

**AI RESPONSABILE del 5° SETTORE
POLITICHE del TERRITORIO
del Comune di *Orta di Atella*
(Provincia di Caserta)**

**OGGETTO : “ OSSERVAZIONI al P.U.C.
del Comune di Orta di Atella “**

Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) adottato con verbale di Deliberazione della Commissione Straordinaria - con i poteri di Giunta Comunale- n. 94 del 06/11/2021 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 109 del 22/11/2021.

– Appezamento di terreno di proprietà della sig.ra Abate Anna, sito in Orta di Atella e censito nel N.C.T. f.lo 8 p.la 5316 di mq.1035,00 .

NOTE di OSSERVAZIONI

La sottoscritta sig.ra Abate Anna nata a Napoli il 14.09.57 ed residente in Arzano NA alla via Napoli n.245.

DICHIARA

- Di essere comproprietaria di un appezzamento di terreno sito in territorio di Orta di Atella e censito nel N.C.T. f.lo 8 p.la 5316 di mq. 1035,00 mercè atto di donazione con rogito notarile dott. Raffaele Orsi rep. n. 111.123 racc. n. 69.811 del 06.08.2013
- Che il lotto di terreno di proprietà della deducente ed OGGETTO della presente OSSERVAZIONE in riferimento agli STRUMENTI URBANISTICI PREVIGENTI sul territorio del comune di ORTA DI ATELLA aveva la sottoindicata destinazione :

1. Nella Variante al P.R.G. approvata con D.P.A.P. n. 33 del 04/05/2001 ricade in zona omogenea "C1 (Residenziale di nuova espansione), Modalità di attuazione : Intervento edilizio diretto nei casi in cui ricorrono le circostanze di cui al 5° comma dell'articolo 31 della L. n. 1150/42 e s.m.i. aòtrimenti Pua.

2. Nel P.U.C. approvato con D.G.C. n. 4 in data 05/07/2014 e successivamente annullato con verbale di deliberazione della Commissione Straordinaria n. 15 del 14/07/2020 ricadeva in zona omogenea "B" zona "Centro Urbano zona residenziale di Completamento.

- Di aver richiesto su detto lotto di terreno un fabbricato così composto: piano interrato a garage, piano terra, primo e secondo piano di sei unità immobiliari a civile abitazioni, piano terzo composto con sottotetto non abitabile. Il tutto servito da una scala e una ascensore per l'accesso verticale dal piano garage al sottotetto, oltre una rampa per l'accesso carrabile e cortile comune lato est e strada privata con accesso diretto, in virtù della richiesta del titolo abilitativo legittimamente richiesto al Comune di Orta di Atella :
Richiesta P. di C. Prot. 20870 del 15.12.2017

Considerato che

L'immobile di che trattasi (giusta richiesta P. di C. Prot. 20870 del 15.12.2017 al Comune di Orta di Atella).

- Con la delibera giuntaale indicata in oggetto (n. 94 del 06/11/2021 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 109 del 22/11/2021) Codesto Comune ha adottato il progetto di nuovo Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) redatto ai sensi della L.R. n. 16/04 e s.m.i. e in conformità alle prescrizioni del PTCP della Provincia di Caserta CLASSIFICANDO il lotto di terreno su cui insiste il terreno della ricorrente (richiesta P. di C. Prot. 20870 del 15.12.17) in ZONA a "dotazioni territoriali esistenti e di progetto"

DEDUCE e fa OSSERVARE che

Il PUC adottato sottopone le descritte porzioni fondiarie su cui è stato richiesto - con giusti e legittimi titoli autorizzativi - un immobile richiesto ad esclusiva destinazione residenziale di proprietà della Deducente a una disciplina urbanistico-edilizia assolutamente irrazionale e illegittima, sotto concorrenti profili

DIFATTI:

