

COMUNE DI ORTA DI ATELLA CASERTA
19 GEN. 2022
Prot. N. 1411

(spazio riservato all'Ufficio)
Osservazione n. _____
Del _____

AL Sig. Sindaco

Del Comune di Orta di Atella (CE)

Via F. Petrarca,1

81030 ORTA DI ATELLA (CE)

OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE

ADOTTATO CON D.C.S. N. 94 DEL 06/11/2021

Ai sensi dell'Art. 7 del Regolamento di Attuazione per Governo del Territorio n. 5 del 04/08/2011 della Regione Campania

Preso Atto:

- 1) - dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di adozione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania (Burc) n. 109 del 22/11/2021 della proposta di Piano Urbanistico Comunale (PUC), con relative Norme Tecniche di Attuazione (NTA), adottato con Delibera di Commissione Straordinaria con i poteri di Giunta Comunale n. 94 del 06/11/2021, redatto ai sensi della L.R. Campania n. 16/2004 e ss.mm.lla. e relativo Regolamento di Attuazione;
- 2) - del termine perentorio per la presentazione delle osservazioni stabilite ai sensi della L.R. n. 16/2004, in n. 60gg. Dalla pubblicazione sul Burc degli elaborati tecnici del PUC, coincidente con il 22/01/2022;

Visti:

- tutti gli elaborati tecnici che costituiscono il PUC, il Rapporto Ambientale, la sintesi non tecnica e gli altri studi specialistici e settoriali;

I sottoscritti germani:

- **Comune Antonio** nato a Orta di Atella il 10/03/1947, C.F. CMNNTN47C10G130G, residente in Orta di Atella (CE) Via M. Atellani 24;
- **Comune Salvatore** nato a Orta di Atella il 26/04/1952, C.F. CMNSVT52D26G130D, residente in Quarto Sant'Elena (CA) Via M. Atellani 24;

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

- **Comune Giuseppe** nato a Orta di Atella il 27/07/1958, C.F. CMNGPP58L27G130L, residente in Orta di Atella (CE) Via M. Atellani 24;

nella qualità di proprietari del fondo sito in località Quattro Vie, individuato nel Nuovo Catasto Terreni con Foglio 11 Particella 154, sem.arbor. di classe 1, are 73 e ca 36, R.D. € 231,11 e R.A. € 89,04, pervenuto in parte per successione legittima di Di Lorenzo Rosa nata a Orta di Atella l'1/03/1921 ed ivi deceduta in data 27/01/1989 (Denuncia di Successione registrata ad Aversa al n. 70/ vol. 366 del 20/06/1989) e in parte con atto di Donazione e Divisione Parziale con conguagli per notaio A. de Luise in Frattamaggiore del 23/07/2010 repertorio 31334 registrato a Napoli il 30/07/2010 al n. 1213/1T, in riferimento al PUC adottato

Presentano

ai sensi del comma 3 dell'Art. 7 del Regolamento di Adozione per il Governo del Territorio n. 5 del 04/08/2011 della Regione Campania (Partecipazione al procedimento di formazione dei piani e delle loro varianti), osservazioni alla proposta di Piano Urbanistico Comunale (PUC) e relativi Studi e Piani di settore meglio specificati in premessa.

Osservazioni

Nel precedente piano PUC la particella in oggetto (foglio 11 P.IIa 154) era compresa nella Zona omogenea "**Cb**" (**Residenziale di Espansione**) ossia, secondo l'Art. 27 delle Norme Tecniche Attuative, "*quelle aree non ancora interessate da fenomeni di edificazione, ma posizionate sul territorio, in maniera tale da costituire la naturale futura zona di espansione residenziale del paese*". Infatti, da come si evince dal precedente piano PUC tale particella risulta posizionata a ridosso della zona edificata classificata come **Cb1**. Quest'ultima riportata nell'attuale PUC adottato come Zona **B1** (**Urbanizzazione Recente Saturata**) e la particella interessata ricadere nella Zona omogenea "**G2**" (**Aree Agricole Urbane di preminente valore eco-sistemico**).

L'adozione dell'attuale piano ha determinato un declassamento della consistenza immobiliare e di conseguenza un notevole deprezzamento del valore della stessa.

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

Si richiede, pertanto, di ricollocare la consistenza immobiliare come sopra catastalmente individuata nella **Zona Omogenea residenziale di espansione** anche perché, alla luce della precedente destinazione sono stati versati dai richiedenti gli oneri IMU come terreno edificabile.

Il declassamento e il notevole deprezzamento produce, oggettivamente, un danno economico ingente considerato la diversa valutazione di mercato a seguito della nuova destinazione.

Conclusioni

Si richiede, alla luce di quanto sopra relazionato, di classificare l'appezzamento di terreno riportato nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 11 Particella 154 in Zona Edificabile così come previsto nel precedente PUC che si ritiene, altresì, illegittimamente annullato.

ORTA DI ATELLA 18/01/2022

I Ricorrenti

Luigi Antonio

Salvatore Ciccione

Luigi Ciccione

Si allega alla presente:

- 1) TITOLO DI PROPRIETA'
- 2) STRALCIO CATASTALE
- 3) VISURA CATASTALE
- 4) STRALCIO PUC ADOTTATO
- 5) STRALCIO PUC PRECEDENTE
- 6) FOTOCOPIA DOCUMENTI DI IDENTITA'

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

**DONAZIONE e DIVISIONE PARZIALE con conguagli
REPUBBLICA ITALIANA**

Il ventitre luglio duemiladieci in Frattamaggiore al Vico V Durante n. 8, nel mio studio.

Innanzi a me avv. Antonio de Luise notaio in Frattamaggiore, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, ed alla presenza dei testi noti e idonei Sig.ri:

- 1) Moselli Vittoria nata a Napoli il 22 gennaio 1967 e domiciliata in Grumo Nevano alla Via San Domenico n.33;
- 2) Saviano Carmela nata a Pomigliano d'Arco il 17 giugno 1974 e domiciliata in Crispano alla Via A.Moro n.1.

Sono presenti:

da una parte: COMUNE Nicola nato il dì 8 ottobre 1920;
codice: CMN NCL 20R08 G130E;

e dall'altra:

- **COMUNE Antonio** nato il 10 marzo 1947;
codice: CMN NTN 47C10 G130G;
- **COMUNE Salvatore** nato il 26 aprile 1952;
codice: CMN SVT 52D26 G130D;
- **COMUNE Giuseppe** nato il 27 luglio 1958;
codice: CMN GPP 58L27 G130L;

tutti nati ad Orta di Atella ove domiciliano ai fini del presente atto alla Via Martiri Atellani n.24.

Io notaio sono certo della identità personale delle costituite parti, le quali con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

Art.1. Il Sig. Comune Nicola dona ai figli Comune Antonio, Salvatore e Giuseppe che, in parti uguali tra di loro, accettano e con animo grato ringraziano quanto segue:

A) i diritti immobiliari in appresso descritti sui seguenti immobili:

1) la quota di comproprietà pari a 2/3 (due terzi) del fondo rustico sito in **CAIVANO** alla località "Tavernola" esteso are 13,22 (tredici e centiare ventidue) circa; confinante con le particelle 700, 575 e 579;

in catasto: foglio 14, particella 578, semin.irrig. di 2, a.13,22, redditi euro 41,03 e 9,56;

2) la quota di comproprietà pari a 2/3 (due terzi) del fondo rustico sito in **CAIVANO** alla località "Tavernola" esteso are 14,08 (quattordici e centiare zero otto) circa; confinante con le particelle 579, 576, 721 e 725;

in catasto: foglio 14, particella 724, semin.irrig. di 2, a.14,08, redditi euro 43,70 e 10,18;

I terreni di cui innanzi ai nn.1) e 2) sono pervenuti per 3/6 per acquisto fattone con atto per notar Giuseppe Martini del 30.4.1960 reg.to ad Afragola il 20.6.1960 al n.991 e trascritto a Napoli il dì 1.6.1960 al n.19800 e per 1/6 e tra altro, per successione legittima alla moglie Sig.ra Di Lorenzo Rosa nata ad Orta di Atella il dì 1.3.1921 ed ivi deceduta, senza testamento, in data 27.1.1989 (la relativa denuncia è stata reg.ta ad Aversa il 20.6.1989 n.61/12 con il n.70 del vol.366); valore complessivo euro 6.400,00;

3) la quota di comproprietà pari a 2/3 (due terzi) dell'appezzamento di terreno sito in **ORTA DI ATELLA** alla località "Quattro Vie" della superficie

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

di mq.7.336 (settemilatrecentotrentasei) circa; confinante con: strada comunale San Donato, Via Giardini Ciardulli e particelle 5424, 5457, 5096, 5097, 5427 e 5342; valore euro 90.000,00;

in catasto: foglio 11, particella 154, semin.arbor. di 1. a.73,36, redditi euro 231,11 e 89,04;

pervenuti per 3/6 per acquisto fattone con atto per notar Luigi Farinaro del 20.5.1965 reg.to ad Aversa il 4.6.1965 al n.1281 e trascritto a Santa Maria Capua Vetere il 24.5.1965 al n.16774 e per 1/6 e tra altro, per successione legittima alla moglie Sig.ra Di Lorenzo Rosa e di cui sopra;

4) la quota di comproprietà pari a 2/3 (due terzi) del fondo rustico sito in **ORTA DI ATELLA** alla località "Cinque vie" esteso are 30,51 (trenta e centiare cinquantuno) circa; confinante con: strada comunale Cinque Vie, particelle 5011, 41 e 73; valore euro 6.225,00;

in catasto: foglio 2, particella 5010, semin.arbor di 2, a.30,51, redditi euro 82,72 e 34,67;

5) la quota di comproprietà pari a 2/3 (due terzi) del fondo rustico sito in **ORTA DI ATELLA** alla località "Cinque vie" esteso are 30,51 (trenta e centiare cinquantuno) circa; confinante con: strada comunale Cinque Vie, particelle 79, 40 e 5010;

in catasto: foglio 2, particella 5011, semin.arbor di 2, a.30,51, redditi euro 82,72 e 34,67; valore euro 6.225,00;

entrambi i fondi di cui ai nn.4) e 5) sono pervenuti per 3/6 per acquisto fattone con atto per notar Samuele Andrea Salomone del di 11.3.1976 reg.to a Caserta il 31.3.1976 al n.2246 e per 1/6 e tra altro, per successione legittima alla moglie Sig.ra Di Lorenzo Rosa e di cui sopra;

dei terreni innanzi descritti dal n.1) al n.5) i donatari sono già comproprietari nella misura di 1/9 ciascuno;

