

**TRIBUNALE DI NAPOLI**  
**SETTIMA SEZIONE CIVILE**

**L.G. N°22/2025 “ [REDACTED] ”**

**CURATORE: DOTT. RENATO PENZA**

**G.D. DOTT. EDMONDO CACACE**

**C.T.U. ARCH. SOFIA PALMA**

**CONSULENZA TECNICA D’UFFICIO**

**TRIBUNALE DI NAPOLI  
SETTIMA SEZIONE CIVILE****L.G. n°22/2025****G.D. DOTT. EDMONDO CACACE****CURATORE: DOTT. RENATO PENZA****C.T. U. ARCH. SOFIA PALMA**

La sottoscritta Arch. Sofia Palma, iscritta all'Ordine degli Architetti di Napoli al n° 8364 e all' Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Napoli Nord al n. 1346, con studio in via Plinio il Vecchio n° 2, Giugliano in Campania (Na,) tel. 081-8947504 in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nominata per la causa in epigrafe dal GIUDICE

DOTT. EDMONDO CACACE per espletare la relazione di stima redige quanto segue:

**STIMA DELL'IMMOBILE**

**Beni oggetto di stima:** la società risulta proprietaria delle seguenti unità immobiliari ubicate nel comune di Marcianise (CE), via Pozzo Bianco, all'interno della Zona ASI del Comune di Marcianise (CE) e facenti parte del centro denominato "Polo della Qualità"

- Locale commerciale sito in Marcianise (CE) e censito al Nuovo Catasto Fabbricati al Foglio 24 P.IIIa 5206 sub 462;
- Posto auto sito in Marcianise (CE) e censito al Nuovo Catasto Fabbricati al Foglio 24, P.IIIa 5206 sub 1045.

| Cron | Quota<br>proprietà | Catasto | Foglio | Particella | Sub  | Categori<br>a    | Comune                                        |
|------|--------------------|---------|--------|------------|------|------------------|-----------------------------------------------|
| 1    | 1/1                | F       | 24     | 5206       | 462  | C/1 <sup>a</sup> | MARCIANISE (CE) – ZONA<br>ASI, SNC - PIANO 2  |
| 2    | 1/1                | F       | 24     | 5206       | 1045 | C/6 <sup>a</sup> | MARCIANISE (CE) - ZONA<br>ASI, SNC - Piano S1 |

1. Modulo per vendita al dettaglio computers, software, attrezzature per ufficio e arredi d'ufficio - sub. 462, piano secondo.
2. Posto auto - sub 1045, piano S1.

Gli immobili oggetto di stima, fanno parte del complesso immobiliare "Polo della Qualità", localizzato lungo il raccordo stradale della SS87 (Caserta-Napoli) nei pressi dei caselli di Napoli Nord e Caserta Sud dell'autostrada A1 (Roma-Napoli), nonché dall'autostrada A30 (Caserta-Salerno).



**INQUADRAMENTO TERRITORIALE – FOTO SATELLITARE**  
INDIVIDUAZIONE DELL’AREA DEL “POLO DELLA QUALITÀ”





## DESCRIZIONE COMPLESSO IMMOBILIARE “POLO DELLA QUALITÀ”

**Contesto:** i cespiti ricadono in una zona a carattere industriale-commerciale, nella zona ASI – Area di Sviluppo Industriale di Marcianise Sud, facenti parte del progetto faraonico del “Polo della Qualità”. Il complesso marcianisano, un consorzio di 300 imprese e noti brand del lusso campano è ubicato tra altri noti poli come Il Tarì, Oromare, l'Outlet - nacque nel 2007.

Il complesso immobiliare “Polo della Qualità” nato come centro polifunzionale dedicato alla produzione e vendita di prodotti artigianali di alta qualità è composto da una serie di edifici comunicanti (corpi da 1 a 13A e 13B) che si sviluppano su pianta pentagonale irregolare ad angoli smussati su tre livelli fuori terra, dove sono collocati negozi e uffici, ed un livello seminterrato dove si trovano i locali deposito e l'area destinata a parcheggi suddivisa in posti auto. Ogni piano è servito da un percorso perimetrale interno che forma una galleria in parte scoperta ed in parte coperta con ampie vetrate. I piani sono collegati tra loro da corpi scala, da scale mobili e ascensori. All'interno del complesso immobiliare si trovano tre piazze scoperte, mentre il perimetro esterno agli edifici è adibito a viabilità con un'area adiacente al complesso edilizio scoperta destinata a parcheggio.

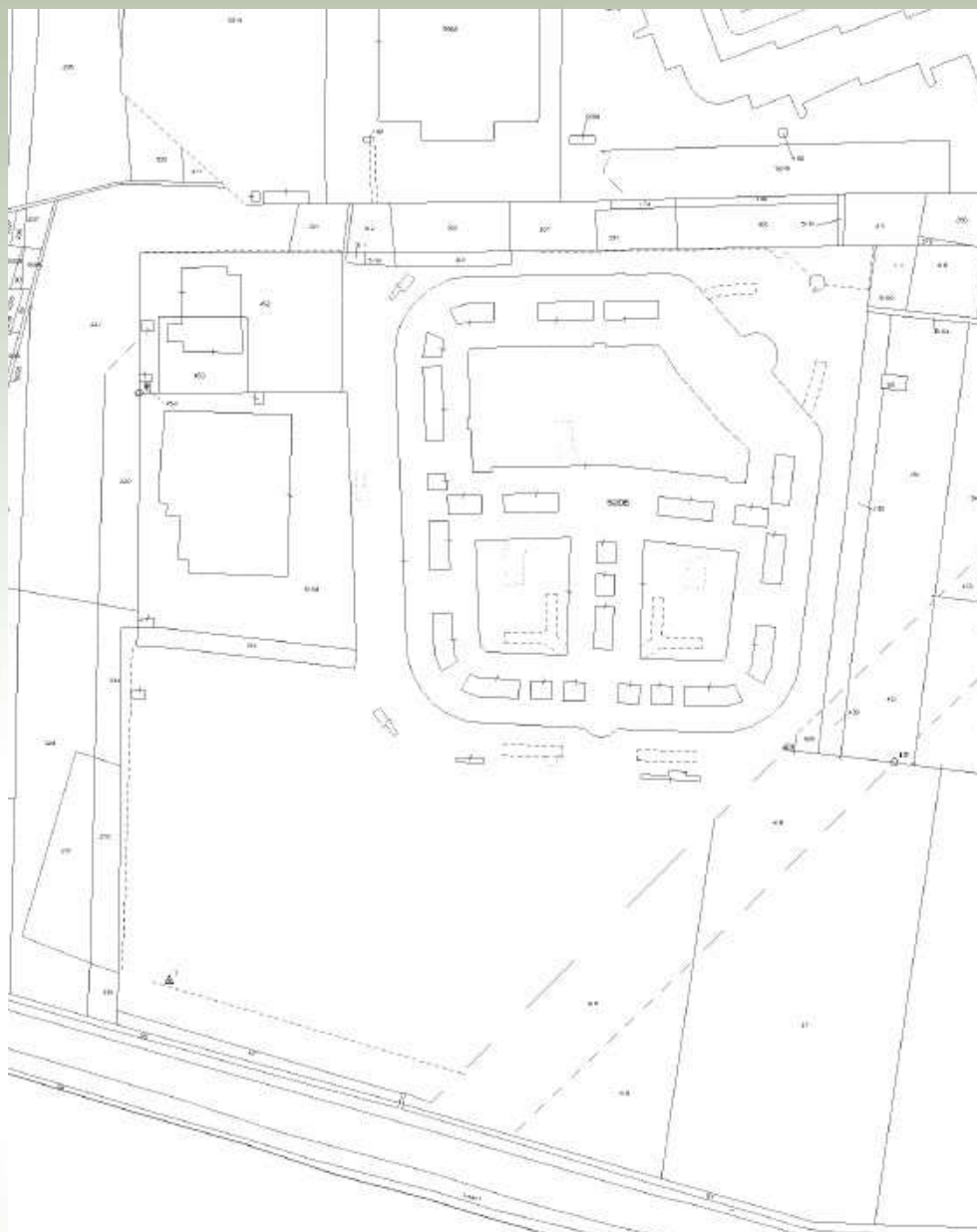
Il complesso immobiliare è dotato di impianti e servizi comuni di proprietà esclusiva della società consortile, quali: guardianeria, impianto di illuminazione dei piazzali, di rilevazione dei fumi, scale mobili e ascensori, accessi pedonali e carrabili, viabilità interna ed esterna, ecc.

Il complesso immobiliare “Polo della Qualità” è stato inaugurato nel settembre del 2007, ma a seguito del Fallimento della società [REDACTED] srl dichiarato nel 2010, il complesso immobiliare, quasi completamente inutilizzato, ad oggi, risulta occupato soltanto per circa il 25 per cento della sua capacità complessiva e richiede un intervento di ristrutturazione. In seguito al fallimento, fu affidato ai curatori fallimentari, fino alla vendita dell'immobile, avvenuta tramite asta giudiziaria nel marzo 2025. L'acquisto di grandi dimensioni, da parte di una società del gruppo operante nel settore delle concessionarie d'auto potrebbe far rifiorire la struttura che, per dimensioni e collocazione, tornerebbe a svolgere un ruolo significativo nel tessuto economico del territorio.

Dal punto di vista catastale il complesso immobiliare ricade nella **p.lla 5206** e confina:

- a Nord con le p.lle 311, 5191, 301, 307, 337, 305, 5161 e 211;
- ad Est con le p.lle 5160, 5164 e 180;
- a Sud con le p.lle 429, 428, 416, 418 e 427;
- ad Ovest con le p.lle 335, 232, 334, 344, 5158 e 452.

I relativi immobili in oggetto, sono riportati sopra nell'ortofoto e nell'estratto di mappa catastale di seguito riportato.



### **SOPRALLUOGO PERITALE.**

A seguito di accordi intercorsi con il dott. Renato Penza, curatore della procedura indicata in epigrafe, il C.T.U. fissava per il giorno 15.12.2025 l'inizio delle operazioni di rilievo; in tale data la scrivente si recava al centro polifunzionale denominato "Polo della Qualità" presso la Zona ASI del Comune di Marcianise (CE) e insieme al curatore individuava gli immobili oggetto di espropriazione. L'accesso all'immobile sito al secondo piano è stato possibile in quanto la porta di ingresso risultava aperta, inoltre, l'immobile allo stato dei luoghi, commerciale risultava libero e non veniva esercitata alcuna attività. Il locale risultava abbandonato.

Alle ore 10:30, la sottoscritta C.T.U. dava inizio alle attività peritali, dalla ricognizione dei luoghi oggetto di espropriazione identificava: un locale commerciale al piano secondo e un posto auto al piano seminterrato del "Polo della Qualità". La struttura di cui gli immobili fanno parte è realizzata con telai in cls armato ed è costituita da un piano interrato e tre piani fuori terra. In seguito al rilievo piano altimetrico degli immobili e al rilievo fotografico, le operazioni terminavano alle ore 12:00.



che la procedura è titolare solo di parte dei moduli, e posti auto e della totalità dei diritti sulle parti comuni del complesso “ [REDACTED] ”

Al fine di garantire la maggiore commerciabilità sul mercato i beni di seguito riportati, oggetto della procedura, costituiscono un **LOTTO UNICO**.

- **Locale commerciale** sito in Marcianise (CE) Zona ASI snc, al piano secondo, riportato al N.C.E.U. al Foglio 24 del Comune di Marcianise (CE), **particella 5206, subalterno 462** - confina a nord con il sub 461 e a sud con il sub 463, a ad ovest con il sub 1215.

- **Posto auto** sito in Marcianise (CE) Zona ASI snc, al piano interrato, riportato al N.C.E.U. al Foglio 24 del Comune di Marcianise (CE), **particella 5206, subalterno 1045** - confina a nord con il sub 1044 e a sud e ad est con il sub 1215.

Dal punto di vista catastale la p.lla 5206 confina:

- a Nord con le p.lle 311, 5191, 301, 307, 337, 305, 5161 e 211;
- ad Est con le p.lle 5160, 5164 e 180;
- a Sud con le p.lle 429, 428, 416, 418 e 427;
- ad Ovest con le p.lle 335, 232, 334, 344, 5158 e 452.

Come sopra riportano nell'estratto di mappa catastale degli immobili in oggetto.

## DATI CATASTALI

**Il modulo**, locale commerciale sito in Marcianise (CE) censito al Nuovo Catasto Fabbricati al Foglio 24 P.lla 5206 sub 462, Cat. C/1, Classe 5, Consistenza 142 mq, Sup. Cat. 136 mq, Rendita Euro 2.786,80, piano 2, intestato alla società [REDACTED] (piena proprietà)

**Posto auto**: sito in Marcianise (CE) censito al Nuovo Catasto Fabbricati al Foglio 24 P.lla 5206 sub 1045, Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Sup. Cat. 12 mq, Rendita Euro 34,71, piano S1, intestato alla società [REDACTED] (piena proprietà)

| Cron | Quota proprietà | Catasto | Foglio | Particella | Sub  | Categoria        | Comune                                     |
|------|-----------------|---------|--------|------------|------|------------------|--------------------------------------------|
| 1    | 1/1             | F       | 24     | 5206       | 462  | C/1 <sup>a</sup> | MARCIANISE (CE) – ZONA ASI, SNC - PIANO 2  |
| 2    | 1/1             | F       | 24     | 5206       | 1045 | C/6 <sup>a</sup> | MARCIANISE (CE) - ZONA ASI, SNC - Piano S1 |

**Dalle visure catastali storiche gli immobili risultano intestati:****N.C.E.U. P.lla 5206 sub 462 :**

- dal **27.03.2008** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento del 27.03.2008, Nota presentata con modello unico in atti dal 31.03.2008, con la denominazione di **p.lla 5206, sub 462**, cat. C/1, consistenza 142 mq;
- dal **02.04.2007** al **27.03.2008** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Variazione (divisione-ultimazione di fabbricato urbano) del 02.04.2007 prot.n.CE0174649, con la denominazione di **p.lla 5206, sub 462**, cat. C/1, consistenza 142 mq;
- dal **22.12.2006** al **02.04.2007** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Costituzione del 22.12.2006 prot.n.CE0353812, con la denominazione di **p.lla 5206, sub 1**, in corso di definizione

**N.C.E.U. P.lla 5206 sub 1045**

- dal **27.03.2008** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento del 27.03.2008, Nota presentata con modello unico in atti dal 31.03.2008, con la denominazione di **p.lla 5206, sub 1045**, cat. C/6, consistenza 12 mq;
- dal **02.04.2007** al **27.03.2008** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Divisione ed ultimazione Lavori del 02.04.2007 prot.n.CE0174765, con la denominazione di **p.lla 5206, sub 1045**, cat. C/6, consistenza 12 mq;

**N.C.T. P.lla 5206**

- dal **17.10.2006** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Tipo mappale del 17.10.2006 prot.n.CE0274095 in atti dal 17.10.2006, vengono soppresses le p.lle 5159, 33, 304, 32, 31, 336, 306, 5203, 320, 421, 422, 5002, 61, 62, 417, 5001, 233, 5162, 323, 325, 230, 441, 5198 e 5199 e viene creata una nuova particella con la denominazione di **p.lla 5206**, ente urbano, ha 13, are 18 e ca 42;

**N.C.T. P.lla 5159 (ex p.lla 210)**

- dal **19.12.2003** al **17.10.2006** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 19.12.2003, Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22.01.2004 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 5159**, seminativo, are 04 e ca 60;
- dal **04.11.2003** al **19.12.2003** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Frazionamento del 04.11.2003 prot.n.CE0270605 in atti dal 04.11.2003 viene soppressa la p.lla 210 e viene creata, tra le altre, una nuova particella con la denominazione di **p.lla 5159**, seminativo, are 04 e ca 60;
- dal **17.05.2002** al **04.11.2003** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 17.05.2002 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 210**, seminativo, are 11 e ca 73;
- dal **03.11.1992** al **17.05.2002** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 03.11.1992 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 210**, seminativo, are 11 e ca 73;
- dall'**impianto meccanografico** al **03.11.1992** alla sig.ra [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Impianto meccanografico del 26.03.1985, con la denominazione di **p.lla 210**, seminativo, are 11 e ca 73.