- Il concetto posto a base della Pianificazione Urbanistica è quello di evitare ulteriore consumo di suolo e privilegiare e rafforzare la produttività in zona agricola MA NEL CONTEMPO disciplina e regolamenta ad USO RESIDENZIALE tutti quegli immobili realizzati nell'ultimo decennio in zona "F" e zona "D" SECONDO DISCUTIBILI MECCANISMI AUTORIZZATIVI (Professor ing. Roberto Gerundo responsabile scientifico : Relazione generale pag. 135). Infatti nella redazione del nuovo P.U.C. - nel processo di normalizzazione delle unità abitative NON REGOLARI - tutti gli alloggi non regolari SONO STATI conteggiati nel computo del carico abitativo , onde evitare consumo di suolo non necessario.
- E' palese che la pianificazione del territorio urbano così effettuata porta all'evidenza di privilegiare e avvantaggiare chi ha edificato mercé DISCUTIBILI MECCANISMI AUTORIZZATIVI (che il più delle volte sono stati oggetto di indagini sia della magistratura ordinaria che amministrativa e penale) arrecando - di contro - un enorme danno alle persone rispettose delle leggi e dei regolamenti vigenti che hanno acquistato un lotto di terreno per regalare ai propri figli dei futuri alloggi da destinare ad abitazione principale dei rispettivi nuclei familiari (che rappresentano all'incirca l'80% della popolazione ortese).
- Le motivazioni esposte dai tecnici pianificatori per la scelta del vincolo (Relazione generale e Norme tecniche di Attuazione) lasciano , quantomeno perplessi , in quanto le stesse risultano addirittura in contrasto con le proposte e le indicazioni scaturite dalla Conferenza Tematica di supporto tecnico-scientifico.

CHIEDE

ALL ' Amministrazione comunale di Orta di Atella , per una più equa e corretta redistribuzione e pianificazione del territorio , anche sotto il profilo dell'eventuale pseudo danno provocato (ESCLUSIONE DAI BENEFICI DI CUI AL BONUS 110 ed altro) , di farsi carico di MODIFICARE la destinazioni d'uso previste nel progetto del nuovo P.U.C. - adottato con verbale di Deliberazione della Commissione Straordinaria - con i poteri della Giunta Comunale - n. 94 del 06/11/2021 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 109 del 22/11/2021 - e RICLASSIFICARE l'immobile de quo nell'ambito del compendio di " AREE CONSOLIDATE A PREVALENZA DESTINAZIONE RESIDENZIALE e nello specifico Zto B di cui al decreto Ministeriale n. 1444/1968 oltre a poter usufruire del cambio d'uso a RESIDENZIALE come recita la norma.

Orta di Atella li 18/01/2022

Si allega :

1. Richiesta Permesso di Costruire Prot.20870 del 15.12.2017;
2. Stralcio mappa catastale;
3. Documento di identità della richiedente;

La richiedente
anna abate

DIFATTI :

- Il concetto posto a base della Pianificazione Urbanistica è quello di evitare ulteriore consumo di suolo e privilegiare e rafforzare la produttività in zona agricola MA NEL CONTEMPO disciplina e regola ad USO RESIDENZIALE tutti quegli immobili realizzati nell'ultimo decennio in zona "F" e zona " D" SECONDO DISCUTIBILI MECCANISMI AUTORIZZATIVI (Professor ing. Roberto Gerundo responsabile scientifico : Relazione generale pag. 135). Infatti nella redazione del nuovo P.U.C. - nel processo di normalizzazione delle unità abitative NON REGOLARI - tutti gli alloggi non regolari SONO STATI conteggiati nel computo del carico abitativo , onde evitare consumo di suolo non necessario.
- E' palese che la pianificazione del territorio urbano così effettuata porta all'evidenza di privilegiare e avvantaggiare chi ha edificato mercé DISCUTIBILI MECCANISMI AUTORIZZATIVI (che il più delle volte sono stati oggetto di indagini sia della magistratura ordinaria che amministrativa e penale) arrecando - di contro - un enorme danno alle persone rispettose delle leggi e dei regolamenti vigenti che hanno acquistato un lotto di terreno per regalare ai propri figli dei futuri alloggi da destinare ad abitazione principale dei rispettivi nuclei familiari (che rappresentano all'incirca l'80% della popolazione ortese).
- Le motivazioni esposte dai tecnici pianificatori per la scelta del vincolo (Relazione generale e Norme tecniche di Attuazione) lasciano , quantomeno perplessi , in quanto le stesse risultano addirittura in contrasto con le proposte e le indicazioni scaturite dalla Conferenza Tematica di supporto tecnico-scientifico.