6) la quota di comproprietà pari a 6/108 (sei centottesimi) del fondo rustico sito in **ORTA DI ATELLA** alla località "Ponterotto" esteso are 43,04 (quarantatre e centiare zero quattro) circa; confinante con le particelle 194, 42, 75, 74, 41, 206 e 5;

in catasto: foglio 2, particella 62, semin.arbor di 2, a.43,04, redditi euro 116,70 e 48,90; valore euro 750,00;

pervenuta, tra altro, per successione legittima alla moglie Sig.ra Di Lorenzo Rosa e di cui sopra;

del fondo innanzi descritto i donatari sono già comproprietari di una quota pari a 4/108 ciascuno;

7) la piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito in **ORTA DI ATELLA** alla contrada "Strapizzo" esteso are 17,67 (diciassette e centiare sessantasette) circa; confinante con le particelle 39, 5216, 5214, 5211 e 5206;

in catasto: foglio 6, particelle:

- 5210, seminativo di 1, a.16,88 redditi euro 44,46 e 18,74;

- 5212, seminativo di 1, a.00,79 redditi euro 2,08 e 0,88;

valore euro 5.050,00 (part.5210) e 3.950,00 (part.5212);

pervenuto, in uno ai Sig.ri Comune Michele, Comune Giuseppina, Comune Salvatore, Lioniello Speranza, Lioniello Maria Speranza e Sciarra Carmela, tra maggiore consistenza, in parte per successione legittima al padre Sig. Comune Antonio cui segui atto di divisione per notar Domenico Pelosi del 19.5.1967 reg.to ad Aversa il di 8.6.1967 al n.1324 ed in parte

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

per acquisto fattone con atto per il medesimo notaio Pelosi del 29.1.1968 reg.to ad Aversa il 19.2.1968 al n.439; cui è seguito atto di divisione per me notaio del 15.1.1996 reg.to a Napoli il 25.1.1996 al n.1831/V e trascritto a Santa Maria Capua Vetere il 7.2.1996 ai nn.3121/3648 con il quale venne attribuito al donante una maggiore superficie del terreno in oggetto, poi espropriata;

8) la piena proprietà del fabbricato sito in **ORTA DI ATELLA** alla Via Martiri Atellani n.24 (ventiquattro) costituito da:

a) locale deposito di piano terra (forno) della superficie di mq.18 (diciotto) circa, posto sulla sinistra di chi entra nel cortile; confinante con: cortile, proprietà Gaudino e locale garage di cui in seguito lettera f);

b) locale negozio di piano terra della superficie di mq.51 (cinquantuno) circa; confinante con: Via Martiri Atellani, androne, cortile e proprietà eredi Di Lorenzo Vincenzo;

c) tettoia di piano terra della superficie di mq.58 (cinquantotto) circa posta sulla destra di chi entra nel cortile; confinante con: cortile per due lati, altra proprietà di Comune Antonio e Giuseppe e proprietà aliena;

d) locale di piano cantinato della superficie di mq.27 (ventisette) circa; confinante con: terrapieno che dà sul cortile per tre lati;

e) locale garage di piano terra della superficie di mq.13 (tredici) circa, posto come secondo sulla sinistra di chi entra nel cortile, dopo il locale deposito; confinante con: locale garage di cui appresso, proprietà Gaudino, altra proprietà dei Sig.ri Comune Antonio e Giuseppe cortile;

f) locale garage di piano terra della superficie di mq.13 (tredici) circa, posto come primo sulla sinistra di chi entra nel cortile, dopo il locale deposito di cui innanzi; confinante con: locale deposito di cui innanzi (forno), proprietà Gaudino, locale garage di cui innanzi e cortile;

g) casa di abitazione di piano terra composta da un vano ed accessori posta sulla sinistra di chi entra nell'androne; confinante con: androne, Via Martiri Atellani, proprietà Gaudino, scala e cortile;

h) appartamento di primo piano composto da quattro vani ed accessori; confinante con: Via Martiri Atellani, proprietà Gaudino, scala cortile e proprietà eredi Di Lorenzo Vincenzo;

i) appartamento di secondo piano in corso di costruzione (nel senso che dello stesso esistono solo le strutture portanti); confinante con: Via Martiri Atellani, proprietà Gaudino, scala, cortile e proprietà eredi Di Lorenzo Vincenzo;

l) locale sottotetto a livello di terzo piano della superficie di mq.123 (centoventitré) circa; confinante con: Via Martiri Atellani, proprietà Gaudino, cortile e proprietà eredi Di Lorenzo Vincenzo;

in catasto: foglio 101, Via Martiri Atellani n.24, particelle:

- a) 220/8, cat.C/2 di 1, mq.18, r.c.euro 27,89, p.T; A Q
- b) 220/9, cat.C/1 di 2, mq.51, r.c.euro 645,31, p.T; A Q
- c) 220/10, cat.C/7 di 3, mq.58, r.c.euro 59,91, p.T; A Q
- d) 220/12, cat.C/2 di 1, mq.27, r.c.euro 41,83, p.S1; A Q
- e) 220/16, cat.C/6 di 2, mq.13, r.c.euro 27,53, p.T; B
- f) 220/17, cat.C/6 di 2, mq.13, r.c.euro 27,53, p.T; A
- g) 220/19, cat.A/4 di 3, vani 2,5, r.c.euro 121,37, p.T; A Q
- h) 220/20, cat.A/4 di 3, vani 6, r.c.euro 291,28, p.1; Q
- i) 220/21, in corso di costr., p.2; A

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

2) la quota di comproprietà pari ad 1/2 (un mezzo) di:

c) locale deposito di piano terra (forno) della superficie di mq.18 (diciotto) circa, posto sulla sinistra di chi entra nel cortile;

d) locale negozio di piano terra della superficie di mq.51 (cinquantuno) circa;

e) tettoia di piano terra della superficie di mq.58 (cinquantotto) circa posta sulla destra di chi entra nel cortile;

f) locale di piano cantinato della superficie di mq.27 (ventisette) circa;

g) casa di abitazione di piano terra composta da un vano ed accessori posta sulla sinistra di chi entra nell'androne;

h) locale sottotetto a livello di terzo piano della superficie di mq.123 (centoventitré) circa;

come meglio rispettivamente descritti per consistenza, confini e dati catastali ai nn.5), 8f), 8i), 8a), 8b), 8c), 8d), 8g) e 8l) lettera "A" del precedente art.1); valore euro 81.950,00; valore della quota euro 91.300,00;

2) al Sig. COMUNE Giuseppe che accetta viene assegnato ed attribuito quanto segue:

A) la piena proprietà del fondo rustico sito in **ORTA DI ATELLA** alla località "Cinque vie" esteso are 30,51 (trenta e centiare cinquantuno) circa; valore euro 9.350,00;

B) le seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato sito in **ORTA DI ATELLA** alla Via Martiri Atellani n.24 (ventiquattro) e precisamente:

1) la piena proprietà di:

a) locale garage di piano terra della superficie di mq.13 (tredici) circa, posto come secondo sulla sinistra di chi entra nel cortile, dopo il locale deposito;

b) appartamento di primo piano composto da quattro vani ed accessori;

2) la quota di comproprietà pari ad 1/2 (un mezzo) di:

c) locale deposito di piano terra (forno) della superficie di mq.18 (diciotto) circa, posto sulla sinistra di chi entra nel cortile;

d) locale negozio di piano terra della superficie di mq.51 (cinquantuno) circa;

e) tettoia di piano terra della superficie di mq.58 (cinquantotto) circa posta sulla destra di chi entra nel cortile;

f) locale di piano cantinato della superficie di mq.27 (ventisette) circa;

g) casa di abitazione di piano terra composta da un vano ed accessori posta sulla sinistra di chi entra nell'androne;

h) locale sottotetto a livello di terzo piano della superficie di mq.123 (centoventitré) circa;

come meglio rispettivamente descritti per consistenza, confini e dati catastali ai nn.4), 8e), 8h), 8a), 8b), 8c), 8d), 8g) e 8l) lettera "A" del precedente art.1); valore euro 81.950,00; valore della quota euro 91.300,00;

3) al Sig. COMUNE Salvatore che accetta viene assegnata ed attribuita **la somma di danaro** pari ad euro 88.175,00 (ottantottomilacentosettantacinque/00).

A seguito di quanto innanzi pertanto, poichè la quota di diritto spettante ai Sig.ri Comune Antonio, Salvatore e Giuseppe è di euro 88.175,00 (ottantottomilacentosettantacinque/00) ciascuno ne consegue:

- che la quota attribuita ai Sig.ri Comune Antonio e Giuseppe presenta una plusvalenza di euro 3.125,00 ciascuno;

dicato,
igi Fa-
ascrit-
euro
oset-
tanto
assi-
todo
one
bile
alla
ra
del 19-0
n
n
V
e
Comune di Orta di Atella prot. 000411

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

usva-
i con-
che
com-
2006,
di di-
io:
sione
dicati
vo
nello
te le
mun-
e at-
sa e
19
11
2
Ar-
vo
6) e
00141
ven-
pre-
lenti
con-
al-
di
di
anti
n di-
rice-
tori
av-
uie-
, in
e-
re il
set-
nto-
sio-
di
ano

e garantiscono ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive disposizioni di modifica, che il fabbricato in oggetto è stato edificato come segue:

- il piano terra in data anteriore al dì 1 settembre 1967 in virtù della licenza edilizia n.12/1957;
- il primo piano in data anteriore al dì 1 settembre 1967 in virtù della licenza edilizia n.22/1961;
- il secondo ed il terzo piano in virtù ed in conformità del permesso di costruire n.68/2002 del 27 marzo 2002.

I Sig.ri Comune Nicola, Antonio, Salvatore e Giuseppe hanno reso detta dichiarazione dopo essere stati da me Notaio resi consapevoli delle sanzioni previste dall'art.76 del D.P.R. 28.12.2000 n.445, per le ipotesi di dichiarazioni mendaci.

I costituiti tutti dichiarano e garantiscono altresì, che quanto oggetto del presente atto non ha subito alcuna modifica di struttura o di destinazione comportante l'obbligo di richiedere preventiva autorizzazione amministrativa né altre modifiche suscettibili o meno di sanatoria in virtù della citata legge 47/1985 e successive modificazioni.