**N.C.T. P.IIIa 33**

- dal **19.12.2003** al **17.10.2006** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Voltura d'Ufficio del 19.12.2003 prot.n.CE0203881 in atti dal 18.07.2006 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.IIIa 33**, seminativo, are 30 e ca 30;
- dal **02.08.2002** al **19.12.2003** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 02.08.2002 prot.n.230613 derivante da atto di rinuncia rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.IIIa 33**, seminativo, are 30 e ca 30;
- dal **17.05.2002** al **02.08.2002** alla società [REDACTED] (nuda proprietà) e alla società [REDACTED] (usufrutto) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 17.05.2002 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.IIIa 33**, seminativo, are 30 e ca 30;
- dal **08.03.2002** al **17.05.2002** alla sig.ra [REDACTED] (usufrutto) e alla società [REDACTED] (nuda proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 08.03.2002 prot.n.00099148, Voltura in atti dal 08.05.2002 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.IIIa 33**, seminativo, are 30 e ca 30;
- dal **04.04.1991** al **08.03.2002** ai sigg. [REDACTED] (proprietà per 1/3), [REDACTED] (proprietà per 1/3), [REDACTED] (usufrutto) e [REDACTED] (proprietà per 1/3) in virtù di Denuncia di successione del 04.04.1991 prot.n.113408 in atti dal 07.05.2002, con la denominazione di **p.IIIa 33**, seminativo, are 30 e ca 30;
- dal **25.01.1985** al **04.04.1991** ai sigg. [REDACTED] (usufrutto) e [REDACTED] (nuda proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 25.01.1985 prot.n.113402, Voltura in atti dal 07.05.2002 derivante da atto di donazione rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.IIIa 33**, seminativo, are 30 e ca 30;
- dal **18.07.1983** al **25.01.1985** ai sigg. [REDACTED] (usufrutto) e [REDACTED] (nuda proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 18.07.1983, Voltura in atti dal 27.11.1999, con la denominazione di **p.IIIa 33**, seminativo, are 30 e ca 30;
- dal **18.04.1983** al **18.07.1983** alla sig.ra [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Frazionamento del 18.04.1983, con la denominazione di **p.IIIa 33**, seminativo, are 30 e ca 30;
- dal **04.12.1980** al **18.04.1983** alla sig.ra [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Denuncia di successione del 04.12.1980, Voltura in atti dal 11.09.1990, con la denominazione di **p.IIIa 33**, seminativo, are 32 e ca 40;
- dall'**impianto meccanografico** al **04.12.1980** al sig. [REDACTED] in virtù di Impianto meccanografico del 26.03.1985, con la denominazione di **p.IIIa 33**, seminativo, are 32 e ca 40;

**N.C.T. P.IIIa 304**

- dal **19.12.2003** al **17.10.2006** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 19.12.2003, Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22.01.2004 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] la denominazione di **p.IIIa 304**, seminativo, are 27 e ca 81;
- dal **17.05.2002** al **19.12.2003** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 17.05.2002, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] e di

successiva Voltura d'Ufficio del 17.05.2002 prot.n.CE0081037 in atti dal 16.03.2006, con la denominazione di **p.lla 304**, seminativo, are 27 e ca 81;

- dal **03.11.1992** al **17.05.2002** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 03.11.1992, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 304**, seminativo, are 27 e ca 81;

- dal **28.01.1989** al **03.11.1992** ai sigg. [REDACTED] (nuda proprietà per 1/2), [REDACTED] (nuda proprietà per 1/2) e [REDACTED] (usufrutto) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 28.01.1989 prot.n.171669, Voltura in atti dal 08.06.2001, derivante da atto di donazione rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 304**, seminativo, are 27 e ca 81;

- dall'**impianto meccanografico** al **28.01.1989** alla sig.ra [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Impianto meccanografico del 26.03.1985, con la denominazione di **p.lla 304**, seminativo, are 27 e ca 81.

#### N.C.T. P.lla 32

- dal **19.12.2003** al **17.10.2006** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 19.12.2003, Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22.01.2004 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 32**, seminativo, ha 01 are 94 e ca 91;

- dal **17.05.2002** al **19.12.2003** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 17.05.2002, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 32**, seminativo, ha 01 are 94 e ca 91;

- dal **18.01.2002** al **17.05.2002** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Frazionamento del 18.04.1983, protocollo n.13425 in atti dal 18.01.2002, con la denominazione di **p.lla 32**, seminativo, ha 01 are 94 e ca 91;

- dal **03.11.1992** al **18.02.2002** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 03.11.1992, Voltura in atti dal 16.09.1999, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 32**, seminativo, ha 01 are 95 e ca 21;

- dall'**impianto meccanografico** al **03.11.1992** alla sig.ra [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Impianto meccanografico del 26.03.1985, con la denominazione di **p.lla 32**, seminativo, ha 01 are 95 e ca 21;

#### N.C.T. P.lla 31

- dal **19.12.2003** al **17.10.2006** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 19.12.2003, Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22.01.2004 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED], con la denominazione di **p.lla 31**, seminativo, are 79 e ca 12;

- dal **17.05.2002** al **19.12.2003** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 17.05.2002, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 31**, seminativo, are 79 e ca 12;

- dal **17.06.1993** al **17.05.2002** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 17.06.1993, Voltura in atti dal 15.09.1999, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 31**, seminativo, are 79 e ca 12;
- dal **23.12.1983** al **17.06.1993** alla sig.ra [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 23.12.1983, Voltura in atti dal 24.01.1997 derivante da atto rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 31**, seminativo, are 79 e ca 12;
- dal **03.01.1983** al **23.12.1983** al sig. [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Frazionamento del 03.01.1983, con la denominazione di **p.lla 31**, seminativo, are 79 e ca 12;
- dall'**impianto meccanografico** al **03.01.1983** al sig. [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Impianto meccanografico del 26.03.1985, con la denominazione di **p.lla 31**, seminativo, ha 01 are 26 e ca 92;

**N.C.T. P.lla 336**

- dal **19.12.2003** al **17.10.2006** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 19.12.2003, Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22.01.2004 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 336**, seminativo, are 21 e ca 95;
- dal **17.05.2002** al **19.12.2003** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 17.05.2002, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 336**, seminativo, are 21 e ca 95;
- dal **09.02.1995** al **17.05.2002** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 09.02.1995, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 336**, seminativo, are 21 e ca 95;
- dall'**impianto meccanografico** al **09.02.1995** ai sigg. [REDACTED] (comproprietaria) e [REDACTED] (comproprietario) in virtù di Impianto meccanografico del 26.03.1985, con la denominazione di **p.lla 336**, seminativo, are 21 e ca 95.

**N.C.T. P.lla 306**

- dal **19.12.2003** al **17.10.2006** alla società [REDACTED] L. (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 19.12.2003, Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22.01.2004 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] la denominazione di **p.lla 306**, seminativo, are 14 e ca 83;
- dal **17.05.2002** al **19.12.2003** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 17.05.2002, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED], con la denominazione di **p.lla 306**, seminativo, are 14 e ca 83;
- dal **17.06.1993** al **17.05.2002** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 17.06.1993, Voltura in atti dal 15.09.1999, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 306**, seminativo, are 14 e ca 83;
- dal **23.12.1983** al **17.06.1993** alla sig.ra [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 23.12.1983, Voltura in atti dal 24.01.1997 derivante da atto rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 306**, seminativo, are 14 e ca 83;

- dal **03.01.1983** al **23.12.1983** al sig. [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Frazionamento del 03.01.1983 in atti dal 30.04.1993, con la denominazione di **p.lla 306**, seminativo, are 14 e ca 83;
- dall'**impianto meccanografico** al **03.01.1983** al sig. [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Impianto meccanografico del 26.03.1985, con la denominazione di **p.lla 306**, seminativo, are 29 e ca 67.

**N.C.T. P.lla 5203 (ex p.lla 29)**

- dal **23.01.2006** al **17.10.2006** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Tipo mappale del 23.01.2006 prot.n.CE0017235 in atti dal 23.01.2006, con la denominazione di **p.lla 5203**, ente urbano, are 04 e ca 48;
- dal **19.12.2003** al **23.01.2006** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 19.12.2003, Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22.01.2004 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] la denominazione di **p.lla 29**, fabbricato rurale, are 04 e ca 48;
- dal **17.05.2002** al **19.12.2003** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 17.05.2002, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 29**, fabbricato rurale, are 04 e ca 48;
- dal **21.07.1994** al **17.05.2002** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 21.07.1994, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 29**, fabbricato rurale, are 04 e ca 48;
- dall'**impianto meccanografico** al **21.07.1994** ai sigg. [REDACTED] (tutore), [REDACTED] (comproprietaria) e [REDACTED] (comproprietario) in virtù di Impianto meccanografico del 26.03.1985, con la denominazione di **p.lla 29**, fabbricato rurale, are 04 e ca 48.

**N.C.T. P.lla 320**

- dal **19.12.2003** al **17.10.2006** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 19.12.2003, Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22.01.2004 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 320**, seminativo, ha 01, are 62 e ca 73;
- dal **17.05.2002** al **19.12.2003** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 17.05.2002, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 320**, seminativo, ha 01, are 62 e ca 73;
- dal **21.07.1994** al **17.05.2002** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 21.07.1994 prot.n.114914, Voltura in atti dal 08.05.2002, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 320**, seminativo, ha 01, are 62 e ca 73;
- dal **07.08.1984** al **21.07.1994** ai sigg. [REDACTED] (proprietà per 2/6), [REDACTED] (proprietà per 2/6), [REDACTED] (proprietà per 1/6) e [REDACTED] (proprietà per 1/6) in virtù di Denuncia di successione del 07.08.1984 in atti dal 24.09.1996, con la denominazione di **p.lla 320**, seminativo, ha 01, are 62 e ca 73.



**N.C.T. P.lla 421**

- dal **19.12.2003** al **17.10.2006** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 19.12.2003, Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22.01.2004 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 421**, seminativo, are 14 e ca 84;
- dal **17.05.2002** al **19.12.2003** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 17.05.2002, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 421**, seminativo, are 14 e ca 84;
- dal **17.06.1993** al **17.05.2002** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 17.06.1993, Voltura in atti dal 15.09.1999, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 421**, seminativo, are 14 e ca 84;
- dal **23.12.1983** al **17.06.1993** al sig. [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 23.12.1983, Voltura in atti dal 30.04.1993, derivante da atto rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 421**, seminativo, are 14 e ca 84;
- dal **03.01.1983** al **23.12.1983** al sig. [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Frazionamento del 03.01.1983 in atti dal 30.04.1993, con la denominazione di **p.lla 421**, seminativo, are 14 e ca 84;
- dall'**impianto meccanografico** al **03.01.1983** al sig. [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Impianto meccanografico del 26.03.1985, con la denominazione di **p.lla 306**, seminativo, are 29 e ca 67.

**N.C.T. P.lla 422**

- dal **19.12.2003** al **17.10.2006** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 19.12.2003, Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22.01.2004 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 422**, seminativo, are 47 e ca 80;
- dal **17.05.2002** al **19.12.2003** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 17.05.2002, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 422**, seminativo, are 47 e ca 80;
- dal **17.06.1993** al **17.05.2002** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 17.06.1993, Voltura in atti dal 15.09.1999, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 422**, seminativo, are 47 e ca 80;
- dal **23.12.1983** al **17.06.1993** al sig. [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 23.12.1983, Voltura in atti dal 30.04.1993, derivante da atto rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 422**, seminativo, are 47 e ca 80;
- dal **03.01.1983** al **23.12.1983** al sig. [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Frazionamento del 03.01.1983 in atti dal 30.04.1993, con la denominazione di **p.lla 422**, seminativo, are 47 e ca 80;
- dall'**impianto meccanografico** al **03.01.1983** al sig. [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Impianto meccanografico del 26.03.1985, con la denominazione di **p.lla 31**, seminativo, ha 01, are 26 e ca 92.

