



ELENCO ALLEGATI

1. VISURE CATASTALI;
 2. RISPOSTA AGENZIA ENTRATE AL CONTRATTO DI LOCAZIONE;
 3. A.P.E. (ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA);
 4. RELAZIONE NOTARILE;
 5. ELABORATI GRAFICI;
 6. ELABORATI FOTOGRAFICI.
-



ALLEGATO N. 1



Direzione Provinciale di Benevento Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore

Vis. tel. (0.90 eur.



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 694.000 x 878.000 metriProtocollo pratica 13355607

Comune: (BN) ARPAIA
Foglio: 4

I Particella: 677

N=68300

E=24800



Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/09/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/09/2022

Dati identificativi: Comune di ARPAIA (A431) (BN)
Foglio 4 Particella 677 Subalterno 4

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di ARPAIA (A431) (BN)
Foglio 4 Particella 677

Classamento:

Rendita: Euro 464,81
Categoria A/2^a, Classe 4, Consistenza 6 vani
Foglio 4 Particella 677 Subalterno 4

Indirizzo: VIA RAVAGNONE n. SNC Piano T-S1

Dati di superficie: Totale: 126 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 113 m²

> Intestati catastali



nato a BENEVENTO (BN) il 14/02/1967

Diritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

☞ dal 05/09/2005 al 05/10/2005

Immobile predecessore

Comune di ARPAIA (A431) (BN)
Foglio 4 Particella 677

COSTITUZIONE del 05/09/2005 Pratica n. BN0117868
in atti dal 05/09/2005 COSTITUZIONE (n. 1914.1/2005)

☞ dal 05/10/2005

Immobile attuale

Comune di ARPAIA (A431) (BN)
Foglio 4 Particella 677 Subalterno 4

VARIAZIONE del 05/10/2005 Pratica n. BN0134165 in
atti dal 05/10/2005 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI
FABBRICATO URBANO (n. 15767.1/2005)



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/09/2022
Ora: 18:51:26
Numero Pratica: T335326/2022
Pag: 2 - Segue

> **Indirizzo**

☐ dal 05/09/2005 al 05/10/2005

Immobilie predecessore

Comune di ARPAIA (A431) (BN)

Foglio 4 Particella 677

VIA RAVAGNONE n. SNC Piano T-1 - 2-S1

COSTITUZIONE del 05/09/2005 Pratica n. BN0117868
in atti dal 05/09/2005 COSTITUZIONE (n. 1914.1/2005)

☐ dal 05/10/2005

Immobilie attuale

Comune di ARPAIA (A431) (BN)

Foglio 4 Particella 677 Subalterno 4

VIA RAVAGNONE n. SNC Piano T-S1

VARIAZIONE del 05/10/2005 Pratica n. BN0134165 in
atti dal 05/10/2005 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI
FABBRICATO URBANO (n. 15767.1/2005)

> **Dati di classamento**

☐ dal 05/09/2005 al 05/10/2005

Immobilie predecessore

Comune di ARPAIA (A431) (BN)

Foglio 4 Particella 677

Categoria F/3^o, Consistenza m²

COSTITUZIONE del 05/09/2005 Pratica n. BN0117868
in atti dal 05/09/2005 COSTITUZIONE (n. 1914.1/2005)

☐ dal 05/10/2005 al 13/10/2005

Immobilie attuale

Comune di ARPAIA (A431) (BN)

Foglio 4 Particella 677 Subalterno 4

Rendita: Euro 464,81

Categoria A/2^o, Classe 4, Consistenza 6 vani

VARIAZIONE del 05/10/2005 Pratica n. BN0134165 in
atti dal 05/10/2005 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI
FABBRICATO URBANO (n. 15767.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

☐ dal 13/10/2005

Immobilie attuale

Comune di ARPAIA (A431) (BN)

Foglio 4 Particella 677 Subalterno 4

Rendita: Euro 464,81

Categoria A/2^o, Classe 4, Consistenza 6 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/10/2005
Pratica n. BN0139228 in atti dal 13/10/2005
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16797.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

☐ dal 09/11/2015

Immobilie attuale

Comune di ARPAIA (A431) (BN)