Ai sensi e per gli effetti del Comma 2° dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, i costituiti tutti mi consegnano i richiesti certificati di destinazione urbanistica, rilasciati dal Comune di Cavaiano in data 6.7.2010 e dal Comune di Orta di Atella in data 29.4.2010, certificati che io notaio allego al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B" e dichiarano che dalla data del rilascio dei detti certificati ad oggi non sono intervenute variazioni negli strumenti urbanistici dei detti Comuni relativamente ai terreni in oggetto.

Art.12. Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis della legge 27 febbraio 1985 n.52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale riguardano le unità immobiliari rappresentate dalle planimetrie depositate in catasto;
- i costituiti tutti dichiarano che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto;
- l'intestazione catastale è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Art.13. Ai fini della trascrizione del presente atto ed ai sensi e per gli effetti del codice civile:

- il Sig. Comune Nicola dichiara di essere vedovo;
- il Sig. Comune Antonio dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;
- i Sig.ri Comune Salvatore e Giuseppe dichiarano di essere tutti coniugati in regime di comunione dei beni.

Art.14. Le spese del presente atto e sue conseguenziali a carico dei donatori.

I costituiti mi dispensano dalla lettura degli allegati dei quali dichiarano di averne piena ed esatta conoscenza.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me su cinque fogli di cui si occupano pagine sedici del quale presenti i testi ho dato lettura alle costituite parti che interpellate ne dichiarano il contenuto pienamente conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono a norma di legge con i testi e me notaio su questa diciassettesima pagina essendo le ore 13 e 40.

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

F.to: Comune Nicola - Comune Antonio - Salvatore Comune - Comune Giuseppe - Vittoria Moselli - Carmela Saviano - notaio Antonio de Luise segue sigillo.



Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

Allegato A^o al n. 13054/2000



COMUNE DI CAIVANO (NA)

SETTORE X URBANISTICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIO- EDILIZIA PRIVATA -ABUSIVISMO EDILIZIO

Via De Gasperi, n°56 - tel./Fax 081 8340439

Prot. n°14093

Del 22 LUG. 2010

Certificato n°81/10/URB

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

richiesta di: COMUNE NICOLA

Prot. n°14093 del 28/06/10

VISTO l'art. 18 della legge 47/85, sostituito dall'art. 30 del DPR 06/06/2001 n°380;

VISTO lo STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE: PIANO REGOLATORE GENERALE, (precedentemente approvato con prescrizioni e stralci in conformità ed in esecuzione delle deliberazioni di Consiglio Provinciale n.46/98, n.147/98 e n.41/99 con decreto n.634 del 16/09/1999 e pubblicato sul BURC n.66 del 04/10/1999, poi annullato in sede giurisdizionale con sentenza del Consiglio di Stato - sez. IV - nn.2286, 2287, 2288/2005 del 01/02/2005, depositate il 10/05/2005) come allo stato risultante, giusta decreto sindacale P.G. n.14005 del 20/09/2005, pubblicato sul BURC n°50 del 03/10/2005, emesso in esecuzione delle predette sentenze del Consiglio di Stato, restando salvi gli effetti di ogni e qualsiasi provvedimento adottato fino alla data dello stesso decreto, sulla base del P.R.G. già reso esecutivo a mezzo della pubblicazione sul BURC n.66 del 04/10/1999;

CERTIFICA

CHE i terreni distinti al catasto di questo Comune al **folio 14** con **mappali 724 e 578**, risultano avere, la seguente destinazione:

- Ricadono in ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE in sigla E2: b) seminativo irriguo ed orti (art. 49 N.T.A.), di cui si allega normativa.

Si precisa che gli interventi urbanistici e/o edilizi sui lotti interessati sono disciplinati, comunque, dalle N.T.A. del P.R.G. nella loro totale articolazione.

Caivano 06/07/10

IL TECNICO ISTRUTTORE
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Luigi Ferro)



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Geom. Raffaele Celiento)

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

omune
Luise,

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

10

Certificato Urbanistico n°81/10/URB

- ESTRATTO DALLE N.T.A. DEL VIGENTE P.R.G. -

Art. 49

Zona E2: Agricole produttive

1. Comprendono in larga parte le aree agricole a seminativo ed a frutteto.
2. In tali zone sono ammessi gli interventi di cui all'art. 47 delle presenti NTA. E' consentito l'intervento edilizio diretto mediante autorizzazione o concessione per la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione edilizia.

La nuova edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

a) Aree seminative e a frutteto:

- Per le abitazioni:
 - If $0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$
 - H max 7,50 m
 - Distanze: 10 m dai confini di proprietà e di zona.
- Per gli edifici di servizio:
 - If $0,07 \text{ m}^3/\text{m}^2$
 - H max 7,50 m esclusi i volumi tecnici;
 - Distanze: 10 m dai confini di proprietà e di zona.

b) Aree seminative irrigue ed orti:

- Per le abitazioni:
 - If $0,05 \text{ m}^3/\text{m}^2$
 - H max 7,50 m
 - Distanze: 10 m dai confini di proprietà e di zona.
- Per gli edifici di servizio:
 - If $0,07 \text{ m}^3/\text{m}^2$
 - H max 7,50 m esclusi i volumi tecnici;
 - Distanze: 10 m dai confini di proprietà e di zona.



Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

Allegato "B" al n. 13054 rec.

COMUNE DI ORTA DI ATELLA

Urbanistica - Edilizia privata

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA



Vista la Del. di C.C. N. 12 del 28/02/00 con la quale veniva adottata la Variante al P.R.G. munito di visto di conformità rilasciato dal P.G.R.C. N. 527 del 03/02/99;
Visto il Dec. N. 33 del 04/05/01, con il quale il Presidente dell'Amm/ne Prov/le di Caserta approvava la Variante al P.R.G. del Comune di Orta di Atella - CE - in conformità della Deliberazione di Consiglio Prov/le di Caserta N. 8 del 10/04/01;
Visto il Decreto n. 001634 del 06/08/2001 del Presidente della G.R. della Campania con il quale veniva ammesso al visto di conformità la Variante al P.R.G. del Comune di Orta di Atella;
Visti i grafici relativi alla variante del P.R.G.;
Vista la normativa di attuazione;
Vista la richiesta prot. 7158 del 19/04/2010 a nome di COMUNE Giuseppe e i dovuti diritti versati con bollettino c.c. postale vcy n. 412 del 19/04/2010;

CERTIFICA

Che le particelle di terreno site in questo Comune e censite in Catasto Terreni UTE di Caserta al foglio 2 Particelle nn. 62; - 5010 e 5011; al foglio 6 p.lle 5210 e 5212, ed al foglio 11 particella n. 154, risultano così classificate:

FOGLIO 2 PARTICELLE NN. 62; - 5010 e 5011;

- Come ZONA " E " in parole (AGRICOLA);

FOGLIO 6 PARTICELLA N. 5210;

- Come ZONA " E " in parole (AGRICOLA);

FOGLIO 6 PARTICELLA N. 5212;

- parte come ZONA " D1 " in parole (INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE);
- Restante parte come " VIABILITA' DI PROGETTO ";

FOGLIO 11 PARTICELLA N. 154;

- Max parte come ZONA " S " in parole (ATTREZZATURE PUBBLICHE STANDARS DI PROGETTO - c3 verde attrezzato a sport di base; - d parcheggio);
- Restante esigua parte come " VIABILITA' DI PROGETTO ";

PRESCRIZIONI URBANISTICHE (VEDI ALLEGATO);

Il presente certificato viene rilasciato in carta legale ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. N. 380/2001.



Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

Orta di Atella li, 29/04/2010

12

L'istruttore

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
(Ing. Adele FERRANTE)



Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo



Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

13

**ART. 31 - ZONA "E" -
(Zona Agricola)**

Comprende le aree agricole produttive del territorio di Orta di Atella disposte prevalentemente ad Nord del territorio comunale .

Gli Interventi in queste zone devono essere rivolti allo sviluppo delle attività agricole produttive ed alla tutela del territorio non edificato .

• **Parametri d'intervento :**

UMI = mq.	*****
It = mc./mq.	*****
If = mc./mq.	0,030 (nelle aree coltivate a seminativo irriguo e/o frutteto) 0,050 (nelle aree coltivate a colture pregiate ,orti e produzioni cicliche intensive)
Lm = mq.	3000
Rc = mc./mq.	*****
H = ml.	7,50
Np = n°	2
Dc = ml.	H/2 (minimo ml.5,00)
Df = ml.	H (minimo ml.10,00)

Nel computo dei volumi abitativi di non sono da conteggiare : stalle , silos , magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli , in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate , nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero - caseari; per tali realizzazioni è consentito un indice di fabbricabilità territoriale di 0,10 mc / mq .

Per gli allevamenti zootecnici , che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive , ad eccezione degli allevamenti bufaliniche potranno avvenire ovunque, non vanno superati i seguenti limiti :

- rapporto di copertura	mq./mq 0,05
- distanza dai confini	m 20

La utilizzazione dei parametri , qualora variabili in funzione della utilizzazione dei suoli, avverrà sulla base delle indicazioni della Carta dell'Uso del Suolo ai fini Agricoli allegata al presente NUOVO P.R.G. ; nel caso in cui la effettiva coltura in atto dovesse risultare diversa da quella riportata sulla Carta innanzidetta , farà fede una Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio resa dal conduttore agricolo, dalla quale risulti la effettiva coltura in atto da almeno un triennio .

• **Destinazioni d'uso :**

Sono consentite esclusivamente le attività di coltivazione agricola , quelle residenziali connesse, nonché le attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli di produzione propria .

Sono consentite , altresì, le attività di tipo agriturismo , nel rispetto delle vigenti normative in materia.

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo



14

Attrezzature pubbliche :

Standards urbanistici soddisfatti nell'ambito delle previsioni del NUOVO P.R.G..

• Modalita' d'attuazione:

Concessione edilizia diretta esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9.05.1975, n. 153

• Prescrizioni attuative:

Le costruzioni a destinazione agricola esistenti possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% del loro volume, purchè tale volumetria sia direttamente utilizzata per la conduzione del fondo, adeguatamente documentata, e destinata esclusivamente alle necessità connesse agli adeguamenti igienico-sanitari.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area del Comune di Orta di Atella.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Nelle zone agricole la concessione può essere rilasciata, per la conduzione del fondo, esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, ovvero agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale (ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n° 153).