CHIEDE

ALL ' Amministrazione comunale di Orta di Atella , per una più equa e corretta redistribuzione e pianificazione del territorio , anche sotto il profilo dell'eventuale pseudo danno provocato (ESCLUSIONE DAI BENEFICI DI CUI AL BONUS 110 ed altro) , di farsi carico di MODIFICARE la destinazioni d'uso previste nel progetto del nuovo P.U.C. - adottato con verbale di Deliberazione della Commissione Straordinaria - con i poteri della Giunta Comunale - n. 94 del 06/11/2021 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 109 del 22/11/2021 - e RICLASSIFICARE l'immobile de quo nell'ambito del compendio di " AREE CONSOLIDATE A PREVALENZA DESTINAZIONE RESIDENZIALE e nello specifico Zto B di cui al decreto Ministeriale n. 1444/1968 oltre a poter usufruire del cambio d'uso a RESIDENZIALE come recita la norma.

Orta di Atella li 18/01/2022

Si allega :

1. Richiesta Permesso di Costruire Prot.20870 del 15.12.2017;
2. Rogito;
3. Stralcio mappa catastale;
4. Documento di identità della richiedente;

La richiedente





Al Comune di ORTA DI ATELLA

Sportello Unico Attività Produttive

Sportello Unico Edilizia

Indirizzo _____

PEC / Posta elettronica _____

Pratica edilizia _____

del _____

COMUNE DI ORTA DI ATELLA
PROVINCIA DI CASERTA

Protocollo. _____
PER RICEVUTA

Prot. 20870 del _____

RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

(art. 20, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – art. 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 190)
(L.R. 28.12.2009, n. 19)

DATI DEL TITOLARE *(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'elenco "Dati del titolare")*

Cognome e Nome ABATE ANNA

codice fiscale BTANNAS7PS4FB3BI

nato a NAPOLI prov. NA stato ITALIA

nato il 14/09/1957

residente in ARTANO prov. NA stato ITALIA

Indirizzo VIA NAPOLI n. 245 C.A.P. 81002

PEC/posta _____

elettronica _____

Telefono fisso / _____

Cellulare _____

DATI DELLA DITTA O SOCIETA' *(eventuale)*

in qualità di _____

della ditta / _____

società _____

codice fiscale / _____

p. IVA _____

Iscritta alla _____ prov. _____ n. _____

C.C.I.A.A. di _____

Repertorio n. 111.123

Raccolta n. 69.811

DONAZIONI
REPUBBLICA ITALIANARegistrazione
SMCV, 19/08/2013

Il giorno sei agosto duemilatredici, in Santa Maria Capua Vetere alla via Mazzocchi n. 11, nel mio studio.

=6 agosto 2013=

21 n° 4890

Avanti a me Avvocato RAFFAELE ORSI, Notaio in Santa Maria Capua Vetere, con studio alla via Mazzocchi, n. 11, nel ruolo del cui distretto notarile sono iscritto, assistito dai testimoni a me noti, idonei e richiesti, signore:

- 1) Celio Annamaria, nata a Capua il 10 aprile 1968, ivi residente alla via Provinciale per S. Angelo in Formis;
- 2) Ricciardi Enrico, nato a Caserta il 19 dicembre 1982, residente in Santa Maria Capua Vetere alla via della Valle Parco La Perla;

dichiarandomi i loro codici fiscali, si sono costituiti:
LANZILLO Antonio, geometra, nato ad Arzano (NA) il 4 novembre 1952, con domicilio in Arzano (NA) alla via Napoli n. 245, c.f. LNZ NTN 52S04 A455 N, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione di beni;

ABATE Anna, impiegata, nata a Napoli (NA) il 14 settembre 1957, con domicilio in Arzano (NA) alla via Napoli n. 245, c.f. BTA NNA 57P54 F839 I, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione di beni;

LANZILLO Maria, libero professionista, nata a Napoli (NA) il 28 novembre 1982, con domicilio in Lusciano (CE) alla via Acerbo n. 92, c.f. LNZ MRA 82S68 F839 K, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione di beni;

LANZILLO Veronica, studentessa, nata a Napoli (NA) il 20 marzo 1989, con domicilio in Arzano (NA) alla via Napoli n. 245, c.f. LNZ VNC 89C60 F839 P, che dichiara di essere nubile;

LANZILLO Francesca, studentessa, nata a Napoli (NA) il 20 novembre 1991, con domicilio in Arzano (NA) alla via Napoli n. 245, c.f. LNZ FNC 91S60 F839 A, che dichiara di essere nubile.

Dell'identità personale delle costituite parti io Notaio sono certo.

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO:

Con il presente atto, con ogni garanzia di legge,

L DONAZIONE:

il signor LANZILLO Antonio dona in favore del coniuge signora ABATE Anna che accetta l'usufrutto generale vitalizio in ragione di 1/2 (un mezzo), ed in favore delle figlie LANZILLO Maria, LANZILLO Veronica e LANZILLO Francesca, che in parti uguali tra loro accettano i diritti in ragione di 1/2 (un mezzo) di piena proprietà ed i diritti in ragione di 1/2 (un mezzo) di nuda proprietà, sui seguenti beni immobili:

* fabbricato per attività commerciale sito in Arzano (NA) ad angolo tra via Caduti di Via Fani e via Cristoforo Colombo, sito al piano terra con annesso esedile esterno di pertinenza con via Caduti di Via Fani, con via Cristoforo

Colombo, con strada privata e con particella 1251;

riportato in catasto fabbricati di detto comune al foglio 1, particella 1541, sub 2, piano T, cat. D/8, R.C. Euro 3.790,00;

pervenuto al donante, come dichiara, presenti i testi, relativamente al suolo in virtù di atto di compravendita ai miei rogiti in data 03.06.1999, rep.n. 50.455/24.905, trascritto a Napoli 2 in data 24.06.1999 ai nn. 22955/16165;

* appezzamento di terreno sito in Orta di Atella (CE) alla località di "Starza di Casapuzzano", dell'estensione catastale di metri quadrati 1035 (milletrentacinque) (are 10,35), confinante con particelle 5277, 5467, 5448, 5447, 5445, 295, 70, 116, 5453;

riportato in catasto terreni di detto comune alla sezione ORTA DI ATELLIA al foglio 8, particella 5316, seminativo di cl. I, are 10,35, R.D.Euro 27,26, R.A. Euro 11,49;

pervenuto al donante, come dichiara, presenti i testi in virtù di atto di compravendita ai rogiti del Notaio Maria MESTO in data 08.07.2004, rep.n. 11.908/2.710, Registrato adversa in data 16.07.2004 al n. 1327/1T, trascritto a S. Maria Capua Vetere in data 19.07.2004 ai nn. 28937/20536;

* porzioni di fabbricato sito in Casandrino (NA) alla Circonvallazione Esterna n. 10, costituite da:

- laboratorio al piano terra della consistenza catastale di metri quadrati 220 (duecentoventi), confinante con proprietà Dama, con cassa scale e con detta via, salvo se altri;

- laboratorio al piano terra della consistenza catastale di metri quadrati 220 (duecentoventi), confinante con proprietà Dama, con cassa scale e con detta via, salvo se altri;