Foglio 4 Particella 677 Subalterno 4

Totale: 126 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
05/10/2005, prot. n. BN0134165



Totale escluse aree scoperte : 113 m²

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di ARPAIA (A431)(BN) Foglio 4 Particella 677

- 1. COSTITUZIONE del 05/09/2005 Pratica n. BN0117868 in atti dal 05/09/2005 COSTITUZIONE (n. 1914.1/2005)
- ☐ dal 05/09/2005 al 05/10/2005
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ARPAIA (A431)(BN) Foglio 4 Particella 677 Sub. 4

- 2. VARIAZIONE del 05/10/2005 Pratica n. BN0134165 in atti dal 05/10/2005 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 15767.1/2005)
- ☐ dal 05/10/2005 al 23/01/2006
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)
- 3. Atto del 23/01/2006 Pubblico ufficiale CAPONE MARINA Sede AIROLA (BN) Repertorio n. 77748 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1376.1/2006 Reparto PI di BENEVENTO in atti dal 15/02/2006
- ☐ dal 23/01/2006 al 08/09/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)
- 4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/09/2010 - UR Sede BENEVENTO (BN) Registrazione Volume 9990 n. 530 registrato in data 24/03/2011 - SUCC.IN MORTE Voltura n. 3754.1/2012 - Pratica n. in atti dal 12/04/2012
- ☐ dal 08/09/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) F/3: Unita' in corso di costruzione



Benevento

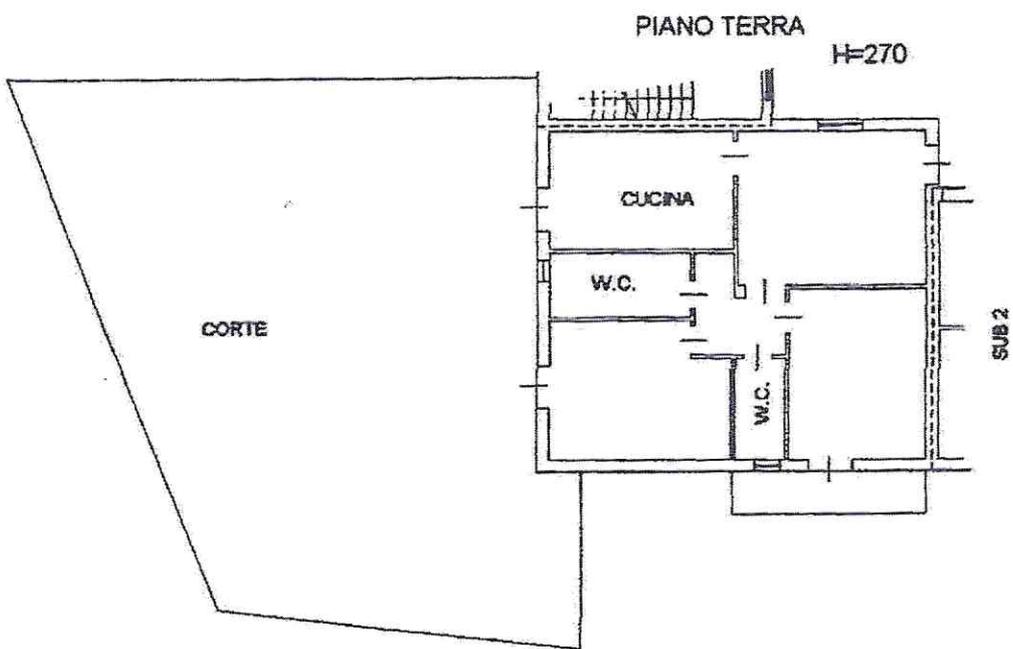
Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 4
 Particella: 677
 Subalterno: 4

Compilata da:
 Servodio Domenico
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Benevento

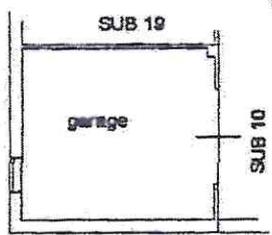


N. 55

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
H=250



Ultima planimetria in atti

Data: 23/09/2022 - n. T275823 - Richiedente: XXXXXXXXXX
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ALLEGATO N. 2



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Territoriale di Benevento

Arch. Ciro Romeo

ciro.romeo@archiworldpec.it

OGGETTO: Richiesta informazioni per contratto di locazione

In riferimento alla Vs. PEC del 12/09/2022 si rappresenta che dai dati presenti in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione sottoscritti dal [REDACTED] a particella 677 sub 4 del fg. 4 sita in Comune di Arpaia (BN).