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

15

ART. 26 - ZONA "D1"
(Insediamenti Produttivi di tipo Industriale o Artigianale)

Comprende aree localizzate a nord dell'Asse di supporto destinate all'insediamento di attività piccolo industriali e/o artigianali di medio livello , anche connesse alla trasformazione dei prodotti agricoli.

• Parametri d'intervento :

UMI = mq.	15.000
It = mc./mq.	*****
If = mc./mq.	*****
Lm = mq.	3000
Rc = mq./mq.	0,50
H = ml.	15,00
Np = n°	*****
Dc = ml.	H (minimo ml.7,50)
Df = ml.	2H.(minimo ml.15,00)

• Destinazioni d'uso :

Sono consentite esclusivamente le attività produttive, industriali ed artigianali come definite dall'art.2 della L.R. 26/75 .

Per ogni azienda installata è consentita la realizzazione , anche in fabbricati autonomi ma comunque entro il limite di un quinto del volume complessivo, di spazi destinati a servizi, uffici amministrativi e commerciali ; è consentita, inoltre, la realizzazione di un alloggio di custodia o di servizio , con volume non superiore a 400 mc.

• Attrezzature pubbliche :

Nel rispetto del Titolo II-punto 1.6 della L.R.14/82 e del punto 1) dell'art. 5 del D.M. 1444 il Piano attuativo dovrà prevedere, oltre alle sedi viarie, spazi per attività collettive per verde attrezzato e per parcheggi nella misura non inferiore al 10% della superficie totale dell'area di intervento .

•Modalità d'attuazione:

Piano P.I.P di iniziativa comunale esteso a tutta l'area secondo la delimitazione riportata nella Tav. 11, ovvero P.d.L. di iniziativa privata estesi ad UMI di 15.000 mq.

Prescrizioni attuative:

Previa autorizzazione della Amministrazione Comunale è consentito l'accorpamento di più lotti contigui nell'ambito dello stesso Piano attuativo.

Oltre agli spazi per attrezzature pubbliche, nell'ambito di ogni lotto, dovranno essere previsti spazi per parcheggio interno nella misura di almeno 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione (art. 18 L. 765/67); inoltre lungo i confini di norma dovranno essere previste fasce attrezzate a verde con piantumazione di essenze arboree ad alto fusto.

Nelle more del rilascio delle concessioni edilizie, in attuazione dei Piani esecutivi, è consentito l'uso del suolo ai soli fini agricoli.

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo



46

ART. 33 - ZONE "S"
(Attrezzature Pubbliche a Scala Urbana - Standards)

Comprende le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria a scala urbana, come definite dalla legge 29.09.1964, n. 847 e successive modificazioni, e destinate al soddisfacimento degli standards di cui al DM 2.4.68 n° 1444 ed al punto 1.4 del Titolo II delle Direttive allegata alla L.R.14/82.

In generale, in tutte le tipologie di zona S, la realizzazione degli impianti e delle attrezzature deve ispirarsi ad un criterio di attento inserimento ambientale, sia attraverso una ricercata qualità progettuale degli interventi sia attraverso la creazione di ampie zone verdi, con alberature ad alto fusto

Nelle more della attuazione degli interventi è consentito l'uso del suolo ai soli fini agricoli.

Zona omogenea S.a - Istruzione d'obbligo.

Territorio destinato alla realizzazione di strutture pubbliche per l'istruzione d'obbligo distribuite sul territorio secondo criteri di facile accessibilità.

Gli interventi dovranno essere realizzati secondo le indicazioni contenute nel Decreto Ministeriale 18.12.75 relativo alle norme tecniche per la edilizia scolastica.

• Parametri di intervento

UMI	= mq.	intero ambito
It	= mc./mq.	*****
If	= mc./mq.	*****
Lm	= mq.	*****
Rc	= mq./mq.	0,40
H	= ml.	15,00
Np	= n°	*****
Dc	= ml.	H/2 (minimo ml. 5,00)
Df	= ml.	H (minimo ml.10,00)

Zona omogenea S.b- Attrezzature di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative).

Territorio destinato alla realizzazione di strutture pubbliche di interesse comune, secondo le indicazioni di Piano, quali opere culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, annonarie (mercatini coperti e scoperti); per pubblici servizi come uffici postali, telefoni, sicurezza civile, ambulatorio veterinario, cabina di trasformazione enel, etc.

• Parametri di intervento

UMI	= mq.	intero ambito
It	= mc./mq.	*****
If	= mc./mq.	*****
Lm	= mq.	*****
Rc	= mq./mq.	0,40
H	= ml.	15,00
Np	= n°	*****
Dc	= ml.	H/2 (minimo ml. 5,00)
Df	= ml.	H (minimo ml.10,00)

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

Nell'ambito di tali zone è stata individuata una specifica area da destinare ad attrezzature religiose secondo quanto previsto dalla L.R. 9 del 5.3.90.

Gli interventi di cui al comma precedente potranno essere realizzati, previo atto di convenzione con il Comune, direttamente dagli enti religiosi nel rispetto dei seguenti parametri:

Oltre ai locali per il culto sarà consentita la realizzazione di attrezzature sociali; assistenziali e per il tempo libero nonché la realizzazione di un alloggio di servizio, con volume non superiore a 400 mc. Il progetto, esteso a tutta l'area secondo la delimitazione riportata nella Tav. 11 del NUOVO P.R.G., dovrà prevedere, tra l'altro, spazi da destinare a parcheggi pari ad almeno il 10% della superficie complessiva.

Zona omogenea S.c- Verde pubblico, attrezzato e sport.

Territorio inedificabile destinato a verde pubblico e alla realizzazione di spazi pubblici per il gioco e lo sport. In particolare:

1) Verde pubblico

Territorio inedificabile, destinato alla realizzazione di giardini pubblici, con i relativi arredi fissi richiesti per la loro più completa fruizione da parte dei cittadini, con particolare riferimento ai bambini, agli adulti ed agli anziani.

Sono consentiti manufatti di modesto volume, gradevoli alla vista, non necessariamente muratura, destinati a chiosco bar o per la vendita di quotidiani;

V massimo	50 mc
H massimo	2.70 ml

2) Attrezzature sportive

Aree destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche sportive sia di base che polivalenti.

I volumi realizzabili dovranno essere strettamente connessi e correlati alla pratica delle sport. Le aree libere saranno sistemate a verde e/o parcheggio ed adeguatamente piantumate.

Zona omogenea Sd - Per parcheggi pubblici

Aree destinate alla realizzazione di superfici pavimentate da utilizzarsi per parcheggi pubblici. Nella realizzazione si dovrà aver cura di prevedere adeguate alberature, in particolare lungo le fasce perimetrali.

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

REGISTRATO A NAPOLI

L. 30/7/2010

AL NUMERO 1243/AT

18

La presente copia che consta di *dieci* fogli
è conforme al suo originale e viene rilasciata da me
dott. ANTONIO de LUISE, notaio in Frattamaggiore
qui vi oggi *28 settembre 2010*

[Handwritten signature]



Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

18

Nota di trascrizione

Ufficio provinciale di NAPOLI
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Circoscrizione di NAPOLI 2

Registro generale n. 37631
Registro particolare n. 25825
Presentazione n. 259 del 03/08/2010

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 90,00
Imposta ipotecaria -
Tassa ipotecaria € 90,00

Imposta di bollo -
Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 42502
Protocollo di richiesta NA 237906/5 del 2010

Il Conservatore
DR. ARTURO FIORE



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 23/07/2010
Notaio DE LUISE ANTONIO
Sede FRATTAMAGGIORE (NA)

Numero di repertorio 31334/13054
Codice fiscale DLS NTN 40C04 L328 C

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 133 DONAZIONE ACCETTATA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B371 - CAIVANO (NA)
Catasto TERRENI
Foglio 14 Particella 578
Natura T - TERRENO
Indirizzo LOCALITA' TAVERNOLA

Subalterno -
Consistenza 13 are 22 centiare
N. civico -

Comune di Orta di Atella (NA)

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

Nota di trascrizione

Ufficio provinciale di NAPOLI
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Circoscrizione di NAPOLI 2

Registro generale n. 37631
 Registro particolare n. 25825
 Presentazione n. 259 del 03/08/2010

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune	B371 - CAIVANO (NA)			Subalterno	-
Catasto	TERRENI			Consistenza	14 are 8 centiare
Foglio	14	Particella	724		
Natura	T - TERRENO				
Indirizzo	LOCALITA' TAVERNOLA				N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di DONATARIO
 Cognome COMUNE Nome ANTONIO
 Nato il 10/03/1947 a ORTA DI ATELLA (CE)
 Sesso M Codice fiscale CMN NTN 47C10 G130 G
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 2/9 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di DONATARIO
 Cognome COMUNE Nome SALVATORE
 Nato il 26/04/1952 a ORTA DI ATELLA (CE)
 Sesso M Codice fiscale CMN SVT 52D26 G130 D
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 2/9 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 3 In qualità di DONATARIO
 Cognome COMUNE Nome GIUSEPPE
 Nato il 27/07/1958 a ORTA DI ATELLA (CE)
 Sesso M Codice fiscale CMN GPP 58L27 G130 L
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 2/9 In regime di BENE PERSONALE

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DONANTE
 Cognome COMUNE Nome NICOLA
 Nato il 08/10/1920 a ORTA DI ATELLA (CE)
 Sesso M Codice fiscale CMN NCL 20R08 G130 E
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 2/3

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE E' 1) LA QUOTA DI COMPROPRIETA' PARI A 2/3 (DUE TERZI) DEL FONDO RUSTICO SITO IN CAIVANO ALLA LOCALITA' "TAVERNOLA" ESTESO ARE 13,22 (TREDICI E CENTIARE VENTIDUE) CIRCA; CONFINANTE CON LE PARTICELLE 700, 575 E 579; 2) LA QUOTA DI COMPROPRIETA' PARI A 2/3 (DUE TERZI) DEL FONDO RUSTICO SITO IN CAIVANO ALLA LOCALITA' "TAVERNOLA" ESTESO ARE 14,08 (QUATTORDICI E CENTIARE ZERO OTTO) CIRCA; CONFINANTE CON LE PARTICELLE 579, 576, 721 E 725; I TERRENI DI CUI INNANZI AI NN.1) E 2) SONO PERVENUTI PER 3/6 PER ACQUISTO FATTONE CON ATTO PER NOTAR GIUSEPPE MARTINI DEL 30.4.1960 REG.TO AD AFRAGOLA IL 20.6.1960 AL N.991 E TRASCRITTO A NAPOLI IL DI' 1.6.1960 AL N.19800 E PER 1/6 E TRA ALTRO, PER SUCCESSIONE LEGITTIMA ALLA MOGLIE SIG.RA DI LORENZO ROSA NATA AD ORTA DI ATELLA IL DI' 1.3.1921 ED IVI DECEDUTA, SENZA TESTAMENTO, IN DATA 27.1.1989 (LA RELATIVA DENUNZIA E' STATA REG.TA AD AVERSA IL 20.6.1989 N.61/12 CON IL N.70 DEL VOL.366); VALORE COMPLESSIVO EURO

Comune di Orta di Atella (CE)

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

Ufficio provinciale di NAPOLI
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Circoscrizione di NAPOLI 2

22

Nota di trascrizione

Registro generale n. 37631
Registro particolare n. 25825
Presentazione n. 259 del 03/08/2010

Pag. 3 - Fine

6.400,00.LE DONAZIONI AVVENGONO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI QUANTO DONATO SI
TROVA, CON TUTTE LE ACCESSIONI, PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, PARTI COMUNI E
COMUNQUE COSI' COME PERVENUTO AL DONANTE NEL MODO INNANZI INDICATO.