**N.C.T. P.lla 5002**

- dal **19.12.2003** al **17.10.2006** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 19.12.2003, Nota presentata con Modello Unico in atti dal

22.01.2004 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 5002**, seminativo, ha 01, are 51 e ca 89;

- dal **17.05.2002** al **19.12.2003** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 17.05.2002, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 5002**, seminativo, ha 01, are 51 e ca 89;

- dal **21.07.1994** al **17.05.2002** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 21.07.1994 prot.n.114914, Voltura in atti dal 08.05.2002, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 5002**, seminativo, ha 01, are 51 e ca 89;

- dal **12.03.1994** al **21.07.1994** al sig. [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Frazionamento del 12.03.1994 prot.n.113375 in atti dal 07.05.2002, con la denominazione di **p.lla 5002**, seminativo, ha 01, are 51 e ca 89;

- dal **11.09.1990** al **12.03.1994** al sig. [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Frazionamento n.32 del 11.09.1990 in atti dal 11.09.1990 che riduce la p.lla 327 in ha 03, are 89 e ca 68 e di Frazionamento n.33 in atti dal 11.09.1990, con la denominazione di **p.lla 327**, seminativo, ha 03, are 77 e ca 38;

- dal **11.07.1983** al **11.09.1990** al sig. [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Frazionamento del 11.07.1983 in atti dal 11.09.1990, con la denominazione di **p.lla 327**, seminativo, ha 04, are 22 e ca 78;

- dall'**impianto meccanografico** al **11.07.1983** al sig. [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Impianto meccanografico del 26.03.1985, con la denominazione di **p.lla 327**, seminativo, ha 04, are 33 e ca 28.

#### N.C.T. P.lla 61

- dal **14.01.2004** al **17.10.2006** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 14.01.2004, Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02.02.2004 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] e successiva Voltura d'Ufficio del 14.01.2004 prot.n.CE0241158 in atti dal 11.09.2006, con la denominazione di **p.lla 61**, seminativo, ha 01, are 74 e ca 53;

- dal **20.11.1994** al **14.01.2004** ai sigg. [REDACTED] (proprietà per 125/1000), [REDACTED] (proprietà per 250/1000), [REDACTED] (proprietà per 250/1000), [REDACTED] (proprietà per 250/1000) e [REDACTED] (proprietà per 125/1000) in virtù di Denuncia di successione del 20.11.1994 prot.n.00204412 in atti dal 11.07.2003, con la denominazione di **p.lla 61**, seminativo, ha 01, are 74 e ca 53;

- dal **11.09.1990** al **20.11.1994** ai sigg. [REDACTED] (comproprietaria), [REDACTED] (comproprietaria), [REDACTED] (comproprietaria) e [REDACTED] (comproprietaria) in virtù di Frazionamento in atti dal 11.09.1990, con la denominazione di **p.lla 61**, seminativo, ha 01, are 74 e ca 53;

- dall'**impianto meccanografico** al **11.09.1990** ai sigg. [REDACTED] (comproprietaria), [REDACTED] (comproprietaria), [REDACTED] (comproprietaria) e [REDACTED] (comproprietaria) in virtù di Impianto meccanografico del 26.03.1985, con la denominazione di **p.lla 61**, seminativo, ha 03, are 14 e ca 73;

**N.C.T. P.lla 62**

- dal **14.01.2004** al **17.10.2006** alla società ( ) (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 14.01.2004, Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02.02.2004 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio ( ) e successiva Voltura d'Ufficio del 14.01.2004 prot.n.CE0241160 in atti dal 11.09.2006, con la denominazione di **p.lla 62**, seminativo, are 14 e ca 46;
- dal **08.05.2003** al **14.01.2004** ai sigg. ( ) (proprietà per 125/1000), ( ) (proprietà per 250/1000), ( ) (proprietà per 250/1000), ( ) (proprietà per 250/1000) e ( ) (proprietà per 125/1000) in virtù di Denuncia di successione del 08.05.2003 prot.n.00204412 in atti dal 11.07.2003, con la denominazione di **p.lla 62**, seminativo, are 14 e ca 46;
- dall'**impianto meccanografico** al **08.05.2003** ai sigg. ( ) (comproprietaria), ( ) (comproprietaria), ( ) (comproprietaria) e ( ) (comproprietaria) in virtù di Impianto meccanografico del 26.03.1985, con la denominazione di **p.lla 62**, seminativo, are 14 e ca 46.

**N.C.T. P.lla 417**

- dal **14.01.2004** al **17.10.2006** alla società ( ) (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 14.01.2004, Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02.02.2004 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio ( ) e successiva Voltura d'Ufficio del 14.01.2004 prot.n.CE0241243 in atti dal 11.09.2006, con la denominazione di **p.lla 417**, seminativo, are 07 e ca 40;
- dal **20.11.1994** al **14.01.2004** ai sigg. ( ) (proprietà per 63/1000), ( ) (proprietà per 625/1000), ( ) (proprietà per 125/1000), ( ) (proprietà per 125/1000) e ( ) (proprietà per 62/1000) in virtù di Denuncia di successione del 20.11.1994 prot.n.00204412 in atti dal 11.07.2003, con la denominazione di **p.lla 417**, seminativo, are 07 e ca 40;
- dal **24.11.1982** al **20.11.1994** ai sigg. ( ) (proprietà per 5/8), ( ) (comproprietaria per 3/8), ( ) (comproprietaria per 3/8) e ( ) (comproprietaria per 3/8) in virtù di Frazionamento del 24.11.1982 in atti dal 27.11.1999, con la denominazione di **p.lla 417**, seminativo, are 07 e ca 40;
- dall'**impianto meccanografico** al **24.11.1982** ai sigg. ( ) (proprietà per 5/8), ( ) (comproprietaria per 3/8), ( ) (comproprietaria per 3/8) e ( ) (comproprietaria per 3/8) in virtù di Impianto meccanografico del 26.03.1985, con la denominazione di **p.lla 37**, seminativo, ha 03, are 01 e ca 96.

**N.C.T. P.lla 5001**

- dal **12.12.2002** al **17.10.2006** alla società ( ) (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 12.12.2002 prot.n.182435, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio ( ) e successiva Voltura d'Ufficio del 12.12.2002 prot.n.CE0102111 in atti dal 04.04.2006, con la denominazione di **p.lla 5001**, seminativo, ha 02, are 25 e ca 49;
- dal **12.03.1994** al **12.12.2002** al sig. ( ) (piena proprietà) in virtù di Frazionamento del 12.03.1994 prot.n.113375 in atti dal 07.05.2002, con la denominazione di **p.lla 5001**, seminativo, ha 02, are 25 e ca 49;
- dal **11.09.1990** al **12.03.1994** al sig. ( ) (piena proprietà) in virtù di Frazionamento n.32 del 11.09.1990 in atti dal 11.09.1990 che riduce la p.lla 327 in ha 03, are 89 e ca

68 e di Frazionamento n.33 in atti dal 11.09.1990, con la denominazione di **p.lla 327**, seminativo, ha 03, are 77 e ca 38;

- dal **11.07.1983** al **11.09.1990** al sig. [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Frazionamento del 11.07.1983 in atti dal 11.09.1990, con la denominazione di **p.lla 327**, seminativo, ha 04, are 22 e ca 78;

- dall'**impianto meccanografico** al **11.07.1983** al sig. [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Impianto meccanografico del 26.03.1985, con la denominazione di **p.lla 327**, seminativo, ha 04, are 33 e ca 28.

#### **N.C.T. P.lla 233**

- dal **20.11.2003** al **17.10.2006** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 20.11.2003, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] e successive Vulture d'Ufficio del 20.11.2003 prot.n. CE0140151 in atti dal 12.05.2006 e prot.n. CE0261028 in atti dal 05.10.2006, con la denominazione di **p.lla 233**, relitto stradale, are 08 e ca 00;

- dal **20.11.2003** al **20.11.2003** al [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 20.11.2003 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 233**, are 08 e ca 00;

- dall'**impianto meccanografico** al **20.11.2003** al [REDACTED] a (piena proprietà) in virtù di impianto meccanografico del 26.03.1985, con la denominazione di **p.lla 233**, are 08 e ca 00;

#### **N.C.T. P.lla 5162 (ex 5156)**

- dal **09.01.2004** al **17.10.2006** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Frazionamento del 09.01.2004 prot.n.CE0002129, con la denominazione di **p.lla 5162**, relitto stradale, are 02 e ca 35;

- dal **20.11.2003** al **09.01.2004** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 20.11.2003, derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] e successiva Voltura d'Ufficio del 20.11.2003 prot.n. CE0140192 in atti dal 12.05.2006, con la denominazione di **p.lla 5156**, relitto stradale, are 7 e ca 14;

- dal **20.11.2003** al **20.11.2003** al [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 20.11.2003 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] con la denominazione di **p.lla 5156**, relitto stradale, are 7 e ca 14;

- dal **07.03.2003** al **20.11.2003** al [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Frazionamento del 07.03.2003 prot.n.84220 in atti dal 07.03.2003, con la denominazione di **p.lla 5156**, relitto stradale, are 7 e ca 14;

- dall'**impianto meccanografico** al **07.03.2003** al [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Impianto meccanografico del 26.03.1985, con la denominazione di **p.lla 234**, are 13 e ca 82.

#### **N.C.T. P.lla 323**

- dal **28.04.2004** al **17.10.2006** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 28.04.2004, Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04.05.2004 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] e successiva Voltura

d'Ufficio del 28.04.2004 prot.n.CE0211676 in atti dal 26.07.2006, con la denominazione di **p.lla 323**, seminativo, are 09 e ca 20;

- dal **07.08.1984** al **28.04.2004** ai sigg. [redacted] (proprietà per 2/6), [redacted] (proprietà per 2/6), [redacted] (proprietà per 1/6) e [redacted] (proprietà per 1/6) in virtù di Denuncia di successione del 07.08.1984 in atti dal 24.09.1996, con la denominazione di **p.lla 323**, seminativo, are 09 e ca 20.

#### N.C.T. P.lla 325

- dal **28.04.2004** al **17.10.2006** alla società [redacted] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 28.04.2004, Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04.05.2004 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [redacted] e successiva Voltura d'Ufficio del 28.04.2004 prot.n.CE0211686 in atti dal 26.07.2006, con la denominazione di **p.lla 325**, seminativo, are 28 e ca 30;

- dal **07.08.1984** al **28.04.2004** ai sigg. [redacted] (proprietà per 2/6), [redacted] (proprietà per 2/6), [redacted] (proprietà per 1/6) e [redacted] (proprietà per 1/6) in virtù di Denuncia di successione del 07.08.1984 in atti dal 24.09.1996, con la denominazione di **p.lla 325**, seminativo, are 28 e ca 30.

#### N.C.T. P.lla 230

- dal **20.04.2006** al **17.10.2006** alla società [redacted] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 20.04.2006, Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03.05.2006 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [redacted] e successiva Voltura d'Ufficio del 20.04.2006 prot.n.CE0168427 in atti dal 08.06.2006, con la denominazione di **p.lla 230**, seminativo, are 48 e ca 68;

- dall'**impianto meccanografico** al **20.04.2006** alla [redacted] (proprietà) e [redacted] (amministratore) in virtù di Impianto meccanografico del 26.03.1985, con la denominazione di **p.lla 230**, seminativo, are 48 e ca 68;

#### N.C.T. P.lla 441

- dal **08.06.2004** al **17.10.2006** alla società [redacted] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 08.06.2004, Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21.06.2004 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [redacted] con la denominazione di **p.lla 441**, seminativo, are 33 e ca 10;

- dal **11.09.1990** al **08.06.2004** ai sigg. [redacted] (proprietà per 4/18), [redacted] (proprietà per 4/18), [redacted] (Proprietà per 2/18), [redacted] (proprietà per 2/18) e [redacted] (proprietà per 6/18) in virtù di Frazionamento in atti dal 11.09.1990, con la denominazione di **p.lla 441**, seminativo, are 33 e ca 10;

- dal **07.08.1984** al **11.09.1990** ai sigg. [redacted] (proprietà per 4/18), [redacted] (proprietà per 4/18), [redacted] (Proprietà per 2/18), [redacted] (proprietà per 2/18) e [redacted] (proprietà per 6/18) in virtù di denuncia di successione del 07.08.1984 prot.n.CE0070538 in atti dal 06.04.2004, con la denominazione di **p.lla 327**, seminativo, ha 04, are 22 e ca 78;

- dal **11.07.1983** al **07.08.1984** ai sigg. [redacted] (proprietà per 6/18), [redacted] (proprietà per 6/18), [redacted] (Proprietà per 3/18) e [redacted] (proprietà per 3/18) in virtù di Frazionamento del 11.07.1983 in atti dal 11.09.1990, con la denominazione di **p.lla 327**, seminativo, ha 04, are 22 e ca 78;



- dal **09.11.1980** al **11.07.1983** ai sigg. [REDACTED] (proprietà per 6/18), [REDACTED] (proprietà per 6/18), [REDACTED] (Proprietà per 3/18) e [REDACTED] (proprietà per 3/18) in virtù di denuncia di successione del 09.11.1980 prot.n.CE0070540 in atti dal 06.04.2004 e di successiva rettifica di intestazione all'attualità del 09.11.1980 prot.n.CE0074195 in atti dal 08.04.2004, con la denominazione di **p.lla 327**, seminativo, ha 04, are 33 e ca 28.

