esecutiva E.I. 63/2024
G.E.I Dott.ssa Rosa AMATO
NCEU Cava de' Tirreni Fl. 25 part. 338 sub. 41
Calcolo delle Superfici

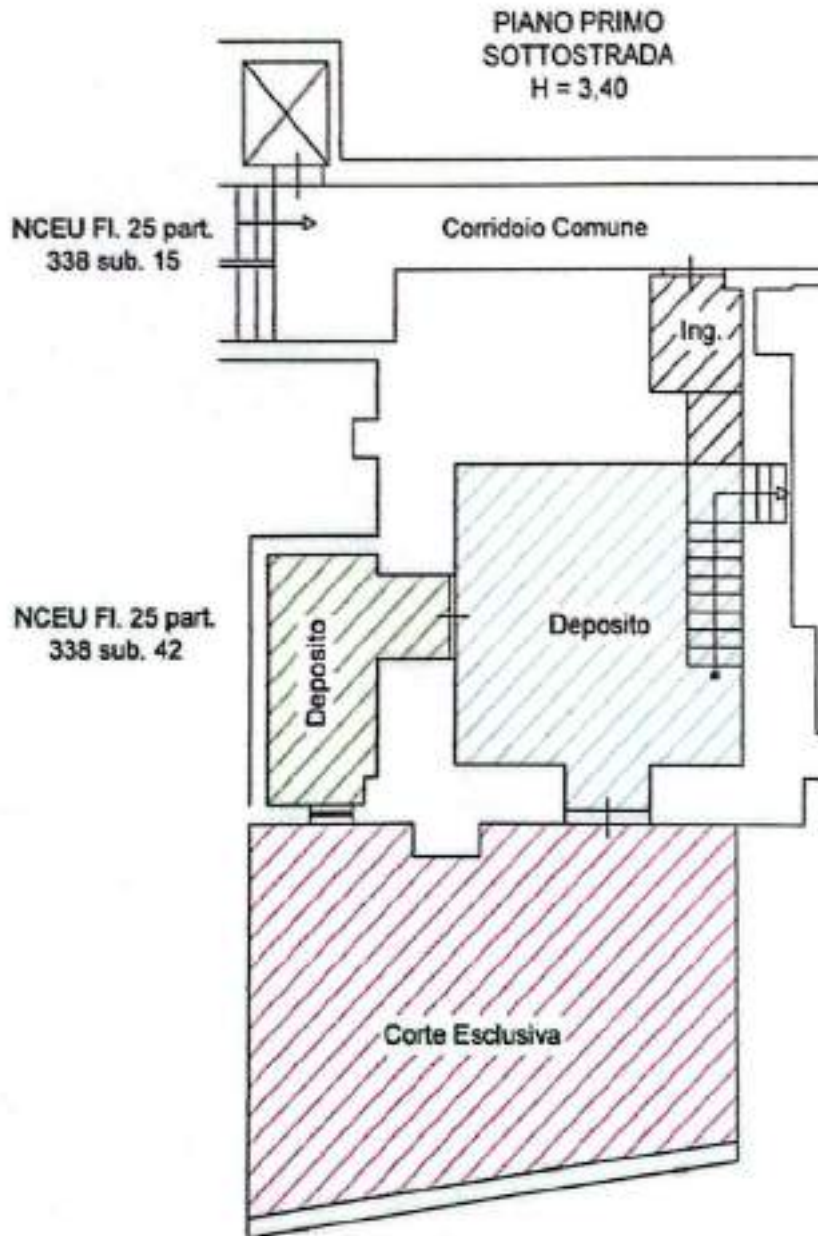


Calcolo delle Superfici
Appartamento sub. 41
Piano Terra

Ambiente	S.u. (m2)	S.n.r. (m2)
Ingresso / Dis.	11,42	-
wc	4,84	-
Letto	12,67	-
Cucina	13,38	-
Corte Esclusiva		25,01
TOT	42,31	25,01

AD 202

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
Procedure Esecutiva E.I. 63/2024
G.E.I Dott.ssa Rosa AMATO
NCEU Cava de' Tirreni FI. 25 part. 338 sub. 41
Calcolo delle Superfici