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

24

Nota di trascrizione

Registro generale n. 32256
Registro particolare n. 21774
Presentazione n. 34 del 04/08/2010

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

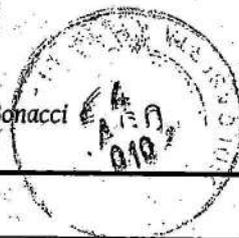
Liquidazione Totale	€ 90,00	Imposta di bollo	-
Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 90,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 38287
Protocollo di richiesta CE 115079/2 del 2010

f

Il Conservatore
Delegato: Rosanna Bonacci



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	31334/13054
Data	23/07/2010	Codice fiscale	DLS NTN 40C04 L328-C
Notaio	DE LUISE ANTONIO		
Sede	FRATTAMAGGIORE (NA)		

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 133 DONAZIONE ACCETTATA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)		
Comune	TERRENI		
Catasto	11 Particella	154	Subalterno -
Foglio	Consistenza 73 are 36 centiare		
Natura	N. civico -		
Indirizzo	LOCALITA' QUATTRO VIE		

Comune di Orta di Atella prot. 6601

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

Ufficio provinciale di CASERTA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 32256
Registro particolare n. 21774
Presentazione n. 34 del 04/08/2010

Pag. 2 - segu

Immobile n. 2

Comune	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2	Particella	5010	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	30 are 51 centiare
Indirizzo	LOCALITA' CINQUE VIE				N. civico -

Immobile n. 3

Comune	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2	Particella	5011	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	30 are 51 centiare
Indirizzo	LOCALITA' CINQUE VIE				N. civico -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2	Particella	62	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	43 are 4 centiare
Indirizzo	LOCALITA' PONTEROTTO				N. civico -

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	6	Particella	5210	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	16 are 88 centiare
Indirizzo	CONTRADA STRAPIZZO				N. civico -

Immobile n. 2

Comune	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	101	Particella	220
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	18 metri quadri
Indirizzo	VIA MARTIRI ATELLANI				N. civico 24
Piano	T				

Immobile n. 3

Comune	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	101	Particella	220
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE			Consistenza	51 metri quadri
Indirizzo	VIA MARTIRI ATELLANI				N. civico 24
Piano	T				

Immobile n. 4

Comune	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	101	Particella	220
Natura	C7 - TETTOIE CHIUSE O APERTE			Consistenza	58 metri quadri
Indirizzo	VIA MARTIRI ATELLANI				N. civico 24
Piano	T				

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

Nota di trascrizione

 Ufficio provinciale di CASERTA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

 Registro generale n. 32256
 Registro particolare n. 21774
 Presentazione n. 34 del 04/08/2010

Pag. 3 - segue

Immobile n. 5

Comune	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 101	Particella	220
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	27 metri quadri
Indirizzo	VIA MARTIRI ATELLANI		N. civico 24
Piano	S1		

Immobile n. 6

Comune	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 101	Particella	220
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri
Indirizzo	VIA MARTIRI ATELLANI		N. civico 24
Piano	T		

Immobile n. 7

Comune	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 101	Particella	220
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri
Indirizzo	VIA MARTIRI ATELLANI		N. civico 24
Piano	T		

Immobile n. 8

Comune	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 101	Particella	220
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	2,5 vani
Indirizzo	VIA MARTIRI ATELLANI		N. civico 24
Piano	T		

Immobile n. 9

Comune	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 101	Particella	220
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	6 vani
Indirizzo	VIA MARTIRI ATELLANI		N. civico 24
Piano	1		

Immobile n. 10

Comune	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 101	Particella	220
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-
Indirizzo	VIA MARTIRI ATELLANI		N. civico 24
Piano	2		

Immobile n. 11

Comune	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 101	Particella	220
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	123 metri quadri

Comune di Orta di Atella - Prov. Caserta

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

Ufficio provinciale di CASERTA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 32256
Registro particolare n. 21774
Presentazione n. 34 del 04/08/2010

Pag. 4 - segue

Indirizzo	VIA MARTIRI ATELLANI	N. civico	24
Piano	3		
Immobile n.	12		
Comune	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6 Particella 5212	Subalterno	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	79 centiare
Indirizzo	CONTRADA STRAPIZZO	N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di DONATARIO

Cognome COMUNE Nome ANTONIO

Nato il 10/03/1947 a ORTA DI ATELLA (CE)

Sesso M Codice fiscale CMN NTN 47C10 G130 G

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di SEPARAZIONE DI BENI
Per la quota di 2/9
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di SEPARAZIONE DI BENI
Per la quota di 2/108
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di SEPARAZIONE DI BENI
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di DONATARIO

Cognome COMUNE Nome SALVATORE

Nato il 26/04/1952 a ORTA DI ATELLA (CE)

Sesso M Codice fiscale CMN SVT 52D26 G130 D

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di BENE PERSONALE
Per la quota di 2/9
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di BENE PERSONALE
Per la quota di 2/108
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di BENE PERSONALE
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 3 In qualità di DONATARIO

Cognome COMUNE Nome GIUSEPPE

Nato il 27/07/1958 a ORTA DI ATELLA (CE)

Sesso M Codice fiscale CMN GPP 58L27 G130 L

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di BENE PERSONALE
Per la quota di 2/9
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di BENE PERSONALE
Per la quota di 2/108
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di BENE PERSONALE
Per la quota di 1/3

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DONANTE

Cognome COMUNE Nome NICOLA

Nato il 08/10/1920 a ORTA DI ATELLA (CE)

Sesso M Codice fiscale CMN NCL 20R08 G130 E

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/3

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

Nota di trascrizione

 Ufficio provinciale di CASERTA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

 Registro generale n. 32256
 Registro particolare n. 21774
 Presentazione n. 34 del 04/08/2010