Si resta a disposizione per ogni altro eventuale chiarimento.

IL CAPO TEAM GESTIONE E
CONTROLLO ATTI - 1
Antonio Sorice*
Firmato digitalmente

* Firma su delega del Direttore Provinciale. Fernando Marotta n.42/2022



ALLEGATO N. 3



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

PROF.IND. AL: 3/11/2024



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

Residenziale

Non residenziale

Classificazione D.P.R.

412/93:E1.1

Oggetto dell'attestato

Intero edificio

Unità immobiliare

Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

1

Nuova costruzione

Passaggio di proprietà

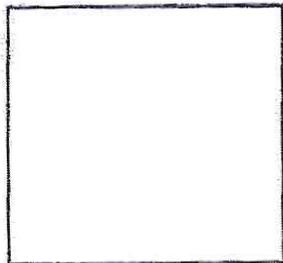
Locazione

Ristrutturazione importante

Riqualificazione energetica

Altro: **C.T.U. TRIBUNALE DI BENEVENTO**

Dati identificativi



Regione: **CAMPANIA**

Comune: **Arpaia (BN)**

Indirizzo: **VIA RAVAGNONE**

Piano: **PIANO TERRA**

Interno:

Coordinate GIS: **41.037194N 14.557496E**

Zona climatica: **D**

Anno di costruzione: **2004**

Superficie utile riscaldata (m²): **89.51**

Superficie utile raffrescata (m²): **0.00**

Volume lordo riscaldato (m³): **356.59**

Volume lordo raffrescato (m³): **0.00**

Comune catastale			Arpaia (BN) - A431			Sezione			Foglio 4			Particella 667		
Subaltemi	da	4	a	4	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a
Altri subaltemi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Servizi energetici presenti

Climatizzazione invernale

Ventilazione meccanica

Illuminazione

Climatizzazione estiva

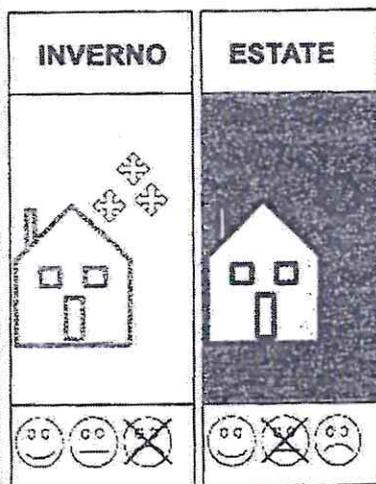
Prod. acqua calda sanitaria

Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



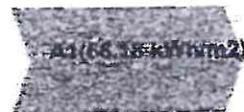
Prestazione energetica globale



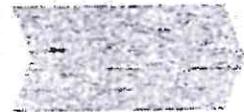
Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

DELENO AL. 31/12/2024



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia			
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard <small>(specificare unità di misura)</small>	Indice di prestazione energetica globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	655 KWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren KWh/m ² anno 225.15
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1902 Smc	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren KWh/m ² anno 3.44
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO2 Kg/m ² anno 45.54
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi migliorativi e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE					
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren KWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Cappotto Termico Muri	No	16.63	F / 214.63	F 214.63 KWh/m ² anno
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Data di emissione: 21/12/2024



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 KWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	356.59	m ³
S - Superficie disperdente	339.97	m ²
Rapporto S/V	0.95	
EP _{H,nd}	151.50	KWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.05	-
Y _{IE}	0.13	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice attestato regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale KW	Efficienza media stagionale		EPren	EPrenn
Climatizzazione invernale	Caldala a condensazione	-	-	Metano	12.00	0.76	η_H	2.79	195.21
	-	-	-	-					
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_c	-	-
	-	-	-	-					
Prod. acqua calda sanitaria	Caldala a condensazione	-	-	Metano	12.00	0.51	η_w	0.65	29.94
	-	-	-	-					
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-				
	-	-	-	-					
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-				
Illuminazione	-	-	-	-	-				
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-			0.00	0.00
	-	-	-	-					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDITÀ FINO AL 31/12/2024



