



SARA RISTORI
NOTAIO in GRUMO NEVANO

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

richiesta dal Dott. Armando Mussolino, nato a Montecorvino Rovella (SA) il 19 giugno 1944, quale professionista incaricato con ordinanza resa nel Giudizio RGAC n.67174, pendente innanzi alla Corte d'Appello di Napoli IV sez. civile, avente ad oggetto gli immobili di compendio all'eredità della Signora [REDACTED] (dichiarazione di successione n.45 vol.367 del 3 settembre 2001, trascritta a Napoli 2 il 13 novembre 2001 ai nn.40985/30386 e n.38 vol.386 dell'11 giugno 2007 trascritta a Napoli 2 il 16 aprile 2009 ai nn.19414/12419).

DESCRIZIONE DEI BENI:

- a) immobile a destinazione **alberghiera** in Ischia (NA) alla via Casciaro n.37/39, dislocato su tre livelli (piani primo sottostrada, terra e primo) della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1.900 (millenovecento), eretto sull'area iscritta in catasto terreni del comune di Ischia al foglio 8 particella 597, ente urbano di metri quadrati 1.900 (millenovecento), originatosi dalla fusione delle particelle 597 e 62; **confinante** nell'insieme con le particelle 89, 1071, 3232, 2657, 2656, 2408 e 2409; **censito** nel catasto **fabbricati** del comune di Ischia al **foglio 8 particella 634 subalterno 101**, via Casciaro n.37/39 Piano S1-T-1, zona censuaria 1 categoria D/2 rendita catastale euro 20.142,00;
- b) appezzamento di **terreno** in Barano d'Ischia (NA), denominato fondo "Fiaiano", della superficie catastale complessiva di metri quadrati 14.737 (quattordicimilasettecentotrentasette); **confinante** nell'insieme con le particelle 825, 437, 410, 195, 87 e 452; **censito** nel catasto **terreni** del comune di Barano d'Ischia al **foglio 7 particelle:**
- **232**, vigneto classe 5 ettari 1 are 39 centiare 05, reddito dominicale euro 46,68 reddito agrario euro 122,08;
 - **233**, bosco ceduo classe 2 are 8 centiare 32 reddito dominicale euro 1,72 reddito agrario euro 0,13;
- c) appezzamento di **terreno** in Barano d'Ischia (NA) della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1.715 (millesettecentoquindici); **confinante** nell'insieme con le particelle 362, 819, 817, 15 e 138; **censito** nel catasto **terreni** del comune di Barano d'Ischia al **foglio 14 particelle:**
- **49**, incolto sterrato are 4 centiare 44;
 - **50**, bosco ceduo classe 2 are 12 centiare 71 reddito dominicale euro 2,63 reddito agrario euro 0,20.

La sottoscritta **Sara Ristori**, notaio in Grumo Nevano con studio ivi alla via Alessandro Manzoni n.20, iscritta al Ruolo del Distretto Notarile di Napoli, Torre Annunziata e Nola, dopo aver eseguito presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di **Napoli 2 - Territorio - Servizi Catastali e Servizio di Pubblicità Immobiliare** gli accertamenti catastali e ipotecari nell'ultimo ventennio e presa visione delle note di trascrizione riferibili agli immobili indicati ed ai loro successivi proprietari indicati, assumendone la piena responsabilità

DICHIARA

in base a detti esami ed accertamenti, assumendosene la piena responsabilità, che:

1. l'attuale identificazione catastale degli immobili in oggetto è quella sopraindicata;
2. i beni sopradescritti, in base ai documenti risultanti da pubblici registri, alla data del **16 gennaio 2024** si appartengono come segue:
 - a) l'**albergo** in Ischia (NA): per la quota di **19/33** (diciannove trentatreesimi) [REDACTED] nato ad Ischia

(NA) il [redacted] 1959, codice fiscale D[redacted] per la quota di 2/33 (due trentatreesimi) ciascuno a E [redacted] nata ad Ischia (NA) il [redacted], codice fiscale D[redacted]
D[redacted], nato ad Ischia (NA) il [redacted], codice fiscale D[redacted]
[redacted] nata ad Ischia (NA) il [redacted], codice fiscale D[redacted] D[redacted] nato ad Ischia (NA) il 31 [redacted], codice fiscale D[redacted] [redacted] nata ad Ischia (NA) il [redacted], codice fiscale D[redacted] [redacted] nato ad Ischia (NA) il 6 [redacted], codice fiscale D[redacted] 9T;

b) il terreno in Barano d'Ischia (NA) denominato fondo "Fiaiano": per la quota di 21/66 (ventuno sessantaseiesimi) a A [redacted] quota di 3/66 (tre sessantaseiesimi) ciascuno a [redacted] D[redacted] nato a Ischia (NA) [redacted] codice fiscale D[redacted] [redacted] nata a Ischia (NA) il 4 [redacted] 40, codice fiscale D[redacted]

c) il terreno in Barano d'Ischia (NA) particelle 49 e 50: per la quota di 7/11 (sette undicesimi) a [redacted] Ch[redacted] nata a Barano d'Ischia (NA) il 17 [redacted] per la quota di 1/11 (un undicesimo) ciascuno a [redacted] D[redacted] David D[redacted] e [redacted] [redacted] nata a Ischia [redacted]