Pag. 5 - segue

- Relativamente all'unità negoziale n. Per la quota di 6/108	2	Per il diritto di PROPRIETA'
- Relativamente all'unità negoziale n. Per la quota di 1/1	3	Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE E' 3) LA QUOTA DI COMPROPRIETA' PARI A 2/3 (DUE TERZI) DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO IN ORTA DI ATELLA ALLA LOCALITA' "QUATTRO VIE" DELLA SUPERFICIE DI MQ.7.336 (SETTEMILATRECENTOTRENTASEI) CIRCA; CONFINANTE CON: STRADA COMUNALE SAN DONATO, VIA GIARDINI CIARDULLI E PARTICELLE 5424, 5457, 5096, 5097, 5427 E 5342; VALORE EURO 90.000,00;PERVENUTI PER 3/6 PER ACQUISTO FATTONE CON ATTO PER NOTAR LUIGI FARINARO DEL 20.5.1965 REG.TO AD AVERSA IL 4.6.1965 AL N.1281 E TRASCRITTO A SANTA MARIA CAPUA VETERE IL 24.5.1965 AL N.16774 E PER 1/6 E TRA ALTRO, PER SUCCESSIONE LEGITTIMA ALLA MOGLIE SIG.RA DI LORENZO ROSA NATA AD ORTA DI ATELLA IL DI' 1.3.1921 ED IVI DECEDUTA, SENZA TESTAMENTO, IN DATA 27.1.1989 (LA RELATIVA DENUNZIA E' STATA REG.TA AD AVERSA IL 20.6.1989 N.61/12 CON IL N.70 DEL VOL.366);4) LA QUOTA DI COMPROPRIETA' PARI A 2/3 (DUE TERZI) DEL FONDO RUSTICO SITO IN ORTA DI ATELLA ALLA LOCALITA' "CINQUE VIE" ESTESO ARE 30,51 (TRENTA E CENTIARE CINQUANTUNO) CIRCA; CONFINANTE CON: STRADA COMUNALE CINQUE VIE, PARTICELLE 5011, 41 E 73; VALORE EURO 6.225,00;5) LA QUOTA DI COMPROPRIETA' PARI A 2/3 (DUE TERZI) DEL FONDO RUSTICO SITO IN ORTA DI ATELLA ALLA LOCALITA' "CINQUE VIE" ESTESO ARE 30,51 (TRENTA E CENTIARE CINQUANTUNO) CIRCA; CONFINANTE CON: STRADA COMUNALE CINQUE VIE, PARTICELLE 79, 40 E 5010; VALORE EURO 6.225,00;ENTRAMBI I FONDI DI CUI AI NN.4) E 5) SONO PERVENUTI PER 3/6 PER ACQUISTO FATTONE CON ATTO PER NOTAR SAMUELE ANDREA SALOMONE DEL DI' 11.3.1976 REG.TO A CASERTA IL 31.3.1976 AL N.2246 E PER 1/6 E TRA ALTRO, PER SUCCESSIONE LEGITTIMA ALLA MOGLIE SIG.RA DI LORENZO ROSA E DI CUI SOPRA; DEI TERRENI INNANZI DESCRITTI DAL N.1) AL N.5) I DONATARI SONO GIA' COMPROPRIETARI NELLA MISURA DI 1/9 CIASCUNO;6) LA QUOTA DI COMPROPRIETA' PARI A 6/108 (SEI CENTOOTTESIMI) DEL FONDO RUSTICO SITO IN ORTA DI ATELLA ALLA LOCALITA' "PONTEROTTO" ESTESO ARE 43,04 (QUARANTATRE E CENTIARE ZERO QUATTRO) CIRCA; CONFINANTE CON LE PARTICELLE 194, 42, 75, 74, 41, 206 E 5;VALORE EURO 750,00;PERVENUTA, TRA ALTRO, PER SUCCESSIONE LEGITTIMA ALLA MOGLIE SIG.RA DI LORENZO ROSA E DI CUI SOPRA;DEL FONDO INNANZI DESCRITTO I DONATARI SONO GIA' COMPROPRIETARI DI UNA QUOTA PARI A 4/108 CIASCUNO;7) LA PIENA PROPRIETA' DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO IN ORTA DI ATELLA ALLA CONTRADA "STRAPIZZO" ESTESO ARE 17,67 (DICIASSETTE E CENTIARE SESSANTASETTE) CIRCA; CONFINANTE CON LE PARTICELLE 39, 5216, 5214, 5211 E 5206;VALORE EURO 5.050,00 (PART.5210) E 3.950,00 (PART.5212);PERVENUTO, IN UNO AI SIG.RI COMUNE MICHELE, COMUNE GIUSEPPINA, COMUNE SALVATORE, LIONIELLO SPERANZA, LIONIELLO MARIA SPERANZA E SCIARRA CARMELA, TRA MAGGIORE CONSISTENZA, IN PARTE PER SUCCESSIONE LEGITTIMA AL PADRE SIG. COMUNE ANTONIO CUI SEGUI' ATTO DI DIVISIONE PER NOTAR DOMENICO PELOSI DEL 19.5.1967 REG.TO AD AVERSA IL DI' 8.6.1967 AL N.1324 ED IN PARTE PER ACQUISTO FATTONE CON ATTO PER IL MEDESIMO NOTAIO PELOSI DEL 29.1.1968 REG.TO AD AVERSA IL 19.2.1968 AL N.439, CUI E' SEGUITO ATTO DI DIVISIONE PER ME NOTAIO DEL 15.1.1996 REG.TO A NAPOLI IL 25.1.1996 AL N.1831/V E TRASCRITTO A SANTA MARIA CAPUA VETERE IL 7.2.1996 AI NN.3121/3648 CON IL QUALE VENNE ATTRIBUITO AL DONANTE UNA MAGGIORE SUPERFICIE DEL TERRENO IN OGGETTO, POI ESPROPRIATA;8) LA PIENA PROPRIETA' DEL FABBRICATO SITO IN ORTA DI ATELLA ALLA VIA MARTIRI ATELLANI N.24 (VENTIQUATTRO) COSTITUITO DA:A) LOCALE DEPOSITO DI PIANO TERRA (FORNO) DELLA SUPERFICIE DI MQ.18 (DICOTTO) CIRCA, POSTO SULLA SINISTRA DI CHI ENTRA NEL CORTILE; CONFINANTE CON: CORTILE, PROPRIETA' GAUDINO E LOCALE GARAGE DI CUI IN SEGUITO LETTERA F);B) LOCALE NEGOZIO DI PIANO TERRA DELLA SUPERFICIE DI MQ.51 (CINQUANTUNO) CIRCA; CONFINANTE CON: VIA MARTIRI ATELLANI, ANDRONE, CORTILE E PROPRIETA' EREDI DI LORENZO VINCENZO;C) TETTOIA DI PIANO TERRA DELLA SUPERFICIE DI MQ.58 (CINQUANTOTTO) CIRCA POSTA SULLA DESTRA DI CHI ENTRA NEL CORTILE; CONFINANTE CON: CORTILE PER DUE LATI, ALTRA PROPRIETA' DI COMUNE ANTONIO E GIUSEPPE E PROPRIETA' ALIENA;D) LOCALE DI PIANO CANTINATO DELLA SUPERFICIE DI MQ.27

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

29

Nota di trascrizione

Ufficio provinciale di CASERTA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 32256
Registro particolare n. 21774
Presentazione n. 34 del 04/08/2010

Pag. 6 - Fine

(VENTISETTE) CIRCA; CONFINANTE CON: TERRAPIENO CHE DA' SUL CORTILE PER TRE LATI;E) LOCALE GARAGE DI PIANO TERRA DELLA SUPERFICIE DI MQ.13 (TREDICI) CIRCA, POSTO COME SECONDO SULLA SINISTRA DI CHI ENTRA NEL CORTILE, DOPO IL LOCALE DEPOSITO; CONFINANTE CON: LOCALE GARAGE DI CUI APPRESSO, PROPRIETA' GAUDINO, ALTRA PROPRIETA' DEI SIG.RI COMUNE ANTONIO E GIUSEPPE CORTILE;F) LOCALE GARAGE DI PIANO TERRA DELLA SUPERFICIE DI MQ.13 (TREDICI) CIRCA, POSTO COME PRIMO SULLA SINISTRA DI CHI ENTRA NEL CORTILE, DOPO IL LOCALE DEPOSITO DI CUI INNANZI; CONFINANTE CON: LOCALE DEPOSITO DI CUI INNANZI (FORNO), PROPRIETA' GAUDINO, LOCALE GARAGE DI CUI INNANZI E CORTILE;G) CASA DI ABITAZIONE DI PIANO TERRA COMPOSTA DA UN VANO ED ACCESSORI POSTA SULLA SINISTRA DI CHI ENTRA NELL'ANDRONE; CONFINANTE CON: ANDRONE, VIA MARTIRI ATELLANI, PROPRIETA' GAUDINO, SCALA E CORTILE;H) APPARTAMENTO DI PRIMO PIANO COMPOSTO DA QUATTRO VANI ED ACCESSORI; CONFINANTE CON: VIA MARTIRI ATELLANI, PROPRIETA' GAUDINO, SCALA CORTILE E PROPRIETA' EREDI DI LORENZO VINCENZO;I) APPARTAMENTO DI SECONDO PIANO IN CORSO DI COSTRUZIONE (NEL SENSO CHE DELLO STESSO ESISTONO SOLO LE STRUTTURE PORTANTI); CONFINANTE CON: VIA MARTIRI ATELLANI, PROPRIETA' GAUDINO, SCALA, CORTILE E PROPRIETA' EREDI DI LORENZO VINCENZO;L) LOCALE SOTTOTETTO A LIVELLO DI TERZO PIANO DELLA SUPERFICIE DI MQ.123 (CENTOVENTITRE') CIRCA; CONFINANTE CON: VIA MARTIRI ATELLANI, PROPRIETA' GAUDINO, CORTILE E PROPRIETA' EREDI DI LORENZO VINCENZO;PERVENUTO AL DONANTE, PER AVERLO COSTRUITO NEL MODO IN APPRESSO INDICATO, SU SUOLO ACQUISTATO, TRA MAGGIORE CONSISTENZA, CON ATTO PER NOTAR LUIGI FARINARO DEL DI' 8.11.1955 REG.TO AD AVERSA IL 23.11.1955 AL N.1148 E TRASCritto A SANTA MARIA CAPUA VETERE IL DI' 11.11.1955 AL N.28187; VALORE EURO 163.900,00;B) LA SOMMA DI DANARO PARI AD EURO 88.175,00 (OTTANTOTTOMILACENTOSETTANTACINQUE/00).LE DONAZIONI AVVENGONO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI QUANTO DONATO SI TROVA, CON TUTTE LE ACCESSIONI, PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, PARTI COMUNI E COMUNQUE COSI' COME PERVENUTO AL DONANTE NEL MODO INNANZI INDICATO.

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

30

Nota di trascrizione

Ufficio provinciale di CASERTA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 32257
Registro particolare n. 21775
Presentazione n. 35 del 04/08/2010

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 258,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 168,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 90,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 258,00 (Duecentocinquantotto/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 38286

Protocollo di richiesta CE 115079/3 del 2010

P

Il Conservatore
Delegato Rosanna Boniaci



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 23/07/2010
Notaio DE LUISE ANTONIO
Sede FRATTAMAGGIORE (NA)

Numero di repertorio 31334/13054
Codice fiscale DLS NTN 40C04 L328 C

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 131 DIVISIONE
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	2 Particella	5011	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	30 are 51 centiare
Indirizzo	LOCALITA' CINQUE VIE			N. civico -

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

21

Nota di trascrizione

Ufficio provinciale di CASERTA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 32257
Registro particolare n. 21775
Presentazione n. 35 del 04/08/2010

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune G130 - ORTA DI ATELLA (CE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 101 Particella 220 Subalterno 17
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 13 metri quadri
Indirizzo VIA MARTIRI ATELLANI N. civico 24
Piano T

Immobile n. 3

Comune G130 - ORTA DI ATELLA (CE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 101 Particella 220 Subalterno 21
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -
Indirizzo VIA MARTIRI ATELLANI N. civico 24
Piano 2

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune G130 - ORTA DI ATELLA (CE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 101 Particella 220 Subalterno 8
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 18 metri quadri
Indirizzo VIA MARTIRI ATELLANI N. civico 24
Piano T

Immobile n. 2

Comune G130 - ORTA DI ATELLA (CE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 101 Particella 220 Subalterno 9
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 51 metri quadri
Indirizzo VIA MARTIRI ATELLANI N. civico 24
Piano T

Immobile n. 3

Comune G130 - ORTA DI ATELLA (CE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 101 Particella 220 Subalterno 10
Natura C7 - TETTOIE CHIUSE O APERTE Consistenza 58 metri quadri
Indirizzo VIA MARTIRI ATELLANI N. civico 24
Piano T

Immobile n. 4

Comune G130 - ORTA DI ATELLA (CE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 101 Particella 220 Subalterno 12
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 27 metri quadri
Indirizzo VIA MARTIRI ATELLANI N. civico 24
Piano S1

Immobile n. 5

Comune G130 - ORTA DI ATELLA (CE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 101 Particella 220 Subalterno 19

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	2,5 vani	N. civico	24
Indirizzo	VIA MARTIRI ATELLANI				
Piano	T				
Immobile n. 6					
Comune	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 101	Particella	220	Subalterno	22
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		123 metri quadri	
Indirizzo	VIA MARTIRI ATELLANI			N. civico	24
Piano	3				