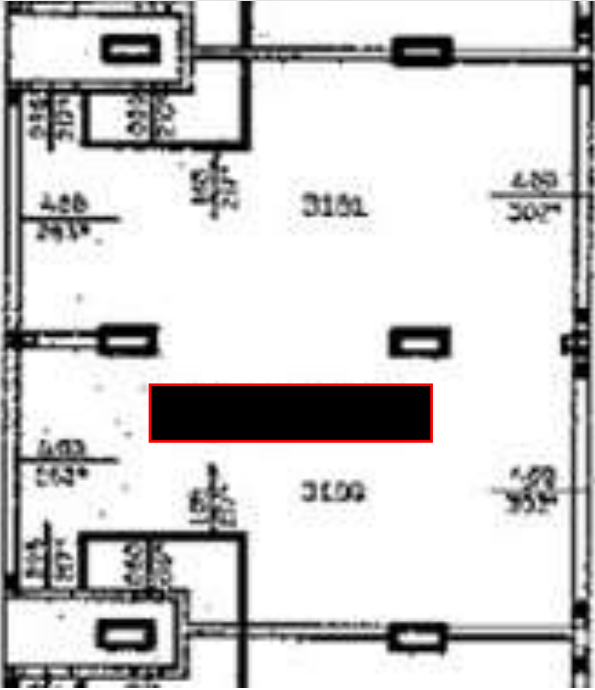
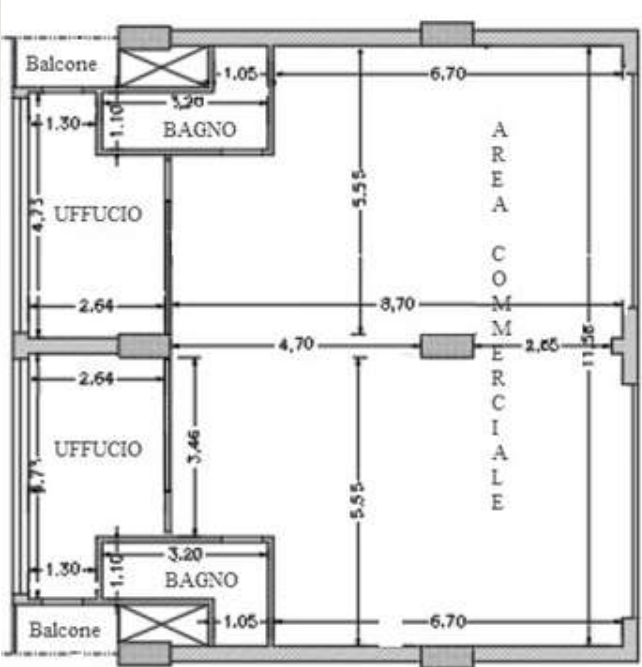
**N.C.T. P.lla 5198**

- dal **25.09.2006** al **17.10.2006** alla società [REDACTED] L. (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 25.09.2006, Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05.10.2006 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] e successiva Voltura d'Ufficio del 25.09.2006 prot.n.CE0009300 in atti dal 09.01.2007, con la denominazione di **p.lla 5198**, rel acq es, are 05 e ca 30;
- dal **22.09.2005** al **25.09.2006** al [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Variazione d'Ufficio del 22.09.2005 prot.n.CE0223554 in atti dal 22.09.2005, con la denominazione di **p.lla 5198**, rel acq es, are 05 e ca 30;
- dal **21.09.2005** al **22.09.2005** senza intestatari in virtù di Frazionamento del 21.09.2005, con la denominazione di **p.lla 5198**, rel acq es, are 05 e ca 30;
- dal **18.12.1996** al **21.09.2005** senza intestatari in virtù di Variazione d'Ufficio del 18.12.1996 in atti dal 21.12.1996, con la denominazione di **foglio 24**, acque esent, ha 02, are 33 e ca 76;
- dall'**impianto meccanografico** al **18.12.1996** senza intestatari in virtù di Impianto meccanografico del 26.03.1985, con la denominazione di **foglio 24**, acque esent, ha 02, are 38 e ca 79.

**N.C.T. P.lla 5199**

- dal **25.09.2006** al **17.10.2006** alla società [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Istrumento (atto pubblico) del 25.09.2006, Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05.10.2006 derivante da atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] e successiva Voltura d'Ufficio del 25.09.2006 prot.n.CE0009300 in atti dal 09.01.2007, con la denominazione di **p.lla 5199**, rel acq es, are 06 e ca 35;
- dal **22.09.2005** al **25.09.2006** al [REDACTED] (piena proprietà) in virtù di Variazione d'Ufficio del 22.09.2005 prot.n.CE0223554 in atti dal 22.09.2005, con la denominazione di **p.lla 5199**, rel acq es, are 06 e ca 35;
- dal **21.09.2005** al **22.09.2005** senza intestatari in virtù di Frazionamento del 21.09.2005, con la denominazione di **p.lla 5199**, rel acq es, are 06 e ca 35;
- dal **18.12.1996** al **21.09.2005** senza intestatari in virtù di Variazione d'Ufficio del 18.12.1996 in atti dal 21.12.1996, con la denominazione di **foglio 24**, acque esent, ha 02, are 33 e ca 76;
- dall'**impianto meccanografico** al **18.12.1996** senza intestatari in virtù di Impianto meccanografico del 26.03.1985, con la denominazione di **foglio 24**, acque esent, ha 02, are 38 e ca 79.

La sottoscritta C.T.U., confrontando la planimetria catastale con i rilievi dello stato dei luoghi, ha rilevato una difformità, in quanto, si evince che nel locale commerciale ci sono due pareti divisorie che creano due ambienti adibiti ad uffici, le pareti sono state realizzate con struttura in alluminio e pannellatura in doghe di legno che non risultano nella planimetria catastale, ma gli ambienti si configurano come una singola unità immobiliare.

| PLANIMETRIA CATASTALE                                                              | PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

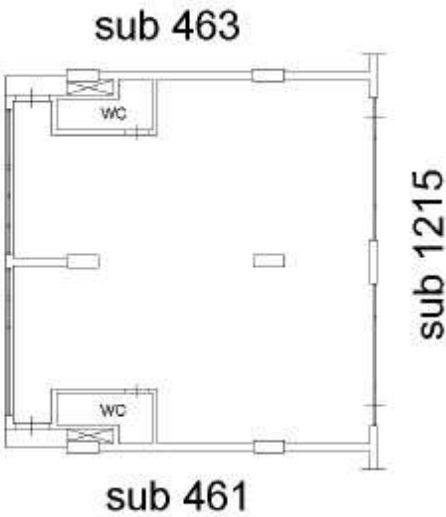
Data: 21/02/2026 - n. T46605 - Richiedente: PLMSFO73M53F839T

|                                                                                          |                                                      |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------|
| Agenzia del Territorio<br><b>CATASTO FABBRICATI</b><br>Ufficio Provinciale di<br>Caserta | Dichiarazione protocollo n. CE0174649 del 02/04/2007 |                    |
|                                                                                          | Planimetria di u.i.u. in Comune di Mariglianise      |                    |
|                                                                                          | Zona Asi                                             | civ. SNC           |
|                                                                                          | Identificativi Catastali:                            | Compilata da:      |
|                                                                                          | Sezione:                                             |                    |
|                                                                                          | Foglio: 24                                           | Iscritto all'albo: |
|                                                                                          | Particella: 5206                                     | Geometri           |
|                                                                                          | Subalterno: 462                                      | Prov. Caserta      |

|             |             |
|-------------|-------------|
| Scheda n. 1 | Scala 1:200 |
|-------------|-------------|

PIANO SECONDO

H=3,00 m



Ultima planimetria in atti

Data: 21/02/2026 - n. T46605 - Richiedente: PLMSFO73M53F839T

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2026 - Comune di MARIGLIANISE(8332) - < Foglio 24 - Particella 5206 - Subalterno 462 >  
ZONA ASI n. SNC Piano 2

PLANIMETRIA

**TITOLARITÀ E PROVENIENZA DEI CESPITI:**

Come si evince dal certificato notarile, dalle visure catastali e dalle ispezioni ipotecarie effettuate dallo scrivente l'immobile oggetto di esecuzione così perveniva alla società esecutata:

- in data **27.03.2008**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal Notaio [REDACTED], nn. 188752/32076, trascritto il 31.03.2008 ai nn. 15768/11006, la società [REDACTED] acquista dalla società Polo della Qualità S.c.a.r.l. la piena proprietà degli immobili in oggetto siti in Marcianise (CE) e censiti nel N.C.E.U. al Foglio 24, **p.lla 5206 sub 462 e sub 1045**;

Di seguito si riporta l'elenco delle particelle catastali che hanno contribuito alla formazione della p.lla 5206, sulla quale è estato edificato il fabbricato in cui sono ubicati gli immobili ed il relativo iter ipocatastale suddiviso per particelle: p.lle **5159 (ex 210), 33, 304, 32, 31, 336, 306, 5203 (ex 29), 320, 421, 422, 5002, 61, 62, 417 (ex 37), 5001, 233, 5162 (ex 5156), 323, 325, 230, 441, 5198 e 5199**.

**P.lla 5159 (ex 210)**

- in data **19.12.2003**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] nn.97953/12694, trascritto il 14.01.2004 ai nn. 1250/1067, la società [REDACTED] acquista, dalla società [REDACTED] la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 5159 (ex 210)**;
- in data **04.11.2003**, in virtù di Frazionamento n.CE0270605 viene soppressa la p.lla 210 e viene creata, tra le altre, una nuova particella con la denominazione di p.lla 5159, seminativo, are 04 e ca 60;
- in data **17.05.2002**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 2707, trascritto il 22.05.2002 ai nn. 14394/11392, la società [REDACTED] dalla società [REDACTED] la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 210** (poi divenuta p.lla 5159);
- in data **03.11.1992**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 82263, trascritto il 18.11.1992 ai nn. 29633/25101, la società [REDACTED] acquista, dai sigg. [REDACTED] la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 210** (poi divenuta p.lla 5159);

**P.lla 33**

- in data **19.12.2003**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 97953, trascritto il 14.01.2004 ai nn. 1250/1067, la società [REDACTED] acquista, dalla società [REDACTED] piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 33**;
- in data **02.08.2002**, in virtù dell'atto di rinuncia all'usufrutto da parte di [REDACTED] rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 5923, trascritto il 08.08.2002 ai nn. 24812/19563, la società [REDACTED] acquisisce **la piena proprietà della p.lla 33** che costituisce parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte;
- in data **17.05.2002**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 2707, trascritto il 22.05.2002 ai nn. 14394/11392, la società [REDACTED] acquista, dalla società [REDACTED] **la nuda proprietà della p.lla 33**

(l'usufrutto rimane in capo a [REDACTED]), che costituisce parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte;

- in data **08.03.2002**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 5190, trascritto il 05.04.2002 ai nn. 9262/7354, la società [REDACTED] acquista, dai sigg. [REDACTED] la nuda proprietà (l'usufrutto rimane sempre in capo a [REDACTED] del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 33**;
- in data **04.04.1991**, in virtù di denuncia di successione del sig. [REDACTED] trascritta in data 14.04.1994 ai nn 10253/8688, la cui accettazione tacita dell'eredità è stata trascritta in data 04.12.2012 ai nn.44083/33463, i sigg. [REDACTED] acquisiscono la nuda proprietà (la sig.ra [REDACTED] diventa usufruttuaria) del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 33**;
- in data **25.01.1985**, in virtù dell'atto di donazione rogato dal notaio [REDACTED] rep.n.7743, trascritto il 11.02.1985 ai nn. 2937/2626, il sig. [REDACTED] riceve in donazione dalla sig.ra [REDACTED] la piena proprietà (nel frattempo decedeva la sig.ra [REDACTED] del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 33**;
- in data **18.07.1983**, in virtù dell'atto di donazione rogato dal notaio [REDACTED] trascritto il 05.08.1983 ai nn. 18360/016459, la sig.ra [REDACTED] riceve in donazione, dalla sig.ra [REDACTED] la nuda proprietà (che diventerà piena proprietà alla morte della sig.ra [REDACTED] del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 33**;

#### **P.lla 304**

- in data **19.12.2003**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 97953, trascritto il 14.01.2004 ai nn. 1250/1067, la società [REDACTED] acquista, dalla società [REDACTED] la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 304**;
- in data **17.05.2002**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 2707, trascritto il 22.05.2002 ai nn. 14394/11392, la società [REDACTED] acquista, dalla società [REDACTED] la piena proprietà della p.lla 304;
- in data **03.11.1992**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 82262, trascritto il 18.11.1992 ai nn. 29621/25089, la società [REDACTED] acquista, dalle sigg. [REDACTED] la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 304**;  
P.lla 32
- in data **19.12.2003**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 97953, trascritto il 14.01.2004 ai nn. 1250/1067, la società [REDACTED] acquista, dalla società [REDACTED] piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 32** ;
- in data **17.05.2002**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 2707, trascritto il 22.05.2002 ai nn. 14394/11392, la società [REDACTED] acquista, dalla società [REDACTED] la piena proprietà della p.lla 32;



in data **03.11.1992**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 82265, trascritto il 18.11.1992 ai nn. 29620/25088, la società [REDACTED] acquista, dalla sig.ra [REDACTED] la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, p.lla 32;

#### **P.lle 31 e 306**

- in data **19.12.2003**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 97953, trascritto il 14.01.2004 ai nn. 1250/1067, la società [REDACTED] acquista, dalla società [REDACTED] la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, p.lle 31 e 306;

- in data **17.05.2002**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 2707, trascritto il 22.05.2002 ai nn. 14394/11392, la società [REDACTED] acquista, dalla società [REDACTED] la piena proprietà dei terreni facenti parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte siti in Marcianise (CE) e censiti nel N.C.T. al Foglio 24, p.lle 31 e 306 ;

- in data **17.06.1993**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 85605, trascritto il 08.07.1993 ai nn. 15852/12771, la società [REDACTED] dai sigg. [REDACTED] la piena proprietà dei terreni facenti parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte siti in Marcianise (CE) e censiti nel N.C.T. al Foglio 24, p.lle 31 e 306 ;

#### **P.lla 336**

- in data **19.12.2003**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 97953, trascritto il 14.01.2004 ai nn. 1250/1067, la società [REDACTED] acquista, dalla società [REDACTED] la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 336**;

- in data **17.05.2002**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 2707, trascritto il 22.05.2002 ai nn. 14394/11392, la società [REDACTED] acquista, dalla società [REDACTED] la piena del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 336**;

- in data **09.02.1995**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 92868, trascritto il 14.02.1995 ai nn. 3427/2784, la società [REDACTED] acquista, dai sigg. [REDACTED] la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 336**;

#### **P.lle 5203 (ex 29), 320 e 5002**

- in data **23.01.2006**, in virtù di tipo mappale n.CE0017235 in atti dal 23.01.2006 la particella 29 viene soppressa per dar vita alla particella 5203;

- in data **19.12.2003**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 97953, trascritto il 14.01.2004 ai nn. 1250/1067, la società [REDACTED] dalla società [REDACTED] la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lle 29 (poi 5203), 320 e 5002**;

- in data **17.05.2002**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 2707, trascritto il 22.05.2002 ai nn. 14394/11392, la società [REDACTED] acquista, dalla società [REDACTED] la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lle 29 (poi 5203), 320 e 5002**;
- in data **21.07.1994**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 91564, trascritto il 29.07.1994 ai nn. 20919/17404, la società [REDACTED] acquista, dai sigg. [REDACTED] la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lle 29 (poi 5203), 320 e 5002**;

**P.lle 421, 422**

- in data **19.12.2003**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 97953, trascritto il 14.01.2004 ai nn. 1250/1067, la società [REDACTED] acquista, dalla società [REDACTED], la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lle 421 e 422**;
- in data **17.05.2002**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 2707, trascritto il 22.05.2002 ai nn. 14394/11392, la società [REDACTED] acquista, dalla società [REDACTED] la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lle 421 e 422**;
- in data **17.06.1993**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 85605, trascritto il 08.07.1993 ai nn. 15851/12770, la società [REDACTED] acquista, dai sigg. [REDACTED] la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lle 421 e 422**;