- unità immobiliare per attività commerciale al primo piano confinante con cortile comune per due lati, con particelle 171 e 155;

il tutto riportato in catasto fabbricati di detto comune al foglio 4, particella 492,

sub 2, piano T, cat. C/3, cl. U, mq. 220, R.C. Euro 579,46;

sub 3, piano T, cat. C/3, cl. II, mq. 220, R.C. Euro 579,46;

sub 6, piano 1, cat. D/8, R.C. Euro 4.096,00;

pervenuto al donante, come dichiara, presenti i testi, relativamente al suolo in virtù di atto di compravendita ai miei rogiti in data 29.05.1989, rep.n. 8434/3822, Registrato a Caserta in data 19.06.1989 al n. 2907, trascritto a Napoli 2 in data 16.06.1989 ai nn. 17074/12598;

* porzioni immobiliari site in Bojano (CB) alla località Massari, costituite da:

- unità immobiliare ad uso abitativo al piano terra con annessa area giardinata pertinenziale, della consistenza catastale di vani cinque e mezzo, confinante nell'insieme con strada di lottizzazione, con area comunale destinata a verde, con strada di lottizzazione, con viale di accesso, salvo se altri;

- locale autorimessa al piano terra della consistenza cata-

stale di metri quadrati 15 (quindici), confinante con fabbricato Genziana, con sub 13 e 15, con strada di lottizzazione e viale di accesso;

- diritti in ragione di 1/2 (un mezzo) sull'area urbana confinante con strada di lottizzazione, area comunale destinata a verde, con proprietà Guadagno, salvo se altri;

il tutto riportato in catasto fabbricati di detto comune al foglio 26, particella 796,

sub 3, z.c. 2, piano T, cat. A/3, cl. 3, vani 5.5, R.C. Euro 261,21 *

sub 20, graffiato al precedente;

sub 14, z.c. 2, piano T, cat. C/6, cl. 1, mq. 15, R.C. Euro 17,87;

sub 9, z.c. 2, piano T, area urbana;

pervenuto al donante, come dichiara, presenti i testi, in vista di atto di assegnazione ai miei rogiti in data 22.10.1994, rep.n. 32515/16303, Registrato a Caserta in data 17.11.1994 al n. 6290, trascritto a Campobasso in data 02.12.1994 al nn. 11750/9442;

beni di fabbricato sito in Arzano (NA) alla via Napoli n. 245, costituite da:

- unità immobiliare ad uso abitativo sita al piano terra distinta con il numero interno 3 (tre), della consistenza catastale di vani tre e mezzo, confinante con detta via, con proprietà De Vita o aventi causa, cortile, salvo se altri;

- unità immobiliare ad uso abitativo sita al terzo piano distinta con il numero interno 10 (dieci), della consistenza catastale di vani sei e mezzo, confinante con detta via, con via Bologna, con cortile, con cassa scale;

- diritti in ragione di 200/1000 (duecento millesimi) sul locale al piano terra della consistenza catastale di 123 (centotrentatré) metri quadrati, confinante con via Bologna, con cortile comune e con beni De Vita o aventi causa;

- diritti in ragione di 200/1000 (duecento millesimi) sul locale al piano cantinato della consistenza catastale di 233 (duecentotrentatré) metri quadrati, confinante con via Bologna, con cortile comune e con beni De Vita o aventi causa, con via Napoli;

il tutto riportato in catasto fabbricati di detto comune al foglio 4, particella 63,

sub 10, piano T, cat. A/2, cl. 4, vani 3.5, R.C. Euro 180,76;

sub 6, piano 3, cat. A/2, cl. 6, vani 6.5, R.C. Euro 469,98;

sub 17, piano T, cat. C/2, cl. 2, mq. 123, R.C. Euro 256,80;

sub 16, piano S1, cat. C/2, cl. 1, mq. 223, R.C. Euro 414,61;

pervenuto al donante, come dichiara, presenti i testi, in virtù di atto di donazione ai rogiti del Notaio Bianca FUSCO in data 17.12.1990, rep.n. 120267/17344, Registrato a Napoli in data 07.01.1991 al n. 1188, trascritto a Napoli 2 in data 12.01.1991 al nn. 2227/2013 e, relativamente ai sub 10 e 17,

te consolidatasi a seguito del decesso dell'usufruttuario signor LANZILLO Francesco, verificatosi in data 01.12.2010;