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1					
Comune	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2	Particella	5010	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza		30 are 51 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' CINQUE VIE			N. civico	-
Immobile n. 2					
Comune	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 101	Particella	220	Subalterno	16
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		13 metri quadri	
Indirizzo	VIA MARTIRI ATELLANI			N. civico	24
Piano	T				
Immobile n. 3					
Comune	G130 - ORTA DI ATELLA (CE)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 101	Particella	220	Subalterno	20
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	6 vani		
Indirizzo	VIA MARTIRI ATELLANI			N. civico	24
Piano	1				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	FAVORE	
Cognome	COMUNE		Nome ANTONIO
Nato il	10/03/1947	a	ORTA DI ATELLA (CE)
Sesso	M	Codice fiscale	CMN NTN 47C10 G130 G
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1	In regime di	SEPARAZIONE DI BENI
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/2	In regime di	SEPARAZIONE DI BENI
Soggetto n. 2	In qualità di	FAVORE	
Cognome	COMUNE		Nome GIUSEPPE

Comune di Orta di Atella

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

Ufficio provinciale di CASERTA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 32257
Registro particolare n. 21775
Presentazione n. 35 del 04/08/2010

Pag. 4 - segue

Nato il 27/07/1958 a ORTA DI ATELLA (CE)
Sesso M Codice fiscale CMN GPP 58L27 G130 L
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di BENE PERSONALE
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome COMUNE Nome ANTONIO
Nato il 10/03/1947 a ORTA DI ATELLA (CE)
Sesso M Codice fiscale CMN NTN 47C10 G130 G
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome COMUNE Nome GIUSEPPE
Nato il 27/07/1958 a ORTA DI ATELLA (CE)
Sesso M Codice fiscale CMN GPP 58L27 G130 L
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO
Cognome COMUNE Nome SALVATORE
Nato il 26/04/1952 a ORTA DI ATELLA (CE)
Sesso M Codice fiscale CMN SVT 52D26 G130 D
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

I SIG.RI COMUNE ANTONIO, SALVATORE E GIUSEPPE A SEGUITO DELLA DONAZIONE DI CUI AL MEDESIMO ATTO CHE SI TRASCRIVE E DELLA SUCCESSIONE IN MORTE DELLA MADRE SIG.RA DI LORENZO ROSA, CONTITOLARI IN PARTI UGUALI TRA DI LORO DI TUTTO QUANTO INNANZI DESCRITTO ALL'ART.1) DELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE, DI PIENO ACCORDO TRA DI LORO PROCEDONO ALLO SCIoglimento PARZIALE DELLA COMUNIONE TRA DI LORO ESISTENTE RELATIVAMENTE A TUTTI GLI IMMOBILI INNANZI DESCRITTI ALL'ART. 1) ED ALLA SOMMA DI DANARO PARI AD EURO 88.175,00, FACENDOSI LE SEGUENTI ATTRIBUZIONI:1) AL SIG. COMUNE ANTONIO CHE ACCETTA VIENE ASSEGNATO ED ATTRIBUITO QUANTO SEGUE:A) LA PIENA PROPRIETA' DEL FONDO RUSTICO SITO IN ORTA DI ATELLA ALLA LOCALITA' "CINQUE VIE" ESTESO ARE 30,51 (TRENTA E CENTIARE CINQUANTUNO) CIRCA; VALORE EURO 9.350,00;B) LE SEGUENTI UNITA' IMMOBILIARI FACENTI PARTE DEL FABBRICATO SITO IN ORTA DI ATELLA ALLA VIA MARTIRI ATELLANI N.24 (VENTIQUATTRO) E PRECISAMENTE:1) LA PIENA PROPRIETA' DI: A) LOCALE GARAGE DI PIANO TERRA DELLA SUPERFICIE DI MQ.13 (TREDICI) CIRCA, POSTO COME PRIMO SULLA SINISTRA DI CHI ENTRA NEL CORTILE, DOPO IL LOCALE DEPOSITO;B) APPARTAMENTO DI SECONDO PIANO IN CORSO DI COSTRUZIONE (NEL SENSO CHE DELLO STESSO ESISTONO SOLO LE STRUTTURE PORTANTI);DI PRIMO PIANO COMPOSTO DA QUATTRO VANI ED ACCESSORI;2) LA QUOTA DI COMPROPRIETA' PARI AD 1/2 (UN MEZZO) DI:C) LOCALE DEPOSITO DI PIANO TERRA (FORNO) DELLA SUPERFICIE DI MQ.18 (DICIOOTTO) CIRCA, POSTO SULLA SINISTRA DI CHI ENTRA NEL CORTILE;D) LOCALE NEGOZIO DI PIANO TERRA DELLA SUPERFICIE DI MQ.51 (CINQUANTUNO) CIRCA; E) TETTOIA DI PIANO TERRA DELLA SUPERFICIE DI MQ.58 (CINQUANTOTTO) CIRCA POSTA SULLA DESTRA DI CHI ENTRA NEL CORTILE; F) LOCALE DI PIANO CANTINATO DELLA SUPERFICIE DI MQ.27 (VENTISETTE) CIRCA;G) CASA DI ABITAZIONE DI PIANO TERRA COMPOSTA DA UN VANO ED ACCESSORI POSTA SULLA SINISTRA DI CHI ENTRA NELL'ANDRONE;H) LOCALE SOTTOTETTO A LIVELLO DI TERZO PIANO DELLA SUPERFICIE DI MQ.123 (CENTOVENTITRE') CIRCA;COME MEGLIO

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

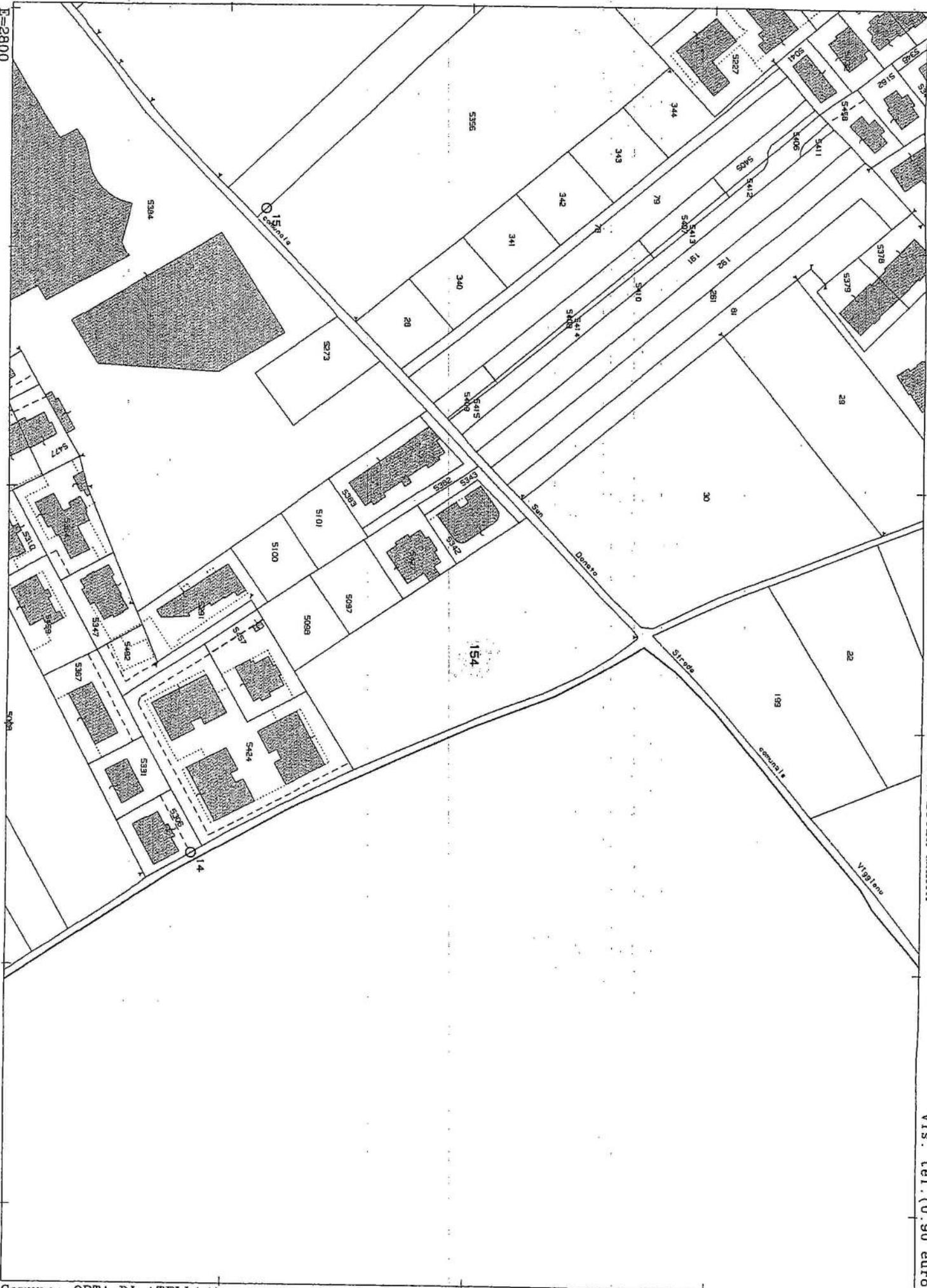
34
Nota di trascrizione

Registro generale n. 32257
Registro particolare n. 21775
Presentazione n. 35 del 04/08/2010