**P.lle 61, 62 e 417**

- in data **14.01.2004**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 98239, trascritto il 28.01.2004 ai nn. 3890/3343, la società [REDACTED] acquista, dai sigg. [REDACTED] la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lle 61, 62 e 417 (ex 37)**;
- in data **20.11.1994**, in virtù di denuncia di successione della sig.ra [REDACTED] registrata ai nn.4/265, la cui accettazione tacita dell'eredità è stata trascritta in data 27.11.2009 ai nn.51379/33280 e la successiva rettifica in data 18.12.2014 ai nn.44208/29219, i sigg. [REDACTED] acquisiscono parte della proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lle 61**;
- in data **26.02.1964**, in virtù di denuncia di successione della sig.ra [REDACTED] registrata ai nn.3590/1758 e trascritta in data 13.10.1964 ai nn.34762/32051, la cui accettazione tacita dell'eredità è stata trascritta in data 27.11.2009 ai nn.51378/33279, i sigg. [REDACTED] acquisiscono parte della proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lle 37**;
- in data **20.11.1952**, in virtù di successione NON TRASCRITTA del sig. [REDACTED] la cui accettazione tacita dell'eredità è stata sancita con atto per causa di morte rogato dal notaio [REDACTED], rep.n. 98239, trascritto in data 24.01.2011 ai nn.2127/1521, i sigg. [REDACTED]

██████████, acquisiscono l'intera proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 62**;

- in data **26.04.1942**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio ██████████ trascritto in data 16.05.1942 ai nn. 9076/8056, le sigg. ██████████ (proprietà per 1/2) e ██████████ (proprietà per 1/2) acquistano, dai sigg. ██████████ la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 37**;

#### **P.lla 5001 (ex p.lla 327)**

- in data **12.12.2002**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio ██████████ rep.n. 91798, trascritto il 07.01.2003 ai nn. 430/373, la società ██████████ acquista, dai sigg. ██████████ la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 5001**;

- in data **12.03.1994**, in virtù di frazionamento n.113375 in atti dal 07.05.2002 la p.lla 327 viene soppressa per dar vita alla **p.lla 5001**;

- in data **07.08.1984**, in virtù di denuncia di successione della sig.ra ██████████ registrata ai nn. 84 vol.434 e trascritta in data 20.05.1986 ai nn 9842/8391, la cui accettazione tacita è stata trascritta in data 25.07.2001 ai nn.22845/18784 e successiva nota di rettifica trascritta in data 18.12.2014 ai nn.44206/29217 ed in data 01.03.2016 ai nn.6633/5093, i sigg. ██████████ acquisiscono parte della piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 327**;

- in data **09.11.1980**, in virtù di denuncia di successione del sig. ██████████ registrata ai nn. 11 vol.379 e trascritta in data 19.03.1982 ai nn 7161/6504, la cui accettazione tacita è stata trascritta in data 13.01.2011 ai nn.1041/823 e successiva nota di rettifica trascritta in data 18.12.2014 ai nn.44207/29218 ed in data 01.03.2016 ai nn.6632/5092, i sigg. ██████████ acquisiscono parte della piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 327**;

- in data **05.02.1968**, in virtù di atto di compravendita rogato dal notaio ██████████ e trascritta in data 06.03.1968 ai nn.7431/6537 i sigg.ri ██████████ acquistano dalla sig.ra ██████████ la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 327**;

#### **P.lle 233 e 5162 (ex 5156)**

- in data **09.01.2004**, in virtù di frazionamento n. CE0002129 la particella 5156 viene soppressa per dar vita alla particella **5162**;

- in data **20.11.2003**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio ██████████ rep.n. 160330, trascritto il 24.11.2003 ai nn. 38900/29460, la società ██████████ acquista, dal ██████████ la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lle 233 e 5156 (poi 5162)**;

- in data **20.11.2003**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio ██████████ rep. n.160329, trascritto il 24.11.2003 ai nn. 38899/29459, il ██████████ acquista, ██████████ la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lle 233 e 5156 (poi 5162)**;

- da ispezioni ipotecarie estese a tutto il periodo cartaceo non si è rilevata alcuna formalità a favore del comune di Marcianise avente ad oggetto gli immobili di interesse;

**P.lle 323 e 325**

- in data **28.04.2004**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] nn. 163971/25035, trascritto in data 29.04.2004 ai nn. 16346/12272, la società [REDACTED] acquista, dal [REDACTED] la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lle 323 e 325**;
- in data **17.07.1975**, in virtù di decreto di espropriazione del Prefetto di Caserta n.2921, trascritto il 19.07.1975 ai nn. 13179/11630, il [REDACTED] acquisisce, dai sigg. [REDACTED] la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lle 323 e 325**;

**P.lla 230**

- in data **20.04.2006**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] nn. 84688/24286, trascritto in data 02.05.2006 ai nn. 25684/12605, la società [REDACTED] acquista, dal [REDACTED] la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 230**;
- in data **20.10.1992**, in virtù dell'atto pubblico di acquisizione rep.n. 85, trascritto in data 06.03.1993 ai nn. 5049/4164, [REDACTED] acquisisce, dalla [REDACTED], la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 230**;

**P.lla 441**

- in data **08.06.2004**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] nn. 100969/13342, trascritto in data 18.06.2004 ai nn. 23516/17024, la società [REDACTED] acquista, dai sigg. [REDACTED] la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 441**;
- in data **07.08.1984**, in virtù di denuncia di successione della sig.ra [REDACTED] registrata ai nn.84/434, trascritta in data 20.05.1986 ai nn.9842/8391 e successiva dichiarazione integrativa registrata ai nn.60/836 e trascritta in data 04.06.2004 ai nn.21381/15506 la cui accettazione tacita dell'eredità è stata trascritta in data 18.12.2014 ai nn.44206/29217 ed in data 01.03.2016 ai nn.6633/5093, i sigg. [REDACTED] acquisiscono la parte rimanente della proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 441**;
- in data **09.11.1980**, in virtù di denuncia di successione del sig. [REDACTED] registrata ai nn.11/379, trascritta in data 19.03.1982 ai nn.7161/6504 e successiva dichiarazione registrata ai nn.59/836 e trascritta in data 04.06.2004 ai nn.21380/15505, la cui accettazione tacita dell'eredità è stata trascritta in data 18.12.2014 ai nn.44207/29218, ed in data 01.03.2016 ai nn.6632/5092, i sigg. [REDACTED] acquisiscono parte della proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, **p.lla 441**;
- in data **05.02.1968**, in virtù di atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] e trascritto in data 06.03.1968 ai nn.7431/6537 i sigg.ri [REDACTED] acquistano



dalla sig.ra [REDACTED] la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, p.lla 441;

#### **P.lle 5198 e 5199**

- in data **25.09.2006**, in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio [REDACTED] rep.n. 112297, trascritto in data 04.10.2006 ai nn. 58479/29044, la società [REDACTED] acquista, dallo Stato Italiano, la piena proprietà del terreno facente parte del lotto su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione è parte sito in Marcianise (CE) e censito nel N.C.T. al Foglio 24, p.lle 5198 e 5199 – i terreni venduti dallo [REDACTED] fanno parte di porzioni di relitto di acque esenti da estimo, stralciate da ex acque demaniali;
- da ispezioni ipotecarie estese a tutto il periodo cartaceo non si è rilevata alcuna formalità a favore [REDACTED] avente ad oggetto gli immobili in interesse.

#### **DALLA RELAZIONE NOTARILE IPOCATASTALE RISULTA:**

documenti e consultati i registri dei competenti Catasto e Conservatorie dei Registri Immobiliari - Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Caserta - Territorio - Servizi Catastali e Servizio di Pubblicità Immobiliare, incaricato con autorizzazione del G.D. dott. Cacace in data 15 dicembre 2025:

- Sentenza di apertura di Liquidazione Giudiziale, Tribunale di Napoli Sez. Fallimentare del 20 febbraio 2025 n. 35/2025, trascritta presso Ufficio Provinciale - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Napoli 2 - Territorio, in data 5 giugno 2025 ai nn. 28283/21832, a favore Massa dei Creditori della liquidazione giudiziale di [REDACTED] sede Casamicciola Terme codice fiscale [REDACTED]

attesta

le seguenti risultanze delle visure catastali e dei Registri Immobiliari:

#### **DATI CATASTALI**

Sono di compendio del patrimonio della società in liquidazione giudiziale immobili identificati in Catasto come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Marcianise (CE), foglio 24, particella:

- 5206 sub 462, Zona ASI n. snc piano 2, cat. C/1, cl. 5, mq 142, R.C.Euro 2.786,80;

intestato a [REDACTED] sede in Casamicciola Terme (NA) codice fiscale [REDACTED], proprietà 1/1;

dati derivanti da denuncia di Variazione del 02/04/2007 Pratica n. CE 0174649 Divisione - Ultimazione di Fabbricato Urbano (n. 14717.1/2007) della p.lla 5206 sub 1, Zona ASI n. snc piano S1-T-1-2-3, cat F/4, derivante da denuncia di Costituzione del 22/12/2006 Pratica n. CE0353812 (n. 4525.1/2006);

Catasto Fabbricati del Comune di Marcianise (CE), foglio 24, particella:

- 5206 sub 1045, Zona ASI n. snc piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq 12, R.C.Euro 34,71;



intestato a [REDACTED] sede in Casamicciola Terme (NA) codice fiscale [REDACTED] proprietà 1/1;

dati derivanti da denuncia di Variazione del 02/04/2007 Pratica n. CE 0174765 Divisione ed Ultimazione Lavori (n. 1226.1/2007).

Il terreno sul quale insiste il fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto è attualmente individuato nel Catasto Terreni del Comune di Marcianise (CE) con i seguenti dati:

- foglio 24, particella 5206, Ente Urbano, ha 13.18.42.

Tale particella deriva, in base a tipo mappale del 17/10/2006 Pratica n. CE 0274095 (n. 274095.1/2006), in atti dal 17 ottobre 2006, comprendente le particelle, tutte del Foglio 24, numeri: 31, 32, 33, 61, 62, 230, 233, 304, 306, 320, 323, 325, 336, 417, 421, 422, 441, 5001, 5002, 5159, 5162, 5198, 5199 e 5203.

### **PROVENIENZA**

Ufficio Provinciale di CASERTA - Territorio

- trascrizione in data 7 gennaio 2003 nn. 430/373:

atto di compravendita per [REDACTED] di Napoli in data 12 dicembre 2002 rep.n. 91798, con il quale [REDACTED] nato a [REDACTED]

- trascrizione in data 24 novembre 2003 nn. 38900/29460:

atto di compravendita per Notaio [REDACTED] in data 20 novembre 2003 rep.n. 160330, [REDACTED]

- trascrizione in data 14 gennaio 2004 nn. 1250/1067:

atto di compravendita per Notaio [REDACTED] Napoli in data 19 dicembre 2003 rep.n. 97953/12694, con il quale [REDACTED] con sede in Napoli codice fiscale [REDACTED] ha venduto a [REDACTED] a r.l. con sede in Napoli codice fiscale [REDACTED] immobili in Comune di Marcianise località Pozzo Bianco, identificati nel Catasto Terreni al fol. 24, p.lle: 336, 320, 29 (la quale, successivamente soppressa, ha generato la p.lla 5203 in oggetto), 421, 422, 31, 306, 32, 304, 5002, 5159, 210 e 33;

- trascrizione in data 28 gennaio 2004 nn. 3890/3343:

atto di compravendita per Notaio [REDACTED] di Napoli in data 14 gennaio 2004 rep.n. 98239/12758, con il quale [REDACTED]

[REDACTED] hanno venduto a [REDACTED] dalla [REDACTED] con sede in Napoli codice fiscale [REDACTED] immobili in Comune di Marcianise località Pozzo Bianco, identificati nel Catasto Terreni al fol. 24, p.lle: 61, 62 e 417;

- trascrizione in data 29 aprile 2004 nn. 16346/12272

atto di compravendita per Notaio [REDACTED] di Caserta in data 28 aprile 2004 rep.n. 163971/25035, con il quale il [REDACTED]

[REDACTED] ha venduto a [REDACTED] con sede in Napoli codice fiscale [REDACTED] immobili in Comune di Marcianise località Zona A.S.I., identificati nel Catasto Terreni al fol. 24, p.lle: 323 e 325;

- trascrizione in data 18 giugno 2004 nn. 23516/17024

atto di compravendita per Notaio [REDACTED] di Napoli in data 8 giugno 2004 rep.n. 100969/13342, con il quale [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] immobile in Comune di Marcianise località Pozzo Bianco, identificato nel Catasto Terreni al fol. 24, p.la 441;

- trascrizione in data 2 maggio 2006 nn. 25684/12605

atto di compravendita per Notaio [REDACTED] di Marcianise in data 20 aprile 2006 rep.n. 84688/24286, con il quale il [REDACTED] con sede in Marcianise codice fiscale [REDACTED] (proprietario in virtù di atto pubblico amministrativo trascritto il 6 marzo 1993 ai nn. 5049/4164), ha venduto a [REDACTED] con sede in Napoli codice fiscale [REDACTED] immobile in Comune di Marcianise località Zona ASI, identificato nel Catasto Terreni al fol. 24, p.la 230;

- trascrizione in data 4 ottobre 2006 nn. 58479/29044

atto di compravendita per Notaio [REDACTED] di Napoli in data 25 settembre 2006 rep.n. 112297/16457, con il quale lo [REDACTED] con sede a Roma codice fiscale [REDACTED] a mezzo [REDACTED] (proprietario ultraventennale) ha venduto a [REDACTED] con sede in Napoli codice fiscale [REDACTED] immobili in Comune di Marcianise, identificati nel Catasto Terreni al fol. 24, p.lle: 5198 e 5199;

- trascrizione in data 31 marzo 2008 nn. 15768/11006

atto di compravendita per [REDACTED] di Caserta in data 27 marzo 2008 rep.n. 188752/32076, con il quale [REDACTED] a r.l. con sede in Napoli codice fiscale [REDACTED] ha venduto a [REDACTED] S.r.l. sede in Casamicciola Terme (NA), codice fiscale [REDACTED] gli immobili siti in Comune di Marcianise, identificati nel Catasto Fabbricati al foglio 24, particelle 5206 sub 462 e 5206 sub 1045, in oggetto.