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

La Legge del 29 Dicembre 2022 n. 197 (Legge di Bilancio 2023), all'art. 1 ha prorogato le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 119 del D.L.34/2020 e s.m.i., per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Ciro Romeo	
Indirizzo	Via San Tommaso Ariano Irpino (Av)	
E-mail	ciro.romeo@archiworldpec.it	
Telefono	+39 339 534 5422	
Titolo	Arch.	
Ordine/iscrizione	Architetti / av / 727	
Dichiarazione di indipendenza	Ai sensi degli artt.359 e 481 del C.P., ed ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 75/2013, il sottoscritto dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti dell'edificio da certificare nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente (come richiesto dall'art. III punto 2.3.b) del D.Lgs. n. 115/08), che in ogni caso non e' ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado della parte proprietaria.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si	Data 27/01/2023
--	----	-----------------

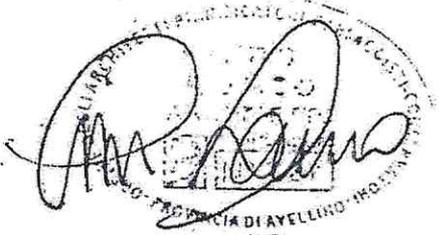
SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 30/01/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale **Ciro Romeo**





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali : tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.
Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).
Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

 QUALITA' ALTA	 QUALITA' MEDIA	 QUALITA' BASSA
--	---	---

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.
Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.
Riferimenti: confronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codici	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



ALLEGATO N. 4





CATLEYA MORTGAGE FINANCE SRL con sede a Milano, Codice

Fiscale 10559130967 e contro il sign

Bugherto il 9 settembre 2021

M. Bugherto

- Certificato notarile ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c. -
TRIBUNALE DI BENEVENTO

Procedura esecutiva promossa da:

Per la società BARCLAYS BANK IRELAND PLC (numero di

iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano e C.F.

10508010963, R.E.A. n. MI-2536712, iscritta con il n.8082

all'Albo Banche tenuto presso la Banca d'Italia ai sensi dell'art.13

del D.lgs 385/93, con sede principale in Dublino (Irlanda), e

sede secondaria in Milano (20121 MI) Via Della Moscova 18, in

persona del Procuratore Speciale Alessandra Cavalli autorizzata in

forza di procura del 9/2/2021 autenticata in data 9/2/2021 ed

apostillata in data 5/3/2021 da Graham C. Richards, Notaio per la

Città e la Contea di Dublino e le Contee di Wicklow, Kildare e

Meath (Irlanda), depositata negli atti del Notaio Andrea De Costa

di Milano in data 11/3/2021 rep. 11414 racc. 6084, nella sua

qualità di procuratrice - in forza di procura speciale del

6/03/2019 in autentica Notaio Giovannella Condo di Milano, Rep.

N. 26476/11093 - della società "Catleya Mortgage Finance

S.r.l." (Numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano

e C.F. 10559130967, R.E.A. MI-2540916, iscritta al n. 35547,9

nell'Elenco delle società veicolo tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi

del provvedimento della Banca d'Italia del 7/6/2017, avente ad

oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di

cartolarizzazione di crediti, ai sensi dell'art. 3 della Legge sulla

Cartolarizzazione dei Crediti, con sede legale in Milano (20131



garanzia di mutuo concluso con atto in data 15 aprile 2005 n. 73152 di Repertorio, a rogito del Notaio Marina Capone della durata di anni 20, al tasso di interesse annuo del 5,215%, ipoteca iscritta per la complessiva somma di Euro 600.000,00 di cui Euro 300.000,00 per capitale ed Euro 300.000,00 per spese. -

Detta ipoteca risulta annotata in data 12 gennaio 2006 al n.r. 560/44 di riduzione di somma da Euro 300.000,00 a Euro 225.000,00 con relativa riduzione di ipoteca da Euro 600.000,00 a Euro 450.000,00, frazionamento in 3 lotti e restrizione di beni, ma tali annotamenti non riguardano l'immobile oggetto di esecuzione. -