3. detti immobili sono pervenuti ai rispettivi intestatari come segue:

a) l'albergo in Ischia (NA) originariamente apparteneva per l'intero alla Signora [redacted], per averlo acquistato giusta atto di compravendita per notar Salvatore Biondi di Ischia del 10 aprile 1970 repertorio n.17.443 trascritto a Napoli 2 l'8 maggio 1970 ai nn.19956/19066 dalla [redacted] [redacted] nata a Serrara Fontana (NA) il [redacted]. Con testamento pubblico per notar Alfredo Albore già di Forio del 3 aprile 1992 repertorio u.v. n.312, passato nel fascicolo degli atti tra vivi con verbale per lo stesso notar Albore in data 14 marzo 2001 repertorio n.69.567, la [redacted] disponeva del suddetto bene, assegnandolo per la quota di legittima e di disponibile - complessivamente pari a 13/33 (tredici trentatreesimi) - al proprio figlio [redacted] predetto e per la sola quota di legittima - pari a 2/33 (due trentatreesimi) ciascuno - agli altri dieci figli D[redacted] [redacted]

[redacted] Con atto per lo stesso notar Albore del 6 marzo 2002 repertorio n.71.752 trascritto a Napoli 2 il 21 marzo 2002 ai nn.11058/8546, il Sig. [redacted] stava dai propri germani D[redacted] [redacted] rispettive quote di 2/33 (due trentatreesimi) di proprietà del suddetto immobile. Con atto per lo stesso notar Albore del 16 giugno 2004 repertorio n.77.435 trascritto a Napoli 2 il 14 luglio 2004 ai nn.35127/24925, il Sig. [redacted] stava dalla propria germana D[redacted] [redacted] e quota di 2/33 (due trentatreesimi) di proprietà del suddetto immobile.

b) il terreno in Barano d'Ischia (NA) denominato fondo "Fiaiano", particelle 232 e 233, originariamente apparteneva alla Signora [redacted] ceduta il 23 febbraio 1950. Con testamento olografo pubblicato con verbale per notar Francesco Nonno già di Forio d'Ischia Ischia del 2 giugno 1950 repertorio n.5.408, la stessa lo attribuiva per la quota di 4/8 (quattro ottavi) al proprio fratello uterino [redacted] nato a Ischia (NA) il 3 ottobre 1886, per la quota di 3/8 (tre ottavi) in nuda proprietà al proprio fratello uterino [redacted] e in usufrutto ai di lui figli Camillo nato a Ischia (NA) il 16 novembre 1911, e [redacted] nato a Ischia (NA) il [redacted] 10, e per la restante quota di 1/8 (un ottavo) al proprio fratello uterino D[redacted] nato a Ischia (NA) il 17 [redacted] 1936. L'1 settembre 1962 decedeva ab intestato [redacted] dichiarazione di successione n.22 vol.252, trascritta il 24 aprile 1963 ai nn.18617/13434, lasciando a sé superstiti il proprio fratello D[redacted] [redacted] e i figli del fratello premorto [redacted] [redacted] Ischia (NA) il 25 agosto [redacted] [redacted] [redacted]

Con atti di cessione per lo stesso notar Nonno, repertorio n.18.293 del 10 marzo 1968, trascritto a Napoli 2 il 14 aprile 1968 ai nn.13298/18536, e repertorio n.19.338 del 22 marzo 1968, i germani [redacted] [redacted]

[redacted] nato a Ischia (NA) il 4 novembre 1927, [redacted] nato a Ischia (NA) il [redacted] 1927 e D'Ambra Rosario nato a Ischia (NA) il 4 giugno 1938, la quota pari ad 1/8 (un ottavo) del fondo suddetto, ereditata dallo zio D. [redacted] data 22 aprile 1995 decedeva ab intestato il Signor D'Ambra Claudio (dichiarazione di successione n.32 vol.345 del 19 ottobre 1995 trascritta a Napoli 2 il 12 novembre 2008 ai nn.60903/39723) lasciando a sé superstiti quali unici eredi la coniuge, Signora [redacted] e gli unici undici figli, Signori D'Ambra Dario, D'Ambra Davide, D'Ambra Marco, D'Ambra [redacted] e D'Ambra [redacted]. Con atto per notar Stefano Bocchieri di Barano d'Ischia del 21 giugno 2007 repertorio n.19.341, trascritto a Napoli 2 il 21 luglio 2007 ai nn.53474/26327, i Signori [redacted] e [redacted], D'Ambra Claudio, D'Ambra [redacted] e [redacted] donavano alla Signora [redacted] la piena proprietà della propria quota, pari a 2/66 (ventuno sessantaseiesimi), del terreno suddetto.

