

CERTIFICATO NOTARILE IPO-CATASTALE

(ai sensi del 2° comma dell'art. 567 c.p.c. come sostituito dall'art. 1 della L. 3.8.1998 n. 302).

* * *

Generalità e codice fiscale del soggetto richiedente

*** Massimo Rubino, nato a Napoli il giorno 16 giugno 1971, residente in Pomigliano d'Arco (Na) alla Via Cosimo Miccoli Parco Zagara, codice fiscale RBN MSM 71H16 F839I;

Il sottoscritto Dr. CARMINE ROMANO, Notaio iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, residente in Pomigliano d'Arco con studio alla Piazza Sant'Agnese n. 4

CERTIFICA

che da visure effettuate nei registri e repertori ispezionabili presso l'Ufficio del Territorio - Conservatoria dei RR.II. di NAPOLI relativamente all'immobile di cui in seguito, per il periodo ricompreso dal 29/12/1991 e sino a tutto il giorno 06/03/2025 emergono le seguenti risultanze:

A) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE NEL COMUNE DI SAN FELICE A CANCELLO:

Unità immobiliare facente parte del fabbricato nel Comune di SAN FELICE A CANCELLO alla Via Coste e precisamente:

*** villetta sviluppatesi tra piano seminterrato, terra e primo per una consistenza catastale di vani 7 (sette), composta (come da titolo di provenienza) da locale di sgombero al piano seminterrato, cucina, salone e bagno con terrazzo a livello al piano terra e da tre stanze, bagno e ripostiglio al primo piano, confinante con proprietà Migliore o aventi causa (sub 1) con proprietà della Corte o aventi causa (sub 3) con Via Coste.

B) RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI DI SAN FELICE A CANCELLO:

L'unità immobiliare riportata in Catasto Fabbricati del Comune di San Felice a Canello in ditta come segue:

"[redacted] con sede in Cimitile codice fiscale [redacted] (1) Proprietà 1000/1000";

** foglio 4 particella 5572 subalterno 2, Via Coste snc piano S1 - T - 1, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 7, superficie catastale mq. 181 (totale escluse aree scoperte mq. 162) rendita euro 704,96;

C) RISULTANZE DELLE VISURE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI SAN FELICE A CANCELLO:

Quadro sinottico della provenienza:

* con atto del notaio Stella in data 15/04/2015 (tr.tto il giorno 21/04/2015 ai nn. 11300/8809) la società [redacted] acquistava l'immobile in oggetto dalla società [redacted] (codice fiscale [redacted]);

* alla società [redacted] l'immobile era pervenuto con atto del notaio Miano in data 25/10/2011 (tr.tto il giorno 15/11/2011 ai nn. 39435/27731) per acquisto da [redacted] (nata il giorno [redacted]) precisandosi che l'atto aveva ad oggetto il suolo censito al foglio 4 particella 5387 e che la particella 5387

avrebbe formato la particella 5572 per effetto di tipo mappale del 09/01/2024 pratica n. CE0003756;

* a [redacted] l'immobile era pervenuto in virtù di atto di donazione a rogito del notaio [redacted] in data [redacted] (tr.tto il giorno 24/01/1992 ai nn. 4325/3989) chiarendosi che il detto atto aveva ad oggetto la particella 729 del foglio 4 di are 20.00 che avrebbe generato la particella 5387 di are 12.60 per effetto di frazionamento del 27/02/2001 pratica n. 44647.

Formalità pregiudizievoli:

*** iscrizione di ipoteca giudiziale in data 06/03/2020 ai nn. 8119/837 derivante da decreto ingiuntivo n. 245/2020 emesso dal Tribunale di Nola in data 31/01/2020 in favore della banca Deutsche Bank spa e contro, tra gli altri, [redacted] per sorta capitale di euro 129.142,96 oltre interessi e spese; l'ipoteca giudiziale risulta iscritta per euro 160.000,00 (centosessantamila virgola zero zero) e grava, tra l'altro, sull'unità immobiliari in oggetto.

* * *

Conseguentemente il sottoscritto Notaio, visionati altresì i titoli di provenienza, anche con riferimento alla normativa prevista dalla Legge 19.5.1975 n. 151, assumendone personale responsabilità

DICHIARA

- che i dati catastali che identificano attualmente l'immobile sono quelli sopra indicati alla lettera B);
 - che, in base agli atti indicati nel quadro sinottico, la società [redacted] con sede in Cimitile, capitale sociale euro 600.000,00 (seicentomila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale numero [redacted] iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli e partita IVA 04729981219, iscrizione al REA NA - 710254 risulta esclusiva proprietaria dell'immobile in oggetto;
 - che nel ventennio l'immobile innanzi descritto non risultano gravato da trascrizioni, iscrizioni, privilegi ed altre formalità pregiudizievoli.
- Napoli, 6 marzo 2024