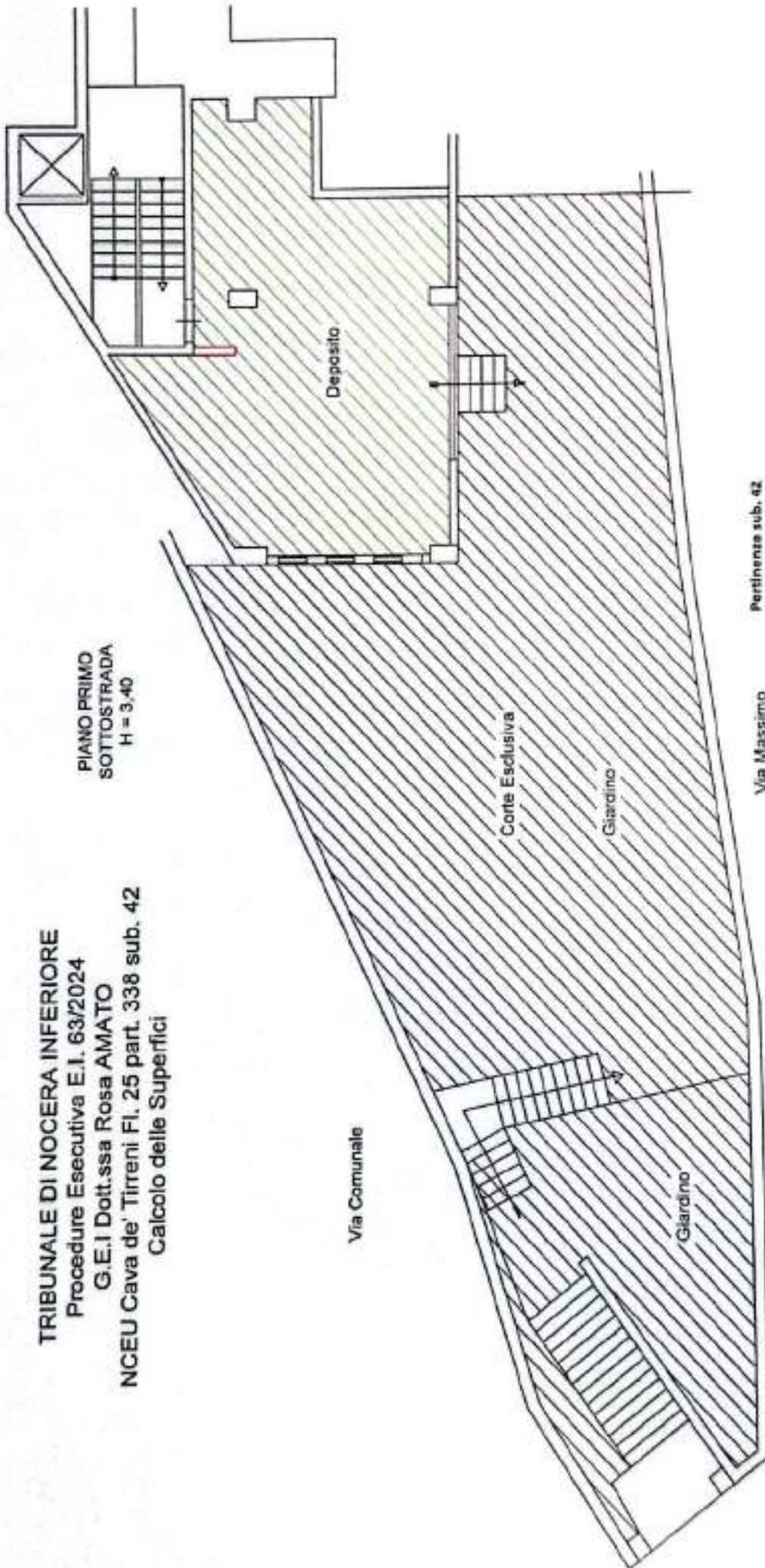
Pertinenze sub. 41

Piano Primo Sottotrada

Ambiente	S.u. (m2)	S.n.r. (m2)
Ingresso	-	3,63
Deposito	-	22,6
Deposito	-	8,32
Corte Esclusiva	-	42,62
TOT	-	77,17

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
 Procedure Esecutiva E.I. 63/2024
 G.E.I Dott.ssa Rosa AMATO
 NCEU Cava de' Tirreni Fl. 25 part. 338 sub. 42
 Calcolo delle Superfici