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:**

Sugli immobili in oggetto nel ventennio, a tutt'oggi, risultano esclusivamente le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- iscrizione in data 31 marzo 2008 nn. 15769/2439

ipoteca di Euro 840.000,00, a favore P. [REDACTED] e contro [REDACTED] sede in Casamicciola Terme (NA), codice fiscale [REDACTED] iscritta a garanzia di mutuo fondiario di originari Euro 420.000,00 ad essa concesso con atto per Notaio [REDACTED] di Caserta in data 27 marzo 2008 rep.n. 188753/32077;

- iscrizione in data 9 maggio 2008 nn. 22215/3544

ipoteca di Euro 100.000,00, a favore P. [REDACTED] sede Siena codice fiscale [REDACTED], e contro [REDACTED] sede in Casamicciola Terme (NA), codice fiscale [REDACTED], iscritta a garanzia di finanziamento di originari Euro 50.000,00 ad essa concesso con atto per Notaio [REDACTED] di Caserta in data 8 maggio 2008 rep.n. 189111/32294;

- iscrizione in data 10 giugno 2011 nn. 21329/3180

ipoteca giudiziale di Euro 24.507,40 a favore [REDACTED] con sede in Bologna codice fiscale [REDACTED] e contro [REDACTED] sede in Casamicciola Terme (NA), codice fiscale [REDACTED] iscritta in base a decreto ingiuntivo del Tribunale di Ravenna del 9 maggio 2011 rep.n. 671;

- trascrizione in data 3 ottobre 2011 nn. 34018/23727

verbale di pignoramento immobili, Tribunale di Santa Maria Capua Vetere del 14 settembre 2011 rep. 2311, a favore U. [REDACTED] con sede in Bologna codice fiscale [REDACTED] e contro S. [REDACTED] sede in Casamicciola Terme (NA), codice fiscale [REDACTED]

- trascrizione in data 23 dicembre 2019 nn. 43311/33684

verbale di pignoramento immobili, Tribunale di Santa Maria Capua Vetere del 4 novembre 2019 rep. 14067, a favore [REDACTED] con sede in Roma codice fiscale [REDACTED] e contro [REDACTED] sede in Casamicciola Terme (NA), codice fiscale [REDACTED]

-----



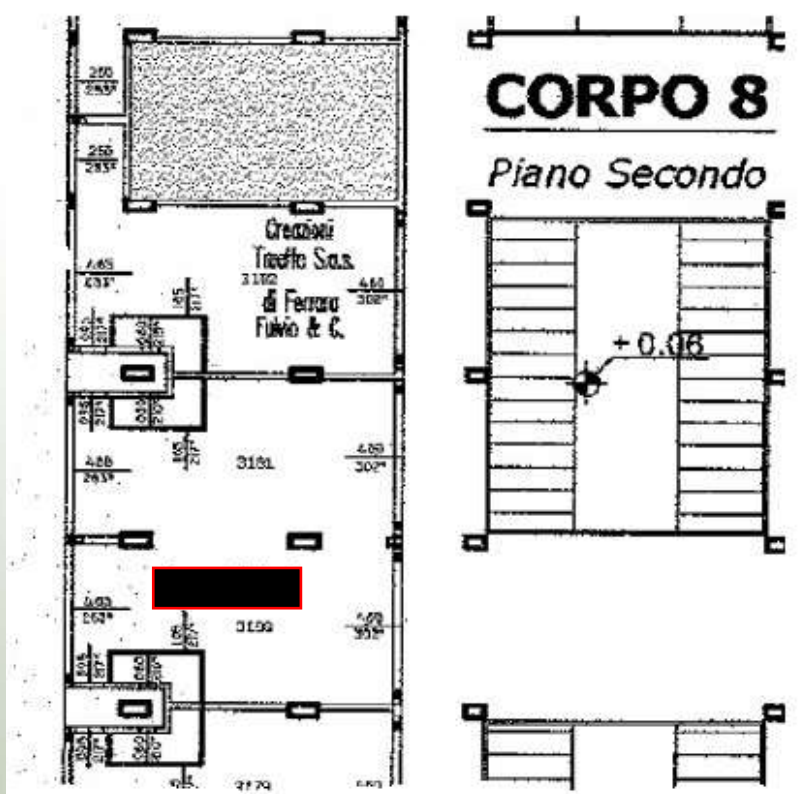
## REGOLARITÀ DEI BENI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO:

Dalla ricerca effettuata in data 10 febbraio 2026, protocollo n. 7671, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Marcianise (CE) il complesso immobiliare è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli autorizzativi:

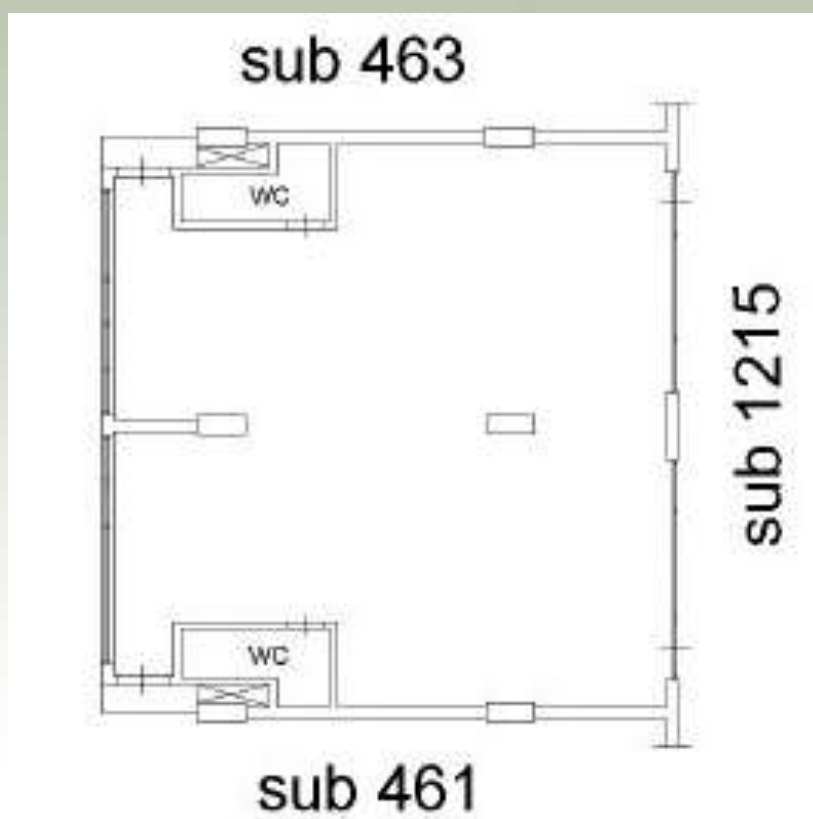
- Concessione Edilizia n.6765/03 del 20.03.2003;
- Permesso di Costruire n.7076/04 del 11.05.2004 in variante alla C.E. n.6765/03;
- Permesso di Costruire n.7158/04 del 16.07.2004 in variante alla C.E. n.6765/03;
- Permesso di Costruire n.274/SUAP/2006 del 27/10/2006 di rinnovo della C.E. n.6765/03;
- Permesso di Costruire n.331/SUAP/2007 del 28/06/2007 di rinnovo della C.E. n.6765/03;

Dal confronto degli elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire n.331/2007 aggiornamento della C.E. n.6865/03 con le planimetrie dei rilievi effettuati si sono riscontrate alcune piccole difformità, in quanto sono state realizzate due pareti divisorie in alluminio con pannellature in doghe di legno, per creare due ambienti ufficio, come di seguito riportato graficamente.

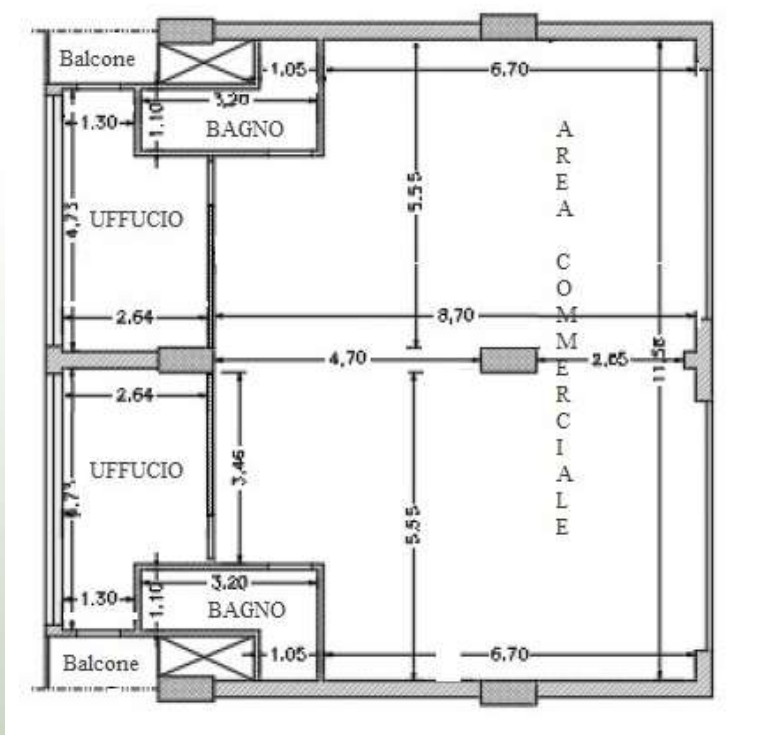
Inoltre, dalle ricerche nell'Ufficio Tecnico del Comune di Marcianise (CE), i cespiti oggetto di stima, non ricadono sul suolo demaniale. Inoltre l'immobile non è stato riconosciuto di interesse artistico, storico, archeologico o etnografico.



**PLANIMETRIA Grafico P.di C. n. 331/SUAP/2007**  
**P.Ila 5206 sub. 462 – Piano Secondo**



**PLANIMETRIA CATASTALE**



**PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI**

**Plla 5206 sub 462 - Piano Secondo**



Per quanto sopra illustrato, l'immobile risulta essere parzialmente difforme dall'autorizzazione urbanistica.

La difformità riguarda i due divisori non riportati graficamente nel Permesso di Costruire e nel grafico depositato al Catasto urbano, ma è facilmente sanabile ai sensi dell'art.37 del DPR 380/01, in quanto, non comporta alcuna modifica volumetrica, pertanto, con una sanzione pecuniaria pari a **€ 516,00** ai quali bisogna aggiungere per le spese tecniche un importo di circa **€1.000,00** e per i diritti di segreteria circa **€ 150,00**.

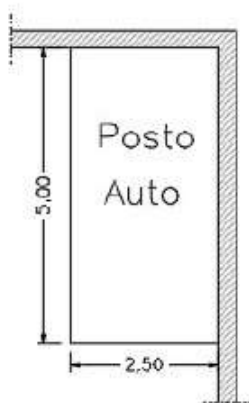
Inoltre, agli atti non risulta l'Attestazione di Prestazione Energetica per la quale si prevede una spesa di circa **€ 300,00**.

Agli atti, risulta il Certificato di Agibilità n.336 rilasciato in data 18.09.2007 e relativo all'intero complesso edilizio "Il Polo della Qualità".

I costi per procedere alle modifiche della piantina catastale sono quantificabili in **€ 800,00**.

**Totali costi per procedere alle modifiche € 2.766,00.**

I dati identificativi della società esecutata sono stati indicati correttamente sia nell'atto della procedura notificato, sia nella conseguente nota di trascrizione.



*CORSIA DI TRANSITO*

**PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI**

**Plla 5206 sub 1045 - Piano INTERRATO**

**In relazione agli immobili oggetto di stima gravano i seguenti vincoli:****Elenco sintetico delle formalità ordinato per data**

- |   |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <input type="checkbox"/> | TRASCRIZIONE del 07/01/2008 - Registro Particolare 457 Registro Generale 592<br>Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 187505/31550 del 12/12/2007<br>ATTO TRA VIVI - MODULARE D'USO<br>Nota disponibile in formato elettronico                                                                             |
| 2 | <input type="checkbox"/> | ANNOTAZIONE del 29/01/2008 - Registro Particolare 577 Registro Generale 4913<br>Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 187311/31431 del 22/11/2007<br>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI<br>Nota disponibile in formato elettronico<br>Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4711 del 2004    |
| 3 | <input type="checkbox"/> | ANNOTAZIONE del 29/01/2008 - Registro Particolare 578 Registro Generale 4914<br>Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 187311/31431 del 22/11/2007<br>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI<br>Nota disponibile in formato elettronico<br>Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4712 del 2004    |
| 4 | <input type="checkbox"/> | ANNOTAZIONE del 29/01/2008 - Registro Particolare 579 Registro Generale 4915<br>Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 187311/31431 del 22/11/2007<br>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI<br>Nota disponibile in formato elettronico<br>Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4713 del 2004    |
| 5 | <input type="checkbox"/> | ANNOTAZIONE del 29/01/2008 - Registro Particolare 586 Registro Generale 4922<br>Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 187312/31432 del 22/11/2007<br>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA<br>Nota disponibile in formato elettronico<br>Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4535 del 2006 |

|    |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6  | <input type="checkbox"/> | ANNOTAZIONE del 29/01/2008 - Registro Particolare 587 Registro Generale 4923<br>Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 187312/31432 del 22/11/2007<br>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA<br>Nota disponibile in formato elettronico<br>Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4536 del 2006 |
| 7  | <input type="checkbox"/> | ANNOTAZIONE del 29/01/2008 - Registro Particolare 588 Registro Generale 4924<br>Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 187312/31432 del 22/11/2007<br>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA<br>Nota disponibile in formato elettronico<br>Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4537 del 2006 |
| 8  | <input type="checkbox"/> | TRASCRIZIONE del 31/03/2008 - Registro Particolare 11006 Registro Generale 15768<br>Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 188752/32076 del 27/03/2008<br>ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA<br>Nota disponibile in formato elettronico                                                                          |
| 9  | <input type="checkbox"/> | ISCRIZIONE del 31/03/2008 - Registro Particolare 2439 Registro Generale 15769<br>Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 188753/32077 del 27/03/2008<br>IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO<br>Nota disponibile in formato elettronico                                 |
| 10 | <input type="checkbox"/> | ISCRIZIONE del 09/05/2008 - Registro Particolare 3544 Registro Generale 22215<br>Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 189111/32294 del 08/05/2008<br>IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO<br>Nota disponibile in formato elettronico                                   |
| 11 | <input type="checkbox"/> | ANNOTAZIONE del 14/05/2008 - Registro Particolare 3402 Registro Generale 22965<br>Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 189057/32257 del 30/04/2008<br>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI<br>Nota disponibile in formato elettronico<br>Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4535 del 2006  |
| 12 | <input type="checkbox"/> | ANNOTAZIONE del 14/05/2008 - Registro Particolare 3403 Registro Generale 22966<br>Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 189057/32257 del 30/04/2008<br>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI<br>Nota disponibile in formato elettronico<br>Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4536 del 2006  |
| 13 | <input type="checkbox"/> | ANNOTAZIONE del 14/05/2008 - Registro Particolare 3404 Registro Generale 22967<br>Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 189057/32257 del 30/04/2008<br>ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI<br>Nota disponibile in formato elettronico<br>Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4537 del 2006  |
| 14 | <input type="checkbox"/> | ISCRIZIONE del 10/06/2011 - Registro Particolare 3180 Registro Generale 21329<br>Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 671/2011 del 09/05/2011<br>IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO<br>Nota disponibile in formato elettronico                                                  |
| 15 | <input type="checkbox"/> | TRASCRIZIONE del 03/10/2011 - Registro Particolare 23727 Registro Generale 34018<br>Pubblico ufficiale UFF. GIUD. C/O TRIBUNALE SMCV Repertorio 2311/2011 del 14/09/2011<br>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI<br>Nota disponibile in formato elettronico                          |
| 16 | <input type="checkbox"/> | TRASCRIZIONE del 23/12/2019 - Registro Particolare 33684 Registro Generale 43311<br>Pubblico ufficiale UFF. LE GIUD. TRIBUNALE DI S. MARIA CAPUA VETERE Repertorio 14067 del 04/11/2019<br>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI<br>Nota disponibile in formato elettronico           |