2) Ipoteca volontaria iscritta presso l'ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Benevento il giorno 27 aprile 2009 al n.r. 5755/1152 a favore di [redacted] con sede a Milano, Codice Fiscale [redacted] eletto in Milano via Zezon n. 10 e contro la signora [redacted] di mutuo concluso con atto in data 23 gennaio 2006 n. 77749 di Repertorio, a rogito del Notaio Marina Capone della durata di anni 30, al tasso di interesse annuo del 4,285%, ipoteca iscritta per la complessiva somma di Euro 240.000,00 di cui Euro 120.000,00 per capitale ed Euro 120.000,00 per spese. -

3) Pignoramento noto dell'Ufficiale Giudiziario di Benevento n.2628 di repertorio in data 15 giugno 2021 trascritto presso l'Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Benevento in data 2 agosto 2021 al n.r. 8214/6522 a favore di

MI) Via Vittorio Betteloni n. 2, rappresentata e difesa dall'Avv. Vanni Marco Ribechi (PEC vanni.ribechi@pec.pcravvocati.it) del Foro di Milano, ed elettivamente domiciliata presso lo studio di quest'ultimo in Milano Via Olmetto n. 3 -

nel confronto di [redacted] a Benevento il giorno 14 febbraio 1967, residente ad Arpaia in via Giovanni Paolo II n.3, codice fiscale [redacted] in virtù del pignoramento notificato allo stesso al sensi di legge; pignoramento trascritto presso il competente Ufficio del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Benevento in data 2 agosto 2021 al n.r. 8214/6522. -

Io sottoscritta Dottonessa Marina Galbusera, Notaio in Brugharfo, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, con studio in Brugharfo Via Angelo Cazzaniga n.37, per incarico dello studio dell'Avv. Vanni Marco Ribechi esaminati i competenti registri Immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento sopra indicato -

----- **ATTESTO** -----

quanto segue: -

1) BENI OGGETTO DELL'ESECUZIONE

a) Descrizione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento: -

"la piena proprietà sulle unità Immobiliari site nel Comune di Arpaia (BN) in via Ravagnone snc, oggi così censite al Catasto del



<p>di Repertorio emesso dal Tribunale di Benevento trascritto presso il competente Ufficio del Territorio, Ufficio Provinciale di Benevento in data 14 marzo 2018 al n.ri 2635/2240 è stata costituita servitù di passaggio a favore, fra altro, del bene oggetto di esecuzione a carico di stradina censita al foglio 4 mappale 447 subalterno 1.</p> <p>Dal quadro D di detta nota di trascrizione risulta quanto segue:</p> <p>*Con sentenza n. 1651/2017 del 18/9/2017 il Tribunale di Benevento ha costituito a carico della stradina della lunghezza di metri 5 riportata in catasto del Comune di Arpaia al foglio 4 mappale 447 sub.1, bene comune dell'edificio condominiale fabbricato di Via Ravagnone e a favore delle unità immobiliari di proprietà degli attori riportate in NCEU al foglio 4 particelle 667 sub. 2,4,5,7 e 19 appartenenti al fabbricato condominiale Parco An Sal,Do, servitù di passaggio carrabile e pedonale per l'accesso al box-garage"</p> <p>3) STORIA IPOTECARIA - FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI</p> <p>Nel ventennio in esame i beni di cui sopra sono gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:</p> <p>1) Ipoteca volontaria iscritta presso l'Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Benevento il giorno 28 aprile 2005 al n.ri 6497/1816, gravante i terreni allora censiti al foglio 4 mappali 448 e 449, a favore di SANPAOLO BANCO DI NAPOLI S.P.A. con sede a Napoli, Codice Fiscale [redacted] omilicio [redacted] ipotecario eletto in Napoli e contro la società [redacted]</p>	<p>Fabbricati: -----</p> <p>folgio 4, particella 677, subalterno 4, ARPAIA (BN) VIA RAVAGNONE SNC, Piano T-51, Cat. A/2 cl.4, vani 6 rendita catastale Euro 464,81.</p> <p>b) Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti regolari catastali: -----</p> <p>Quanto sopra è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Arpaia come segue: -----</p> <p>- foglio 4 - mappale 677 - subalterno 4 - VIA RAVAGNONE SNC - piano T-51 - zona censuaria unica - categoria A/2 - classe 4 - vani 6 - superficie catastale totale mq. 126 - rendita catastale Euro 464,81.</p> <p>2) STORIA IPOTECARIA - PROPRIETÀ E PROVENIENZE -----</p> <p>A tutto il giorno 2 agosto 2021 l'unità immobiliare oggetto di esecuzione risulta essere di piena proprietà del signor [redacted] nato a Benevento il giorno 14 febbraio 1967, codice [redacted] il tutto come si evince dalla seguente cronistoria.</p> <p>Ispezione ipotecaria effettuata dal titolo dell'originaria provenienza al giorno dell'aggiornamento del giorno 8 settembre 2021.</p> <p>1) Al ventennio pieni proprietari del terreno (allora censito al mappale 59 del foglio 4) sul quale venne edificata l'unità in oggetto erano i signori [redacted] [redacted] il giorno 13 luglio 1954, codice [redacted]</p>
---	---



