



Raffaello Federico
Notaio

Associazione Notarile S.N.A.DI.FE.

Onofrio di Caprio - Raffaele Federico

N O T A I

ARIANO IRPINO - VIA XXV APRILE N. 18

TEL. [REDACTED]

NOLA - STRADA STATALE 7 BIS KM 50

TEL. [REDACTED]

ORTA DI ATELLA - VIA FABRIZIO DE ANDRE' N. 29

TEL. [REDACTED]

CASERTA - C.SO TRIESTE N. 83

TEL. [REDACTED]

FAX [REDACTED]

e-mail: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]@it

Certificazione Notarile Ipocatastale

Ispezione richiesta da: [REDACTED], con studio in Casagiove (CE) alla via Napoli n.36, relativa ai beni di proprietà di:

[REDACTED] nato a San Paolo Bel Sito (NA) il 6 ottobre 1961 ed ivi residente alla via Roma n.12, codice fiscale [REDACTED]

Io sottoscritto [REDACTED], Notaio in Ariano Irpino con studio ivi alla via XXV Aprile n.18, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento e Ariano Irpino, per incarico della [REDACTED]

ATTESTO

quanto segue

BENI OGGETTO DELLE ISPEZIONI IPOTECARIE

A seguito delle ispezioni ipocatastali effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di CASERTA (già SANTA MARIA CAPUA VETERE) nei confronti di FOGLIA Pellegrino, sopra generalizzato, risulta quanto segue:

Immobili siti nel Comune di San Paolo Bel Sito (NA) alla via Roma n.12, e precisamente:

a) appartamento posto al primo piano, composto da 2 (due) vani catastali.

Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di San Paolo Bel Sito in ditta [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] proprietà per 200/1000 ciascuno, foglio 2, particella 53 sub.15, via Roma n.12, piano 1, categoria A/4, classe 3, vani 2, superficie catastale totale 46 metri quadrati, superficie catastale totale escluse aree scoperte 46 metri quadrati, rendita catastale euro 68,17;

b) appartamento posto al primo piano, composto da 2,5 (due virgola cinque) vani catastali.

Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di San Paolo Bel Sito in ditta [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] proprietà per 200/1000 ciascuno, foglio 2, particella 53 sub.16, via Roma n.12, piano 1, categoria A/4, classe 3, vani 2,5, superficie catastale totale 47 metri quadrati, superficie catastale totale e-

scluse aree scoperte 46 metri quadrati, rendita catastale euro 99,42.

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO

A tutto il giorno 17 luglio 2023, esclusi i controlli ai sensi della Legge 151/75 in ordine al regime patrimoniale familiare, gli immobili in oggetto risulta per la quota di comproprietà pari ad 1/5 (un quinto) dell'intero di Foglia Pellegrino, sopra generalizzato, allo stesso pervenuti detti diritti in parte per successione al padre [REDACTED], nato a San Paolo Bel Sito (NA) il giorno 11 gennaio 1926 e deceduto, ab intestato, il 15 febbraio 1997, giusta dichiarazione di successione registrata a Nola il 9 luglio 1997 al n.96 vol.672 e trascritta a Santa Maria Capua Vetere in data 18 agosto 2003 ai nn.25702/19563 ed in parte per successione alla madre Vecchione Anna, nata a San Paolo Bel Sito (NA) il 10 luglio 1928 e deceduta, ab intestato, il 3 maggio 2013, giusta dichiarazione di successione registrata a Nola il 18 ottobre 2013 al n.1366 vol.9990 e trascritta a Santa Maria Capua Vetere in data 7 febbraio 2014 ai nn.9030/3547; all'uopo precisandosi che nella dichiarazione di successione di Foglia Vincenzo detti immobili sono stati erroneamente riportanti in proprietà per la quota pari a 1/2 (un mezzo) dell'intero, anziché per la piena ed esclusiva proprietà come correttamente sarebbe dovuto essere e nella dichiarazione di successione di [REDACTED] detti immobili sono stati erroneamente riportanti in proprietà per la quota pari a 2/3 (due terzi) anziché per la quota di 1/3 (un terzo) come correttamente sarebbe dovuto essere;

- al solo [REDACTED]
-- l'immobile sopra descritto alla lettera a) era pervenuto per la quota di nuda proprietà pari ad 1/2 (un mezzo) per acquisto da [REDACTED], nata a San Paolo Bel Sito (NA) il 20 dicembre 1918, la quale si riservava il diritto di usufrutto, in virtù di atto di compravendita a rogito del Notaio [REDACTED] di Nola in data 26 aprile 1966, registrato a Nola il 12 maggio 1966 al n.1323 e trascritto a Santa Maria Capua Vetere in data 17 maggio 1966 ai nn.17534/15746, all'uopo si precisa che l'usufrutto a favore di [REDACTED] si è consolidato alla nuda proprietà del decesso della stessa avvenuto in data 2 marzo 2007, mentre la residua quota di comproprietà pari ad 1/2 (un mezzo) dell'intero, risulta pervenuta per acquisto da [REDACTED], nata a San Paolo Bel Sito (NA) il giorno 11 agosto 1920, in virtù di atto di compravendita a rogito del Notaio Armando Serpico di Nola in data 26 febbraio 1971, registrato a Nola il 16 marzo 1971 al n.675 e trascritto a Santa Maria Capua Vetere in data 23 marzo 1971 ai nn.10494/9366;

-- l'immobile sopra descritto alla lettera b) era pervenuto per acquisto da Benevento Gennaro, nato a Napoli il 19 settembre 1900, in virtù di atto di compravendita a rogito del

Notaio [redacted] li in data 28 novembre 1959, trascritto a Santa Maria Capua Vetere in data 4 dicembre 1959 ai nn.35195/31844.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (al ventennio)

(Iscrizioni, Trascrizioni, Gravami, Vincoli)

- Decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio trascritto a Caserta in data 31 ottobre 2022 ai nn.40390/31990, a seguito di atto giudiziario del Tribunale di Nola in data 17 ottobre 2022, Repertorio n.2, a favore della massa dei creditori procedura R.G. 2/2022 e contro [redacted]

[redacted] ed altri soggetti, relativamente alla quota di comproprietà pari ad 1/5 (un quinto) dell'intero, di proprietà dello stesso [redacted] o, dei seguenti immobili in San Paolo Bel Sito (NA) alla via Roma n.12:

a) appartamento di vani 2 (due), riportato in catasto al foglio 2, particella 53 sub.15;

b) appartamento di vani 2,5 (due virgola cinque), riportato in catasto al foglio 2, particella 53 sub.16.

Seguono descrizioni di immobili in proprietà di altri.

Nola, ventisette luglio duemilaventitrè.