**Dati della ricerca**Ispezione Numero: **T 46080** del: **21/02/2026** Importo addebitato: **6,40 euro**Note individuate: **16**Annotamenti in calce individuati: **0**Comune di: **MARCIANISE(CE)**Catasto: **F** Foglio: **24** Particella: **5206** Subalterno: **1045**Restrizioni: Periodo dal **02/05/1994** al **21/02/2026**Motivazione: **perizia**

**RILIEVO FOTOGRAFICO DELLO STETO DEI LUOGHI**



**INGRESSO MODULO N. 3180**





**INGRESSO MODULO N. 3181**





**INTERNO MODULO**



**INTERNO MODULO**





**INTERNO MODULO**

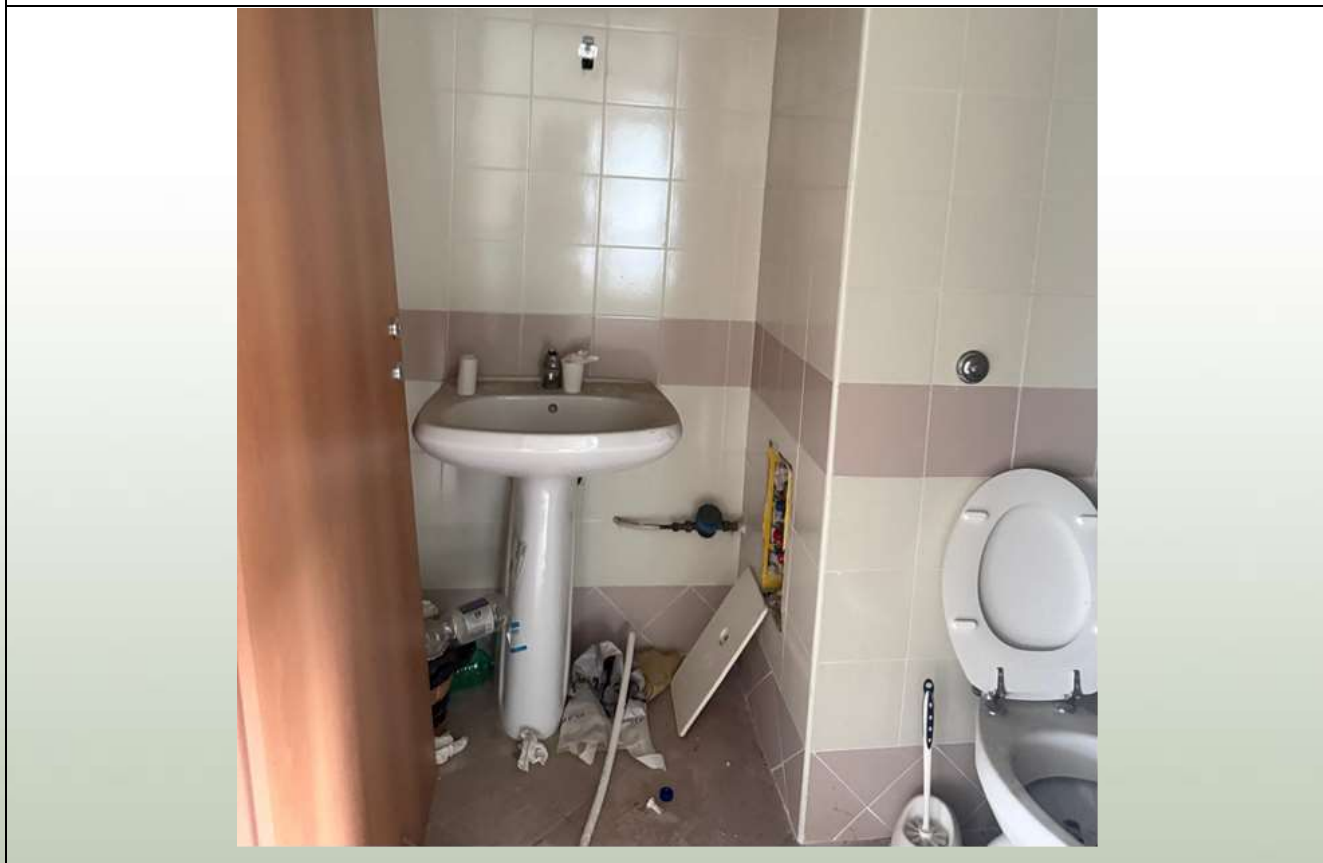




[REDACTED] MODULO



MODULO







[REDACTED] MODULO



[REDACTED] MODULO



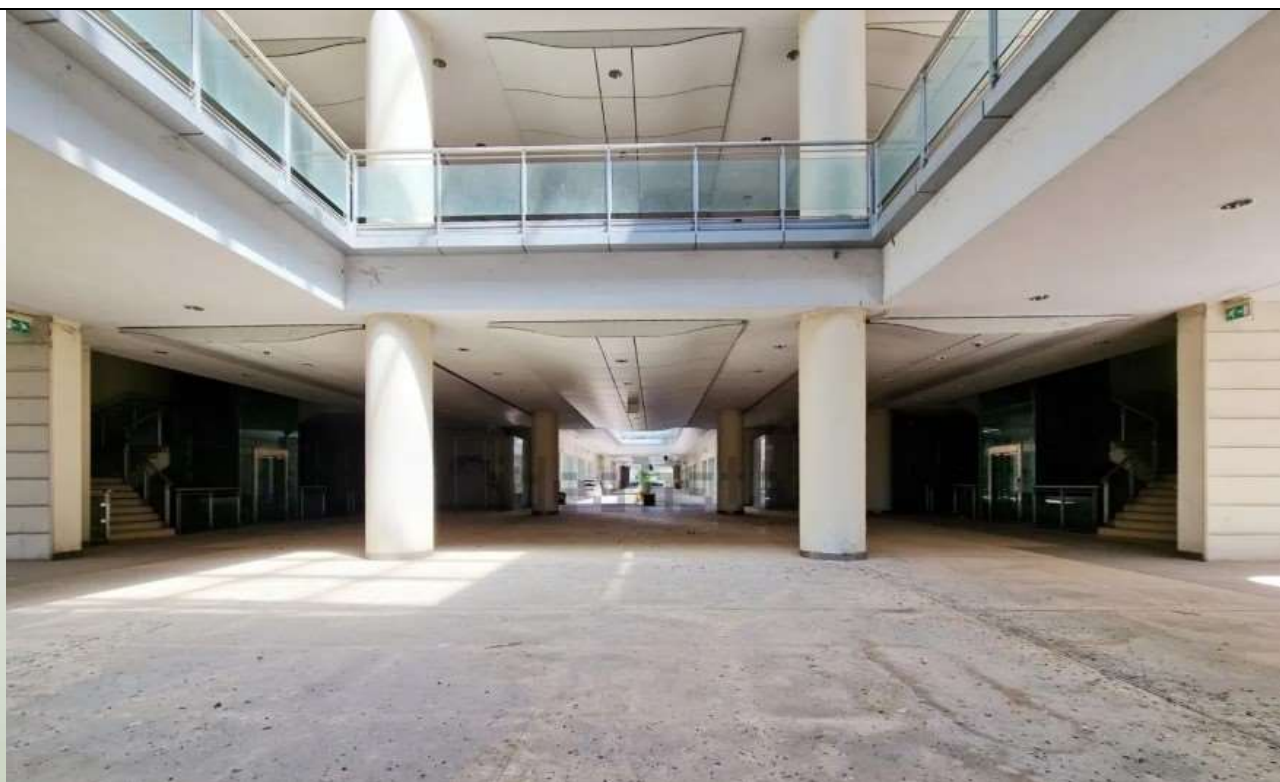




COMUNI PER ACCESSO AI MODULI



**COMUNI PER ACCESSO AI MODULI**







COMUNI PER ACCESSO AI MODULI



SPAZI COMUNI



**SPAZI COMUNI**







COMUNI



Zone comuni





COMUNI



Zone comuni



**Borsinoimmobiliare.it**<http://www.borsinoimmobiliare.it/index.php>

dati relativi al 16/02/2026

**Negozi**

Quotazioni unità immobiliari ad commerciale

Valore minimo

Euro **528**

Valore medio

Euro **750**

Valore massimo

Euro **972**Valuta questo  
immobile**Posti auto coperti**

Quotazioni di parcheggi coperti

Valore minimo

Euro **214**

Valore medio

Euro **254**

Valore massimo

Euro **293**Valuta questo  
immobile**Posti auto scoperti**

Quotazioni di parcheggi scoperti

Valore minimo

Euro **135**

Valore medio

Euro **169**

Valore massimo

Euro **203**Valuta questo  
immobile

**SCHEDA DESCITTIVA IMMOBILIARE****LOTTO UNICO:**

- Locale commerciale sito in Marcianise (CE) Zona ASI snc, al piano secondo, riportato al N.C.E.U. al Foglio 24 del Comune di Marcianise (CE), particella 5206, subalterno 462;

- Posto auto sito in Marcianise (CE) Zona ASI snc, al piano interrato, riportato al N.C.E.U. al Foglio 24 del Comune di Marcianise (CE), particella 5206, subalterno 1045.

L'immobile e il posto auto annesso e pertinenze costituiscono un unico lotto di stima.

▪ Ubicazione

Comune di Marcianise (CE) presso la località Pozzo Bianco, zona industriale ASI AUD - "POLO DELLA QUALITA'"



▪ Denominazione

|                                                          |                                          |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Unità immobiliare Piano Secondo e pertinenza al piano S1 |                                          |
| Classificazione                                          | D/8 - Grandi negozi, centri commerciali. |
| Destinazione                                             | Modulo per attività commerciale.         |
| Classificazione                                          | C6 - box auto e garage                   |
| Destinazione                                             | posto auto coperto                       |
| Spese condominiali                                       |                                          |
| Utilizzo                                                 | Proprietà esclusiva                      |
| Categoria                                                | Discrete condizioni                      |
| Superficie comm.                                         | Totale: Mq 138,40                        |

▪ Dati catastali

Dati di proprietà: Proprietà della società Saycom.it S.r.l. (piena proprietà)

| DATI IDENTIFICATIVI |           |                                                            |            |                        | DATI DI CLASSAMENTO |               |               |                      | DATI DERIVANTI DA |
|---------------------|-----------|------------------------------------------------------------|------------|------------------------|---------------------|---------------|---------------|----------------------|-------------------|
| Sez.                | Foglio    | Particella                                                 | Sub        | Categoria              | Classe              | Consistenza   | superficie    | Rendita              |                   |
|                     | <b>24</b> | <b>5206</b>                                                | <b>462</b> | <b>C/1<sup>a</sup></b> | <b>5</b>            | <b>142 mq</b> | <b>136 mq</b> | <b>Euro 2.786,80</b> |                   |
| Indirizzo           |           | ZONA ASI n. SNC Piano 2 - Comune di MARCIANISE (E932) (CE) |            |                        |                     |               |               |                      |                   |

▪ Dati catastali

Dati di proprietà: Dal 28/02/2020 Proprietà per 1/1

| DATI IDENTIFICATIVI |           |                                                            |             |                         | DATI DI CLASSAMENTO |              |                      |                   | DATI DERIVANTI DA |
|---------------------|-----------|------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|---------------------|--------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Sez.                | Foglio    | Particella                                                 | Sub         | Categoria               | Classe              | Consistenza  | superficie           | Rendita           |                   |
|                     | <b>20</b> | <b>5206</b>                                                | <b>1045</b> | <b>C/ 6<sup>b</sup></b> | <b>2</b>            | <b>12 m2</b> | <b>Totale: 12 m2</b> | <b>Euro 34,71</b> |                   |
| Indirizzo           |           | ZONA ASI n. SNC Piano S1- Comune di MARCIANISE (E932) (CE) |             |                         |                     |              |                      |                   |                   |

## ■ Descrizione principale

Descrizione della zona - L'immobile è ubicato nel complesso commerciale del "POLO della QUALITA'"

Questo risulta facilmente raggiungibile dalle principali vie di comunicazione ed in particolare il sito è costeggiato dall'asse di supporto ad alta percorrenza Nola-Villa Literno, rendendo immediati i collegamenti con l'autostrada A1 e con i capoluoghi di provincia Napoli e Caserta.

L'intera zona risulta essere ben collegata alle arterie di traffico principali, all'autostrada A1 e con gli sbocchi di Caserta Sud e Villa Literno.

