



Fabiana Pirone

NOTAIO

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

Largo De Gasperi, 1/A -

San Marzano sul Sarno (SA) - Tel. 081.5185620

fabiana.pirone@postacertificata.notariato.it

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

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

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

- ubicati nel Comune di Fisciano (SA) alla via Subia n. 15:

a) area di risulta di un fabbricato abbattuto di vecchia costruzione, danneggiato dal sisma del 1980, attualmente costituita da sterrato e calcinacci, rappresentata ancora al Catasto con i seguenti dati catastali:

- al Catasto Fabbricati del Comune di Fisciano (SA) al foglio **26**:

- - particella **237**, subalterno **3**, via Subia n. 15, piano T, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza mq. 27, Superficie Catastale Totale mq. 35, Rendita Catastale Euro 6,28;

- - particella **237**, subalterno **6**, via Subia n. 17, piano T-1, Categoria A/2, Classe 1, Vani 6,5, Superficie Catastale Totale mq. 224 (Totale escluse aree scoperte mq. 224), Rendita Catastale Euro 221,56;

- - particella **237**, subalterno **7**, via Subia n. 17, piano T-1, Categoria A/2, Classe 1, Vani 6,5, Superficie Catastale Totale mq. 201 (Totale escluse aree scoperte mq. 199), Rendita Catastale Euro 221,56;

- - particella **237**, subalterno **19**, via Subia n. 34, piano T-1, Categoria A/2, Classe 1, Vani 10, Rendita Catastale Euro 340,86;

in ditta a SUSA S.R.L., con sede in Mercato San Severino (SA), codice fiscale 02982920650, Proprietà 1/1;

- al Catasto Terreni del Comune di Fisciano (SA) al foglio **26**:

- - particella **211**, seminativo arborato, Classe 4, are 2,72, Reddito Dominicale Euro 3,58, Reddito Agrario Euro 2,32;
 - - particella **509**, seminativo arborato, Classe 4, are 11,10, Reddito Dominicale Euro 14,62, Reddito Agrario Euro 9,46;
 - - particella **510**, seminativo arborato, Classe 4, are 4,85, Reddito Dominicale Euro 6,39, Reddito Agrario Euro 4,13;
- in ditta a SUSAS S.R.L. VIA PIZZONE, 15, con sede in Mercato San Severino (SA), codice fiscale 02982920650, Proprietà 1000/1000;
- - particella **234**, corte, are 2,53;
 - - particella **236**, corte, are 0,14;
 - - particella **238**, corte, are 0,92;

senza ditta in quanto trattasi di accessori comuni ad ente rurale ed urbano, ovvero al fabbricato abbattuto;

b) vano terraneo adibito a culto religioso, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Fisciano (SA) al foglio **26**, particella **319**, via Subia n. 44, piano T, Categoria E/7;

in ditta a SUSAS S.R.L., con sede in Mercato San Severino (SA), codice fiscale 02982920650, Proprietà 1/1.

STORIA IMMOBILIARE NEL VENTENNIO

L'originario fabbricato con le annesse aree comuni ed aree scoperte, nonché il vano adibito a culto religioso, sono pervenuti alla società "SUSAS S.R.L.", con atto per Notar Filippo Ansalone di Fisciano (SA) in data 10 marzo 2000, Rep. n. 22878, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno in data 22 marzo 2000 ai nn. 7951/6270, 7952/6271, 7953/6272, 7954/6273 e 7955/6274, per acquisto fattone dai signori Guadagno Maria (nata a Poggibonsi (SI) il giorno 21 agosto 1916), Guadagno Elena (nata a Napoli il giorno 28 ottobre 1907), Guadagno Antonia (nata a Salerno il giorno 6 settembre 1962), Laino Francesco (nato a Napoli il giorno 2 luglio 1945), Musio Leila (nata ad Avellino il giorno 21 giugno 1946) e Laino Maria Gabriella (nata a Nocera Inferiore (SA) il giorno 23 febbraio 1941).

GRAVANO

a tutto il 2 febbraio 2026, le seguenti formalità:

- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale Ordinario di Venezia in data 6 agosto 2018, Rep. n. 2152, iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari Salerno in data 13 settembre 2018 ai nn. 35546/431, a favore della "Banca Ifis S.p.a.", con sede in Venezia, c.f.

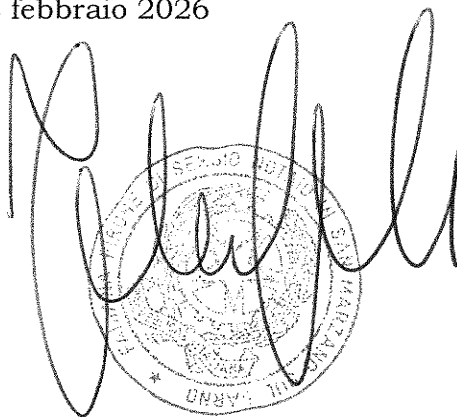
02505630109 e contro la società "SUSA S.R.L", per complessivi euro 139.278,40 (centotrentanovemiladuecentosettantotto virgola quaranta), di cui euro 92.852,27 (novantaduemilaottocentocinquantadue virgola ventisette) per capitale, sull'immobile alla particella 237 subalterno 19;

- ipoteca conc. Amministrativa/riscossione iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno in data 28 settembre 2022 ai nn. 40508/4675, per complessivi euro 895.317,14 (ottocentonovantacinquemilatrecentodiciassette virgola quattordici), di cui euro 447.658,57 (quattrocentoquarantasettemilaseicentocinquantotto virgola cinquantasette) per capitale, a favore dell'Agenzia delle Entrate - Riscossione, con sede in Roma, c.f. 13756881002 e contro la società "SUSA S.R.L.", sugli immobili alla particella 237 subalterni 3, 6, 7 e 19, particelle 211, 509 e 510;

- ipoteca conc. Amministrativa/riscossione iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno in data 30 ottobre 2024 ai nn. 45260/4938, per complessivi euro 50.482,46 (cinquantamilaquattrocentoottantadue virgola quarantasei), di cui euro 25.241,23 (venticinquemiladuecentoquarantuno virgola ventitre) per capitale, a favore del Comune di Mercato S. Severino, con sede in Mercato San Severino (SA), c.f. 00622520658 e contro la società "SUSA S.R.L.", sugli immobili alla particella 237 subalterni 3, 6, 7 e 19 e particella 319;

- sentenza di apertura di liquidazione giudiziale emessa dal Tribunale di Nocera Inferiore (SA) in data 2 luglio 2025, Rep. n. 29, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno in data 16 luglio 2025 ai nn. 31310/24968, in favore della "Massa dei Creditori di Apertura della Liquidazione Giudiziale di SUSA S.R.L." e contro la società "SUSA S.R.L.", gravante su tutti gli immobili.

San Marzano sul Sarno, 3 febbraio 2026

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI SALERNO" around the perimeter and "SALERNO" at the bottom. The signature is a stylized, cursive script.