[Handwritten signature]

██████████, nato ad Arpaia il giorno 26 marzo 1947,

codice fiscale ██████████

nata ad Arpaia il giorno 24 giugno 1948, codice fiscale SRV BGD

██████████, nato ad Arpaia il giorno

25 febbraio 1950, codice fiscale SRV ██████████

nata ad Arpaia il giorno 10

febbraio 1953, codice fiscale ██████████

quota di 1/5 a testa, in forza di atto di compravendita in data 20

maggio 1985 n. 147451 di Repertorio del Notaio Mario Iannella

trascritto presso il competente Ufficio del Territorio, Ufficio

Provinciale di Benevento in data 30 maggio 1985 al n.r/i

4379/3926.

2) Con atto di divisione a stralcio in data 7 ottobre 1996 n.

27264 di Repertorio del Notaio Marina Capone trascritto presso il

competente Ufficio del Territorio, Ufficio Provinciale di Benevento

in data 24 ottobre 1996 al n.r/i 90117790, la piena proprietà del

terreni (allora identificati al mappali 448 e 449 del foglio 4) fu

assegnata a ██████████, nata

a Carvinara il giorno 25 marzo 1953, codice fiscale FRR CRN

53065 C5571, per la quota di 1/6

██████████, nata ad Arpaia il giorno 1

9

quota di 1/6

2/6,

3) Con atto di compravendita in data 21 maggio 2004 n.

68198/11814 di repertorio del Notaio Marina Capone trascritto a

Benevento in data 10 giugno 2004 al n.r/i 8715/5559 I signori

██████████

per la quota di 1/6 a testa e

██████████, la di 2/6 ebbero a vendere la

piena proprietà dei suddetti terreni alla società

██████████

con sede ad Arpaia, codice fiscale ██████████

4) Con atto di compravendita in data 23 gennaio 2006 n.

77748/13200 di Repertorio del Notaio Marina Capone trascritto

presso il competente Ufficio del Territorio, Ufficio Provinciale di

Benevento in data 15 febbraio 2006 al n.r/i 2351/1376 la società

██████████ ha a vendere la piena proprietà del bene

██████████

oggetto di esecuzione alla signora

Benevento il giorno 2 giugno 1931, codice fiscale ██████████

██████████

5) Per effetto di dichiarazione di successione legittima in morte

della signora ██████████, come sopra generalizzata,

apertasi il giorno 8 settembre 2010, la piena proprietà del bene

oggetto di esecuzione si trasferì al figlio

██████████, come sopra generalizzato; la relativa dichiarazione di successione

è stata registrata a Benevento in data 24 marzo 2011 al n.

530/9990/11 e trascritta presso il competente Ufficio del

Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Benevento il 31

maggio 2011 al n.r/i 5960/4362.