c) il terreno in Barano d'Ischia (NA) particelle 49 e 50 originariamente apparteneva per l'intero alla signora Piro Vittoria, per averlo ricevuto in successione dal proprio padre, Signor [redacted] deceduto in Barano d'Ischia (NA) il 3 dicembre 1950 (dichiarazione di successione n.58 vol.223 trascritta a Napoli 2 il 14 marzo 1952 ai nn.6663/4896) regolata con testamento pubblico per notar [redacted] già di Ischia del 3 aprile 1948, passato nel fascicolo degli atti tra vivi con verbale del Conservatore dell'Archivio di Napoli Pino Virgilio del 3 marzo 1951 repertorio n.3231. Con il suddetto testamento pubblico per notar Albore del 3 aprile 1992 la Signora [redacted] sebbene indicasse che il proprio patrimonio era costituito esclusivamente dall'immobile alberghiero di cui alla lettera a), attribuiva al proprio figlio [redacted] oltre alla quota di legittima, l'intera quota disponibile. Con il suddetto atto per notar Bocchieri repertorio n.19.341, i Signori [redacted] e [redacted], ritenendosi proprietari per la quota di 1/11 (un undicesimo) ciascuno in virtù della predetta successione materna, donavano alla Signora Aiello Chiarastella la piena proprietà della complessiva quota di 7/11 (sette undicesimi), del terreno suddetto.

4. che a tutto il **16 gennaio 2024** i predetti beni risultano liberi da trascrizioni pregiudizievoli, da iscrizioni ipotecarie, da privilegi di qualsiasi natura risultanti dai registri immobiliari fatta unicamente eccezione per:
- **ipoteca volontaria** iscritta a Napoli 2 il 18 novembre 1994 ai nn.34278/4819 a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto di mutuo per notar Guido Criscuolo del 15 novembre 1994 repertori on.6.011, perenta e non rinnovata;
 - **domanda giudiziale** per lo scioglimento della comunione esistente su tutti i suddetti beni, pendente innanzi al Tribunale di Ischia Repertorio n.8129 del 28 marzo 2008, trascritta a Napoli 2 il 26 aprile 2010 ai nn.19804/13630;
5. che non risulta osservata nel ventennio la continuità delle trascrizioni voluta dall'art.2650 c.c., attesa la mancata trascrizione dell'**accettazione** di eredità dei Signori Piro Vittoria, D'Ambra Claudio, Piro Giorgio, De Laurentis Francesca
6. che dalla data del **16 gennaio 2024** non risultano trascritti atti di alienazione relativi di detti immobili.

QUADRO SINOTTICO

Si rappresenta:

- **in ordine al terreno in Barano d'Ischia (NA) particella 232**: A seguito delle attribuzioni di cui al testamento della [redacted], la particella 232, della superficie catastale di metri quadrati 13.905 (tredicimilanovecentocinque), veniva frazionata in due porzioni, 232/a, della superficie catastale di metri quadrati 5.072 (cinquemilasettantadue) e 232/b, della superficie catastale di metri quadrati 8.833 (ottomilaottocentotrentatré). Ad oggi, tuttavia, la particella 232 risulta catastalmente ancora dell'originaria consistenza di metri quadrati 13.905 (tredicimilanovecentocinque). Nella dichiarazione di successione del [redacted] Giuseppe, è stata inserita la particella 232 con indicazione dell'estensione totale di ettari 1 are 39 e centiare 05. Nella dichiarazione di successione del Signor [redacted] è stata inserita la particella 232 con l'indicazione della minore estensione di are 88 e centiare 33, nonostante, come appena

riferito, dai registri catastali non risulti il frazionamento. Inoltre, in successione viene indicata la proprietà della quota di 1/2 (un mezzo) ma in ragione di quanto emerge dai titoli innanzi citati, la quota ereditata dai germani [REDACTED] e pari a 3/8 (tre ottavi) dell'intera particella della superficie di metri quadrati 13.905 (tredicimilanovecentocinque);

- in ordine ai terreni in Barano d'Ischia (NA) particelle 232, 233, 49 e 50, che la suddetta donazione per notar Boccieri repertorio n.19.341 ha ad oggetto quote indivise di singoli beni facenti parte di una più ampia massa ereditaria (cd. donazione di quotina) e che gli stessi sono stati donati non tenendo conto che la quota disponibile dell'eredità materna è stata attribuita al proprio germano [REDACTED]
Grumo Nevano, **sedici gennaio duemilaventiquattro**