PIANO PRIMO
 SOTTOSTRADA
 H = 3,40



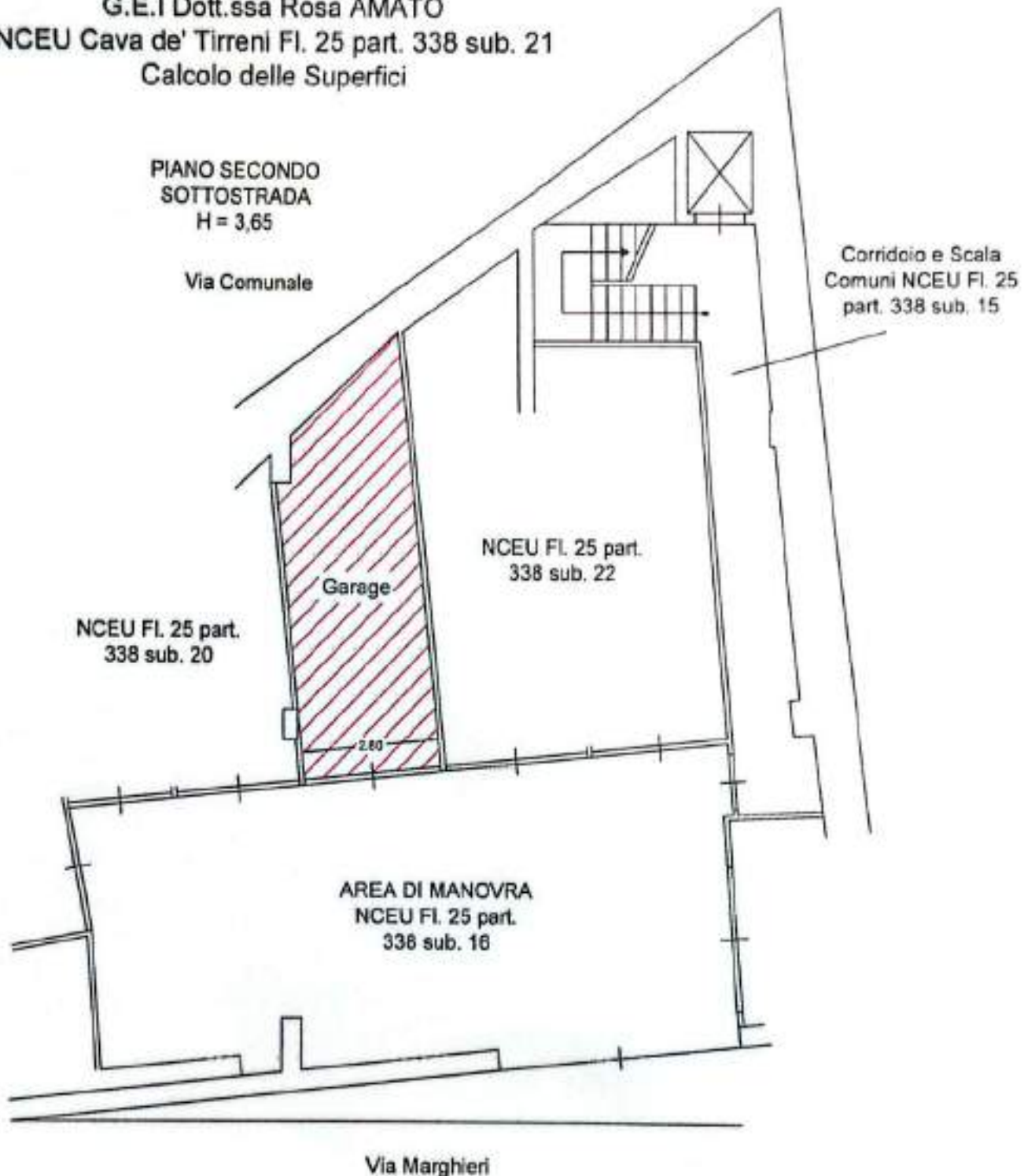
Pertinenza sub. 42
 Piano Primo Sottotrada

Ambiente	S.u. (m ²)	S.n.r. (m ²)
Deposito	-	19,91
Corte Esclusiva	-	61,08
TOT	-	80,99

AE 9e)

AQ 9/1

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
Procedure Esecutiva E.I. 63/2024
G.E.I Dott.ssa Rosa AMATO
NCEU Cava de' Tirreni Fl. 25 part. 338 sub. 21
Calcolo delle Superfici



Pertinenze sub. 21 Piano Primo Sottostrada		
Ambiente	S.u. (m2)	S.n.r. (m2)
Garage	-	19,91
TOT	-	19,91