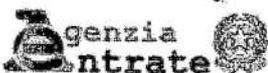
Pag. 5 - Fine

RISPETTIVAMENTE DESCRITTI PER CONSISTENZA, CONFINI E DATI CATASTALI AI NN.5), 8F), 8I), 8A), 8B), 8C), 8D), 8G) E 8L) LETTERA "A" DELL'ART.1) DELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE; VALORE EURO 81.950,00; VALORE DELLA QUOTA EURO 91.300,00;2) AL SIG. COMUNE GIUSEPPE CHE ACCETTA VIENE ASSEGNATO ED ATTRIBUITO QUANTO SEGUE:A) LA PIENA PROPRIETA' DEL FONDO RUSTICO SITO IN ORTA DI ATELLA ALLA LOCALITA' "CINQUE VIE" ESTESO ARE 30,51 (TRENTA E CENTIARE CINQUANTUNO) CIRCA; VALORE EURO 9.350,00;B) LE SEGUENTI UNITA' IMMOBILIARI FACENTI PARTE DEL FABBRICATO SITO IN ORTA DI ATELLA ALLA VIA MARTIRI ATELLANI N.24 (VENTIQUATTRO) E PRECISAMENTE:1) LA PIENA PROPRIETA' DI:A) LOCALE GARAGE DI PIANO TERRA DELLA SUPERFICIE DI MQ.13 (TREDICI) CIRCA, POSTO COME SECONDO SULLA SINISTRA DI CHI ENTRA NEL CORTILE, DOPO IL LOCALE DEPOSITO;B) APPARTAMENTO DI PRIMO PIANO COMPOSTO DA QUATTRO VANI ED ACCESSORI;2) LA QUOTA DI COMPROPRIETA' PARI AD 1/2 (UN MEZZO) DI:C) LOCALE DEPOSITO DI PIANO TERRA (FORNO) DELLA SUPERFICIE DI MQ.18 (DICIOOTTO) CIRCA, POSTO SULLA SINISTRA DI CHI ENTRA NEL CORTILE;D) LOCALE NEGOZIO DI PIANO TERRA DELLA SUPERFICIE DI MQ.51 (CINQUANTUNO) CIRCA; E) TETTOIA DI PIANO TERRA DELLA SUPERFICIE DI MQ.58 (CINQUANTOTTO) CIRCA POSTA SULLA DESTRA DI CHI ENTRA NEL CORTILE;F) LOCALE DI PIANO CANTINATO DELLA SUPERFICIE DI MQ.27 (VENTISETTE) CIRCA;G) CASA DI ABITAZIONE DI PIANO TERRA COMPOSTA DA UN VANO ED ACCESSORI POSTA SULLA SINISTRA DI CHI ENTRA NELL'ANDRONE;H) LOCALE SOTTOTETTO A LIVELLO DI TERZO PIANO DELLA SUPERFICIE DI MQ.123 (CENTOVENTITRE) CIRCA;COME MEGLIO RISPETTIVAMENTE DESCRITTI PER CONSISTENZA, CONFINI E DATI CATASTALI AI NN.4), 8E), 8H), 8A), 8B), 8C), 8D), 8G) E 8L) LETTERA "A" DELL'ART.1) DELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE; VALORE EURO 81.950,00; VALORE DELLA QUOTA EURO 91.300,00;3) AL SIG. COMUNE SALVATORE CHE ACCETTA VIENE ASSEGNATA ED ATTRIBUITA LA SOMMA DI DANARO PARI AD EURO 88.175,00 (OTTANTOTTOMILACENTOSETTANTACINQUE/00). A SEGUITO DI QUANTO INNANZI PERTANTO, POICHE' LA QUOTA DI DIRITTO SPETTANTE AI SIG.RI COMUNE ANTONIO, SALVATORE E GIUSEPPE E' DI EURO 88.175,00 (OTTANTOTTOMILACENTOSETTANTACINQUE/00) CIASCUNO NE CONSEGU:- CHE LA QUOTA ATTRIBUITA AI SIG.RI COMUNE ANTONIO E GIUSEPPE PRESENTA UNA PLUSVALENZA DI EURO 3.125,00 CIASCUNO;- CHE LA QUOTA ATTRIBUITA AL SIG.COMUNE SALVATORE PRESENTA UNA MINUSVALENZA DI EURO 6.250,00 (SEIMILADUECENTOCINQUANTA/00).PERTANTO I SIG.RI COMUNE ANTONIO E GIUSEPPE RISULTANO DEBITORI NEI CONFRONTI DEL SIG.COMUNE SALVATORE DELLE SOMME ANZI INDICATE, SOMME CHE SARANNO VERSATE ENTRO E NON OLTRE 15 (QUINDICI) GIORNI DA OGGI.LE ASSEGNAZIONI DI CUI ALLA DIVISIONE CHE PRECEDE AVVENGONO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI GLI IMMOBILI ASSEGNATI SI TROVANO, CON TUTTE LE ACCESSIONI, PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE E PARTI COMUNI E COMUNQUE COSI' COME LORO PERVENUTI IN VIRTU' DELLA DONAZIONE DI CUI AL PRESENTE ATTO E DELLA SUCCESSIONE IN MORTE DELLA LORO MADRE SIG.RA DI LORENZO ROSA E CON LE SEGUENTI PRECISAZIONI:- RESTANO IN COMUNE TRA I CONDIVIDENTI I TERRENI COME MEGLIO RISPETTIVAMENTE DESCRITTI PER CONSISTENZA, CONFINI E DATI CATASTALI AI NN.1), 2), 3), 6) E 7) LETTERA "A" DELL'ART.1) DELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE; - RESTA CONVENUTO TRA I CONDIVIDENTI CHE QUALORA UNO DI ESSI VOLESSE VENDERE TUTTO O PARTE DI QUANTO LORO ASSEGNATO CON IL PRESENTE ATTO, DOVRA' PREFERIRE A PARITA' DI CONDIZIONI, GLI ALTRI CONDIVIDENTI.

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo



Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo



Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2022

Data: 17/01/2022 - Ora: 20.48.19 Fine
Visura n.: T426653 Pag: 1

001411 del 19-01-2022 arrivo Comune di Orta di Atella prot. di Atella

Dati della richiesta	Comune di ORTA DI ATELLA (Codice: G130A)
Catasto Terreni	Sezione di ORTA DI ATELLA (Provincia di CASERTA)
Immobile	Foglio: 11 Particella: 154

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	11	154			SEMIN ARBOR 1	73 36		Dominicale Euro 231,11 L. 447.496	Agrario Euro 89,04 L. 172.396	Implanto meccanografico del 26/03/1985
Notifica					Partita					

INTESTATI			DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.								
1	COMUNE Antonio nato a ORTA DI ATELLA il 10/03/1947				CMNNTN47C10G130G*		(1) Proprieta' per 1/3 in regime di separazione dei beni	
2	COMUNE Giuseppe nato a ORTA DI ATELLA il 27/07/1958				CMNGPP58L27G130L*		(1) Proprieta' per 1/3 bene personale	
3	COMUNE Salvatore nato a ORTA DI ATELLA il 26/04/1952				CMNSVT52D26G130D*		(1) Proprieta' per 1/3 bene personale	
DATI DERIVANTI DA			VOLTURA D'UFFICIO del 23/07/2010 protocollo n. CE0361352 Voltura in atti dal 16/08/2010 Repertorio n.: 31334 Rogante: DE LUISE Sede: FRATTAMAGGIORE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 13637.1/2010)					

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

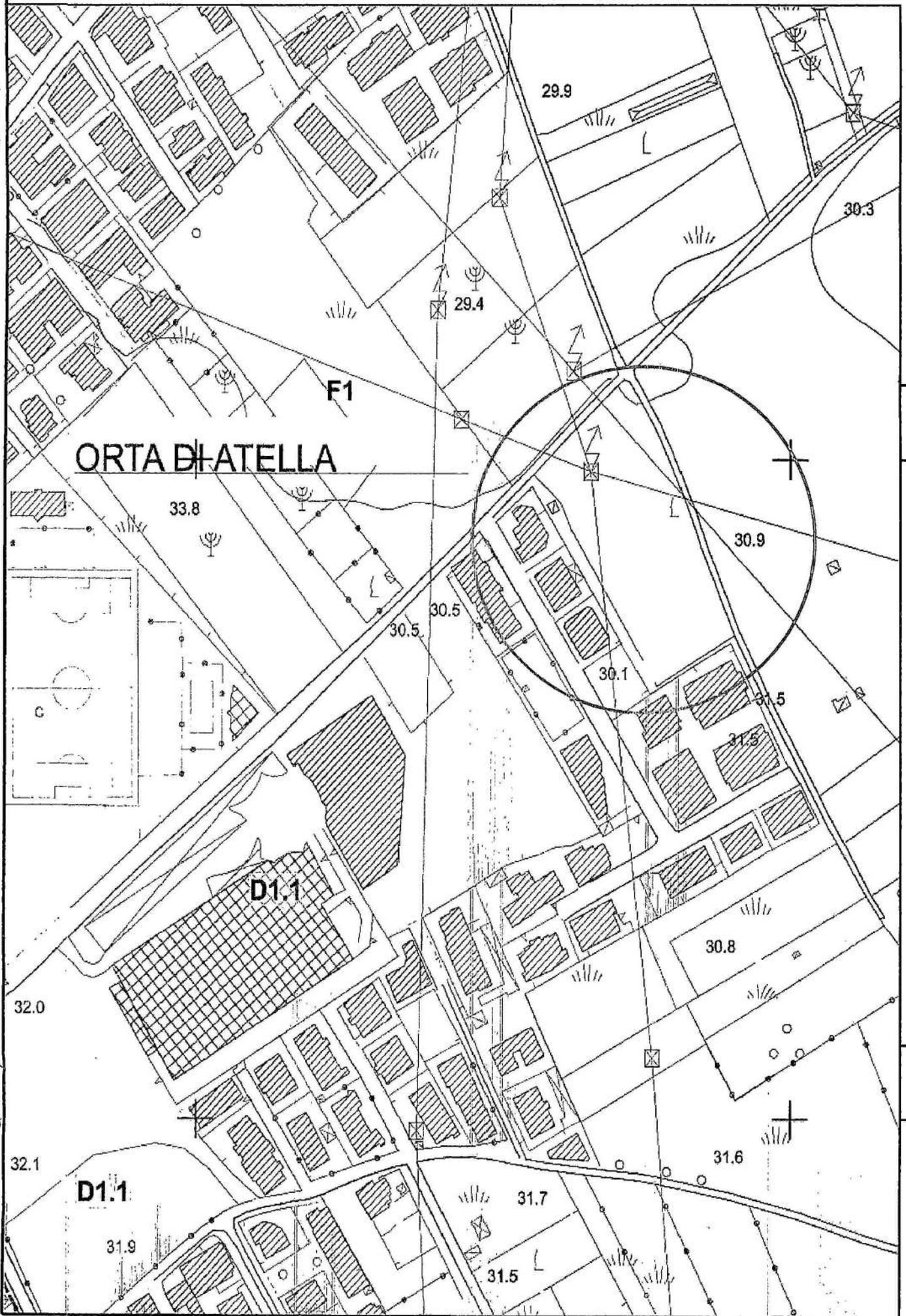
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Np

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

STRALCIO PUC ADOTTATO

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo



4536000535400



4535500535100

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

STRALCIO PUC PRECEDENTE

Comune di Orta di Atella prot. 0001411 del 19-01-2022 arrivo