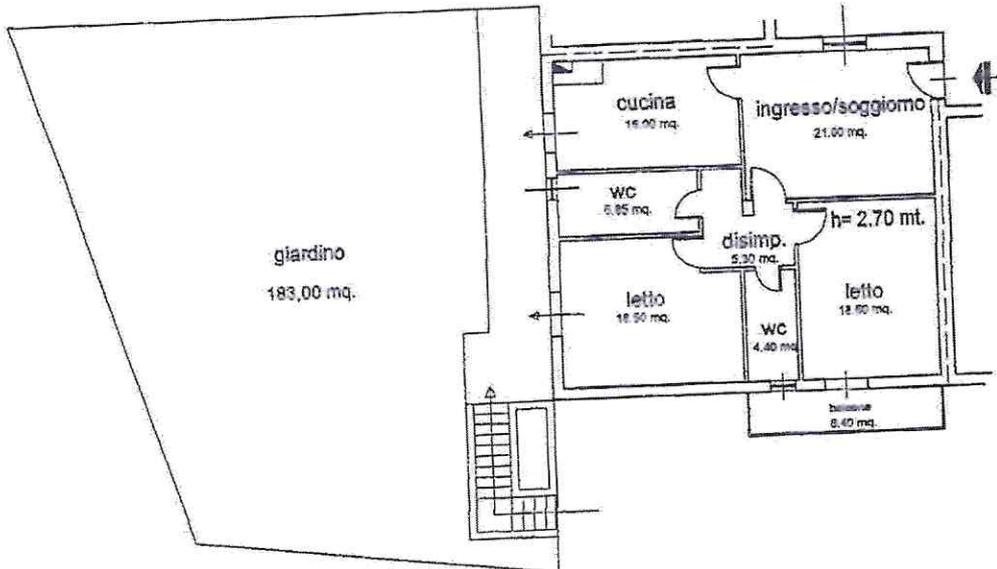
6) Con atto giudiziario in data 18 settembre 2017 n. 1651/2017



ALLEGATO N. 5



LOTTO N. 1 CORPO A - FG.4 P.LLA 677 SUB 4
 PIANO TERRA
 SCALA 1/200

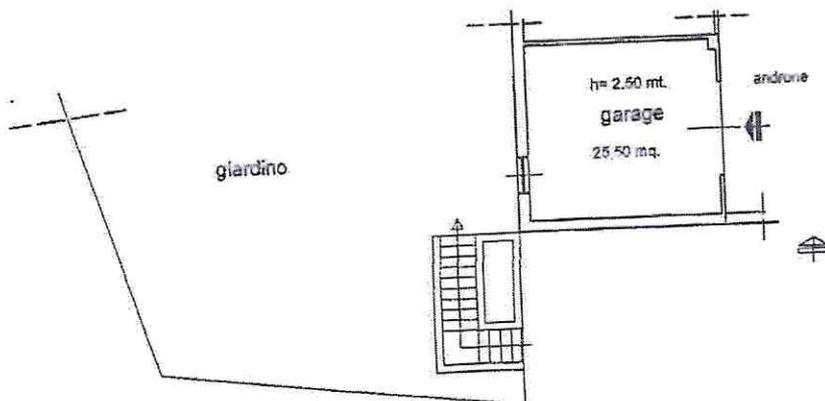


$$S.U. = (15,00 \text{ MQ.} + 21,00 \text{ MQ.} + 6,85 \text{ MQ.} + 5,30 \text{ MQ.} + 18,50 \text{ MQ.} + 4,40 \text{ MQ.} + 18,50 \text{ MQ.}) = 89,65 \text{ MQ. mq.}$$

$$S.N.R. = 183,00 \text{ mq.} + 6,40 \text{ mq.} = 189,40 \text{ mq.} \times 0,30 = 56,82 \text{ mq.}$$

$$S.U.T. = 89,65 \text{ mq.} + 56,82 \text{ mq.} = 146,50 \text{ mq.}$$

PIANO SEMINTERRATO
 SCALA 1/200



$$S.U.T. = 146,50 \text{ MQ. (abitazione)} + 25,50 \text{ MQ.} \times 0,40 \text{ (garage)} = 10,20 \text{ MQ.}$$

$$S.U.T. = 146,50 \text{ MQ.} + 10,20 \text{ MQ.} = 156,70 \text{ MQ.}$$