## Prospetto sintetico e descrizione delle unità immobiliari:

**LOTTO UNICO:** piena ed intera proprietà di locale commerciale e relativo posto auto ubicati nella Zona Industriale del Comune di Marcianise (CE) precisamente nel complesso immobiliare denominato "Il Polo della Qualità". Il locale commerciale è ubicato al secondo piano ed è composto da un'area vendita, due uffici e due servizi igienici per una superficie complessiva di circa 135,00 mq; il posto auto è ubicato nel piano seminterrato e ha una superficie di 12,50 mq. Il locale commerciale è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Marcianise (CE) al foglio 24, p.lla 5206, sub 462, cat. C/1, classe 5, consistenza 142 mq, superficie catastale 136 mq, rendita € 2.786,80 e confina a nord con il sub 461, a sud con il sub 463, ad est con l'esterno e ad ovest con il sub 1215; mentre il posto auto è identificato, al foglio 24, particella 5206, sub 1045, cat. C/6, classe 2, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita € 34,71 e confina a Nord con il sub 1044 e sugli altri lati con il sub 1215.

Lo stato dei luoghi, rispecchia la consistenza e il classamento catastale, ma la distribuzione interna del locale commerciale non corrisponde alla planimetria catastale, in quanto, sono state realizzate due pareti divisorie, per creare due ambienti adibiti a uffici, non riportati graficamente in catasto. Il complesso immobiliare di cui fanno parte il locale commerciale ed il posto auto sono stati realizzati in virtù di C.E. n.6765/03, P. di C. n.7076/04, P. di C. n.7158/04, P. di C. n.274/SUAP/06 e P. di C. n.331/SUAP/07; presente anche il Certificato di Agibilità. Rilevata piccola difformità urbanistica, di due pareti divisorie, per creare due ambienti adibiti a uffici.

**PREZZO BASE Euro 100.000,00**

## ■ Descrizione pertinenze

Spazi condominiali.

## ■ Provenienza e titolarità

### PROVENIENZA

Ufficio Provinciale di CASERTA - Territorio

- trascrizione in data 7 gennaio 2003 nn. 430/373:

atto di compravendita per Notaio [REDACTED] di Napoli in data 12 dicembre 2002 rep.n. 91798, con il quale [REDACTED]

[REDACTED] hanno venduto a [REDACTED] sortile a r.l. con sede in Napoli codice fiscale [REDACTED], immobile in Comune di Marcianise località Pozzo Bianco, identificato nel Catasto Terreni al fol. 24, p.lla 5001;

- trascrizione in data 24 novembre 2003 nn. 38900/29460:

atto di compravendita per Notaio [REDACTED] di Caserta in data 20 novembre 2003 rep.n. 160330, con il quale [REDACTED] po Industriale di Caserta con sede in Caserta codice fiscale [REDACTED] ha venduto a [REDACTED] con sede in Napoli codice fiscale [REDACTED] immobili in Comune di Marcianise identificati nel Catasto Terreni al fol. 24: p.lla 233 località Vicinale Pozzo Bianco, e p.lla 5156 località Vicinale Campangelo;

- trascrizione in data 14 gennaio 2004 nn. 1250/1067:

atto di compravendita per Notaio [REDACTED] di Napoli in data 19 dicembre 2003 rep.n. 97953/12694, con il quale [REDACTED] con sede in Napoli codice fiscale [REDACTED] ha venduto a [REDACTED] a r.l. con sede in Napoli codice fiscale [REDACTED] immobili in Comune di Marcianise località Pozzo Bianco, identificati nel Catasto Terreni al fol. 24, p.lle: 336, 320, 29 (la quale, successivamente soppressa, ha generato la p.lla 5203 in oggetto), 421, 422, 31, 306, 32, 304, 5002, 5159, 210 e 33;

- trascrizione in data 28 gennaio 2004 nn. 3890/3343:

atto di compravendita per Notaio [REDACTED] di Napoli in data 14 gennaio 2004 rep.n. 98239/12758, con il quale [REDACTED]

[REDACTED] hanno venduto a [REDACTED] con sede in Napoli codice fiscale [REDACTED] immobili in Comune di Marcianise località Pozzo Bianco, identificati nel Catasto Terreni al fol. 24, p.lle: 61, 62 e 417;



- trascrizione in data 29 aprile 2004 nn. 16346/12272

atto di compravendita per Notaio [REDACTED] di Caserta in data 28 aprile 2004 rep.n. 163971/25035, con il quale il [REDACTED]

[REDACTED] sede in Caserta codice fiscale [REDACTED]

ha venduto a [REDACTED] con sede in Napoli codice fiscale [REDACTED] immobili in Comune di Marcianise località Zona A.S.I., identificati nel Catasto Terreni al fol. 24, p.lle: 323 e 325;

- trascrizione in data 18 giugno 2004 nn. 23516/17024

atto di compravendita per Notaio [REDACTED] di Napoli in data 8 giugno 2004 rep.n. 100969/13342, con il quale [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] immobile in Comune di Marcianise località Pozzo Bianco, identificato nel Catasto Terreni al fol. 24, p.lla 441;

- trascrizione in data 2 maggio 2006 nn. 25684/12605

atto di compravendita per Notaio [REDACTED] di Marcianise in data 20 aprile 2006 rep.n. 84688/24286, con il quale il Comune di Marcianise con sede in Marcianise codice fiscale [REDACTED] (proprietario in virtù di atto pubblico amministrativo trascritto il 6 marzo 1993 ai nn. 5049/4164), ha venduto a [REDACTED]

[REDACTED] immobile in Comune di Marcianise località Zona ASI., identificato nel Catasto Terreni al fol. 24, p.lla 230;

- trascrizione in data 4 ottobre 2006 nn. 58479/29044

atto di compravendita per Notaio [REDACTED] di Napoli in data 25 settembre 2006 rep.n. 112297/16457, con il quale lo [REDACTED] con sede a Roma codice fiscale [REDACTED] a mezzo dell'A [REDACTED] (proprietario ultraventennale) ha venduto a [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Napoli codice fiscale [REDACTED] immobili in Comune di Marcianise, identificati nel Catasto Terreni al fol. 24, p.lle: 5198 e 5199;

- trascrizione in data 31 marzo 2008 nn. 15768/11006

atto di compravendita per [REDACTED] di Caserta in data 27 marzo 2008 rep.n. 188752/32076, con il quale [REDACTED]

a r.l. con sede in Napoli codice fiscale [REDACTED] ha venduto a [REDACTED]

S.r.l. sede in Casamicciola Terme (NA), codice fiscale [REDACTED] gli immobili siti in Comune di Marcianise, identificati nel Catasto Fabbricati al foglio 24, particelle 5206 sub 462 e 5206 sub 1045, in oggetto.

ipoteca di Euro 100.000,00, a favore [REDACTED] sede Siena codice fiscale [REDACTED] e contro [REDACTED] sede in Casamicciola Terme (NA), codice fiscale [REDACTED] iscritta a garanzia di finanziamento di originari Euro 50.000,00 ad essa concesso con atto per Notaio [REDACTED] di Caserta in data 8 maggio 2008 rep.n. 189111/32294;

- iscrizione in data 10 giugno 2011 nn. 21329/3180

ipoteca giudiziale di Euro 24.507,40 a favore [REDACTED] con sede in Bologna codice fiscale [REDACTED] e contro [REDACTED] sede in Casamicciola Terme (NA), codice fiscale [REDACTED] iscritta in base a decreto ingiuntivo del Tribunale di Ravenna del 9 maggio 2011 rep.n. 671;

- trascrizione in data 3 ottobre 2011 nn. 34018/23727

verbale di pignoramento immobili, Tribunale di Santa Maria Capua Vetere del 14 settembre 2011 rep. 2311, a favore [REDACTED] con sede in Bologna codice fiscale [REDACTED] e contro [REDACTED] sede in Casamicciola Terme (NA), codice fiscale [REDACTED]

- trascrizione in data 23 dicembre 2019 nn. 43311/33684

verbale di pignoramento immobili, Tribunale di Santa Maria Capua Vetere del 4 novembre 2019 rep. 14067, a favore [REDACTED] con sede in Roma codice fiscale [REDACTED] e contro [REDACTED] sede in Casamicciola Terme (NA), codice fiscale [REDACTED]

-----

#### **[REDACTED] vincoli**

- Il cespite, oggetto di stima, ricadono all'interno del centro orafa "OROMARE".

Dalla ricerca effettuata in data 10 febbraio 2026, protocollo n. 7671, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Marcianise (CE) il complesso immobiliare è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione Edilizia n.6765/03 del 20.03.2003;
- Permesso di Costruire n.7076/04 del 11.05.2004 in variante alla C.E. n.6765/03;
- Permesso di Costruire n.7158/04 del 16.07.2004 in variante alla C.E. n.6765/03;
- Permesso di Costruire n.274/SUAP/2006 del 27/10/2006 di rinnovo della C.E. n.6765/03;
- Permesso di Costruire n.331/SUAP/2007 del 28/06/2007 di rinnovo della C.E. n.6765/03;

Dal confronto degli elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire n.331/2007 aggiornamento della C.E. n.6865/03 con le planimetrie dei rilievi effettuati si sono riscontrate alcune piccole difformità, in quanto sono state realizzate due pareti divisorie in alluminio con pannellature in doghe di legno, per creare due ambienti ufficio, come di seguito illustrato.

▪ **MODALITA' DI ACCESSO**

Si accede dalla via Pozzo Bianco, zona Asi" a Marcianise.

▪ **Descrizione consistenze**

**Superficie commerciale totale**

**Mq 138,40**

fra zone coperte e scoperte

**SPESE CONDOMINIALI ANNUALI DELLE SPESE DI GESTIONE:**

Ad oggi, NON risultano spese condominiali, in quanto, il "POLO della Qualità è in uno stato di abbandono.

**RISULTATI DELLA VALUTAZIONE**

**Valore di mercato Sup. comm. Mq 138,40**

**750 € x 138,40 mq**

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| VALORE DI MERCATO DELL' IMMOBILE | € 103.800,00 |
|----------------------------------|--------------|

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| Valore di mercato dell'immobile       | € 103.800,00 |
| Totali costi per sanare le difformità | € 2.766,00   |

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| TOTALE VALORE DI MERCATO DELL' IMMOBILE | € 101.034,00 |
|-----------------------------------------|--------------|

|                                              |              |
|----------------------------------------------|--------------|
| VALORE DI MERCATO DELL' IMMOBILE ARROTONDATO | € 100.000,00 |
|----------------------------------------------|--------------|

### Dettagli Chiave della Vendita:

- **Oggetto:** Lotto unico/parte del complesso immobiliare di natura commerciale.
- **Localizzazione:** Marcianise (CE), Via Pozzo Bianco - Zona ASI.
- **Procedura:** Vendita.
- **Contesto:** Il complesso è stato oggetto di lunghe procedure fallimentari.
- **Sviluppi recenti:** A gennaio 2026, l'immobile è stato oggetto di una significativa offerta d'asta, segnando una svolta rispetto ai tentativi precedenti.

**BASE D'ASTA: 100.000,00 Euro**

### Riepilogo dei valori di stima

#### LOTTO UNICO

Così descritto: trattasi di un'unità immobiliare, un modulo per attività manifatturiera con un posto auto coperto, fanno parte di un Centro Orafo denominato "Oromare" ubicato nel Comune di Marcianise (CE), alla Strada Provinciale n° 22, Km 1,750. Il modulo confina a nord con il sub 203 e a sud con il sub 205, a est e ad ovest con i passaggi in comune con altri moduli, mentre il posto auto confina a nord con il sub 523 e a sud con il sub 527, a est e ad ovest con il passaggio in comune.

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 100.000,00** diconsi Euro **centomila,00** (vedasi analisi estimativa)

Il più probabile **valore residuo dell'immobile**, viene di fatto quantificato in **€ 100.000,00** diconsi Euro **centomila,00**



## SCHEDA IMMOBILIARE COMPARATIVA



 50 foto

 4 planimetrie

 Mappa

### Locale in vendita in Zona Industriale Marcianise, 5

Marcianise  [Vedi mappa](#)

**175.000 €**

232 m2 | 754€/m<sup>2</sup>

## Descrizione dell'inserzionista

Disponibile in [Italiano](#) | [English](#) | [Altre lingue](#) ▼

Nel centro polifunzionale "Polo della Qualità", proponiamo un locale commerciale posto al piano primo di ca. 179 metri quadrati interni con due ampie vetrine. Il locale si adatta ai più svariati tipi di attività ed è provvisto di comodo deposito al piano interrato di ca. 49 mq oltre a due comodi posti auto coperti. Il "Polo della Qualità" si sviluppa su vari edifici disposti attorno a tre corti e si articola fino ad un massimo di tre livelli fuori terra destinati prevalentemente a negozi, oltre un livello seminterrato destinato a depositi e posti auto. L'area esterna è dedicata alla viabilità e al parcheggio. Attualmente il centro è in gran parte in disuso pur se da poco è stato completamente acquisito e quindi finalmente fuori dalla procedura fallimentare annosa che l'ha visto protagonista. È bene sottolineare la stretta correlazione tra il complesso commerciale nella sua interezza e il singolo immobile, in quanto la fruibilità dello stesso dipende dal funzionamento e dallo stato manutentivo del complesso di cui fa parte. La posizione strategica cui è ubicato il centro, incuneata nei gangli vitali dell'economia campana, italiana e internazionale: Interporto Sud Europa,

vitali dell'economia campana, italiana e internazionale: Interporto Sud Europa, Centro Orafo il Tarì, Centro Commerciale Campania, Oromare e Outlet La Reggia rappresenta un'importante opportunità per le aziende di posizionarsi in un contesto al passo coi tempi e nei luoghi dettati dal mercato nell'attesa che il tutto riparta come nei primi anni d'oro in cui Polo della Qualità rappresentava un'eccellenza campana.

**Giugliano in Campania, 16.03.2026**

*La sottoscritta rassegna la presente relazione d'ufficio, allegando la documentazione richiesta, nonché quella che si è resa necessaria produrre al fine di fornire una maggiore chiarezza dell'elaborato peritale e dichiara la più totale disponibilità a chiarimenti in merito a quanto esposto.*

**Tutta la documentazione prodotta è allegata alla relazione.**

**In fede**

**Il C.T.U**

ARCHITETTO SOFIA PALMA



**Sono parte integrante del presente elaborato peritale i seguenti allegati:**

1. Visure storiche catastali;
2. Planimetrie catastali;
4. Documentazione regolarità urbanistica;
5. Atto di Compravendita;