

NOTAIO GERARDO SANTOMAURO

via San Cristiano n. 12

82100 BENEVENTO

tel: 0824/21023 e-mail: gsantomauro@notariato.it

Spettabile

BPER S.p.A

filiale di Benevento

RELAZIONE NOTARILE PRELIMINARE

Parte mutuataria:

**RICCI Anna Clorinda**, nata a Benevento il 27 marzo 1969, ivi residente alla via San Gaetano, n. 10, Codice Fiscale RCC NCL 69C67 A783Y, divorziata;

Parte datrice di ipoteca:

**RICCI Anna Clorinda**, sopra generalizzata;

Ubicazione dei beni da ipotecare:

compendio immobiliare abitativo, sito nel Comune di **Benevento** alla via Annunziata, nn.11 e 13, e precisamente:

a1) **piena proprietà** della porzione di fabbricato urbano per civile abitazione comprendente, in particolare, un unico appartamento ubicato al piano terraneo, avente la consistenza complessiva di vani catastali 6,5 (sei virgola cinque) (quattro ambienti utili ed accessori), confinante con il vano della scala comune di accesso, con l'antistante pertinenziale area urbana di proprietà comune individuata al successivo punto a2), con adiacenti beni di proprietà Collarile e con sovrastanti beni di Cifaldi Maurizio e Perone Francesca, salvo altri e più precisi confini; riportati:

= nel Catasto Fabbricati al foglio **41**:

particella **4524**, subalterno **1**, zona censuaria 1, via Annunziata, n. 13, piano T, categoria A/5, classe 7, vani 1,5, superficie catastale mq. 24, totale escluse aree scoperte mq. 24, R.C. euro 108,46;

particella **4524**, subalterno **2**, zona censuaria 1, via Annunziata, n. 11, piano T, categoria A/4, classe 4, vani 5, superficie catastale mq. 100, totale escluse aree scoperte mq. 100, R.C. euro 322,79;

DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Io sottoscritto **Avv. GERARDO SANTOMAURO**, Notaio in Benevento, esaminati i documenti e consultati i registri del Catasto e della competente Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Benevento - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare ed effettuate le altre necessarie indagini,

D I C H I A R O

assumendone la piena responsabilità:



1) che l'attuale identificazione degli immobili oggetto di ipoteca è quella risultante nella descrizione sopra riportata e che a carico dei beni medesimi, a far stato dal ventennio alla data odierna, non esistono formalità di iscrizione o di trascrizione pregiudizievoli, né figurano trascritti privilegi e non risultano atti di donazione, né successioni apertasi nell'ultimo ventennio, ad eccezione di quanto appresso;

2) che ho accertato la continuità delle trascrizioni nel ventennio e che, pertanto, gli immobili risultano alla data odierna di proprietà di:

- D'ADDIO Nicola, nato a Benevento il 13 gennaio 1952, Codice Fiscale DDD NCL 52A13 A783Y, per la quota di 500/1000 (cinquecento millesimi);
- DI LECCE Maria Carmen, nata a Campobasso il 20 gennaio 1954, Codice Fiscale DLC MCR 54A60 B5190, per la quota di 500/1000 (cinquecento millesimi), per la quota di 500/1000 (cinquecento millesimi);

ai quali sono pervenuti in virtù del seguente titolo:

atto di compravendita per Notar Ambrogio Romano, di Benevento, in data 27 novembre 2018, Rep.n.50080/22819, registrato a Benevento il 28 novembre 2018 al n.9614/1T ed ivi trascritto il 28 novembre 2018 al n. 10444 del Reg.Part., dai signori CIFALDI Maurizio, nato a Napoli il 28 marzo 1973 e PERONE Francesca, nata a Rotondi (AV) il 17 giugno 1936;

ai quali era pervenuto in virtù della successione in morte del signor Cifaldi Secondo, nato a Benevento il 22 dicembre 1929, deceduto il 30 gennaio 2004 (dichiarazione di successione presentata all'Agenzia delle Entrate di "Napoli 4" il 17 febbraio 2005, ove risulta annotata al n. 500 vol. 4581, il cui certificato è stato trascritto a Benevento il 31 marzo 2005 ai nn. 4682/2699), la cui eredità è stata accettata con accettazione tacita di eredità trascritta a Benevento il 14 giugno 2018 al n. 5353 del Reg.Paert..

Al de cuius, CIFALDI Secondo, l'immobile de quo era pervenuto in virtù dell'atto di divisione a rogito notaio Maria Caterina Bellone, già di Benevento, in data 19 dicembre 1972, repertorio n. 10656/193, registrato a Benevento il 4 gennaio 1973 al n. 184, ivi trascritto il 10 gennaio 1973 al n. 530 Reg.Part.;

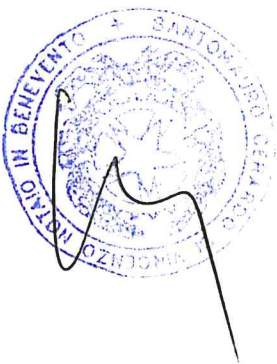
3) che risulta rispettata la continuità delle trascrizioni, ai sensi dell'art. 2650 del codice civile;

4) che sono state osservate negli atti di provenienza di data posteriore al 17 marzo 1985 le disposizioni previste dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47 in materia urbanistica;

5) che i beni de quibus sono stati realizzati su area al di fuori dei piani di zona previsti dalla Legge n. 167/1962;

6) che i beni de quibus non sono oggetto di tutela prevista da decreto legislativo n. 42/2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio);

7) che i beni de quibus sono liberi da formalità precedenti



di natura pregiudizievoli che possano in qualsiasi modo menomare la garanzia offerta;

EVENTUALI OSSERVAZIONI DEL NOTAIO RELATORE:

**NULLA**

Il sottoscritto Notaio dichiara che la presente relazione è stata compilata sulla base degli accertamenti esperiti sui registri catastali, sui registri immobiliari per le iscrizioni e per le trascrizioni sino al giorno **6 (sei) luglio 2023 (duemilaventitré)**, nonché sulla base di atti e documenti esibiti dagli interessati.

Prima dell'atto di erogazione e quietanza o del rilascio della somma a mutuo sarà presentata dichiarazione integrativa, sino a data posteriore a quella dell'ipoteca cauzionale.

Benevento, 7 (sette) luglio 2023 (duemilaventitré)

FIRMA e SIGILLO DEL NOTAIO