* intera palazzina ad uso uffici sito in Arzano (Na) alla via Pecchia n. 164, costituita da:

- locale commerciale al piano terra della consistenza catastale di metri quadrati 131 (centotrentuno),

- unità immobiliare ad uso ufficio al primo piano della consistenza catastale di vani quattro;

- unità immobiliare ad uso ufficio al primo piano della consistenza catastale di vani tre e mezzo;

- unità immobiliare ad uso ufficio al secondo piano della consistenza catastale di vani sette e mezzo;

- unità immobiliare ad uso ufficio al terzo piano della consistenza catastale di vani tre e mezzo;

nell'insieme confinante con detta via, con via Volpicelli e proprietà della società DI DONATO Srl COSTRUZIONI METALLICHE o suoi aventi causa, salvo se altri;

il tutto riportato in catasto fabbricati di detto comune a foglie 1, particella 26,

sub 115, piano T, cat. C/1, cl. 6, mq. 131, R.C. Euro 2.482,97;

sub 130, piano 1, cat. A/10, cl. 1, vani 4, R.C. Euro 805,67;

sub 131, piano 1, cat. A/10, cl. 1, vani 3,5, R.C. Euro 704,96;

sub 132, piano 2, cat. A/10, cl. 1, vani 7,5, R.C. Euro 1.510,64;

sub 133, piano 3, cat. A/10, cl. 1, vani 3,5, R.C. Euro 704,96;

pervenuto al donante, come dichiara, presenti i testi in virtù di atto di compravendita ai miei rogiti in data 21.04.1999, rep. n. 49704/24516, Registrato a Caserta in data 10.05.1999 al n. 2300, trascritto a Napoli 2 in data 18.05.1999 al nn. 17199/12370.

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, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto, che in copia non autentica, previa visione ed approvazione delle parti, dei testi e di me notaio, si allegano al presente atto sotto la lettera "A",

- la parte donante dichiara, e la parte donataria ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale delle unità urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Del valore di Euro 1.123.350,00 (unmilionecentoventitremila-

antocinquanta/00) di cui Euro 50.100,00 (cinquantamila-
to/00) per i sub 6 e 16 della particella 63 del foglio 4
del Comune di Arzano.

II DONAZIONE

Il signor LANZILLO Antonio dona in favore delle figlie LAN-
ZILLO Veronica e LANZILLO Francesca che, in parti uguali tra
loro, accettano la piena proprietà dell'appezzamento di ter-
reno sito in Arzano (NA) alla via Ferrara n. 39, dell'esten-
sione catastale di are sei e centiare settantanove, confinan-
te con beni Mele o aventi causa, con beni Rocco o aventi cau-
sa, con beni Vitagliano o aventi causa, con viale di accesso
privato;

riportato in catasto terreni di detto comune al foglio 3,
particella 227, semin. arbor. di cl. I, are 06.79, R.D.Euro
17.01, R.A.Euro 6,34;

pervenuto al donante, come dichiara, presenti i testi, in
virtù di atto di compravendita ai miei rogiti in data
22.07.1988, rep.n. 5043/2176, trascritto a Napoli 2 in data
02.08.1988 al nn. 23648/17534.

Del valore di Euro 2.000,00 (duemila/00).

ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI:

Le donazioni avvengono nello stato di fatto e di diritto in
cui i cespiti attualmente si trovano e sono comprensive di o-
gni diritto accessorio, accessione, pertinenza, usi e servitù
attive e passive, nulla escluso ed eccettuato, ivi compresi i
proporzionali diritti di comproprietà alle parti comuni delle
porzioni dei fabbricati innanzi donati, nonché il tutto come
ad essa parte donante pervenuto in virtù dei titoli di prove-
nienza innanzi citati, ai quali le parti fanno espresso rife-
rimento.

Le donazioni si intendono fatte ed accettate in conto di le-
gittima e per l'eventuale supero a titolo di disponibile con
dispensa da collazione.

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto della nor-
mativa nazionale contenuta nel D.Lgs. 311/2006 e dal D.f.
63/2013, la parte donante consegna alla parte donataria gli
attestati di certificazione energetica rilasciati in data 6
maggio 2013 dall'Arch. Sossio PUZONE, iscritto all'Ordine de-
gli Architetti della provincia di Napoli al n. 7681, soggetto
certificatore accreditato dal competente organismo regionale,
che in originale si allegano al presente atto sotto la lette-
ra "B", omissane la lettura per dispensa avutane dalle parti,
con la precisazione che, a decorrere dalla data del suo rila-
scio, non si sono verificate cause di decadenza; le donatarie
danno pertanto atto di aver ricevuto le informazioni e la do-
cumentazione, comprensiva degli attestati, in ordine alla at-
testazione della certificazione energetica degli edifici.

Le parti dichiarano, presenti i testi, che le unità immobi-
liari site in Bojano (CB) distinte in catasto con i sub 14 e
8 del foglio 26 della p.lla 786, nonché le unità immobiliari

site in Arzano (NA) distinte in catasto con i sub 17 e 16 del foglio 4 della p.lla 63, non possono essere dotate dell'attestato di prestazione energetica in quanto trattasi di locali privi di impianti e di tutte le opere incidenti sull'efficienza energetica degli immobili stessi.

ARTICOLO 3 - DICHIARAZIONI PER LA LEGGE URBANISTICA:

La parte donante, in ossequio alla normativa urbanistica - edilizia attualmente vigente, da me Notaio edotta circa la responsabilità penale prevista in caso di dichiarazioni false o mendaci, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la sua personale responsabilità, mi dichiara, presenti i testi:

* che gli immobili siti in Arzano (NA) ad angolo tra via Caduti di Via Fani e via Cristoforo Colombo, sono stati edificati in virtù di Permesso a costruire in sanatoria n. 19 del 19.05.2010 rilasciato dal Comune di Arzano a seguito di domanda di permesso in sanatoria prot.n. 31886 presentata in data 10.12.2004 (ai sensi della Legge 326/2003) e successivo permesso a costruire numero 6/2011 rilasciato dal medesimo comune in data 31.01.2011;

* che gli immobili siti in Casandrino (NA) sono stati edificati in virtù di concessione per l'esecuzione di lavori edili n. 400/89 rilasciata dal sindaco del comune di Casandrino e successivo permesso a costruire in sanatoria n. 119/2005 rilasciato dal medesimo comune in data 04.10.2005 a seguito di domanda prot. 2620 presentata in data 01.03.1994 ai sensi della Legge 724/94; certificato di agibilità numero 49/2012 rilasciato dal comune di Casandrino in data 20.11.2012;

* che gli immobili siti in Bojano (CB) sono stati edificati in virtù di concessioni edilizie n. 25/87, n. 48/91 e n. 79/92, tutte rilasciate dal Comune di Bojano;

* che gli immobili siti in Arzano (NA) alla via Napoli, sono stati edificati in data antecedente al 1° settembre 1967 e successiva concessione edilizia in sanatoria n. 162 anno 2002, rilasciata in data 30.07.2002 dal comune Arzano a seguito di domanda di concessione edilizia in sanatoria presentata al medesimo comune in data 30.04.1986, prot.n. 7988, ai sensi della Legge 47/85;

* che gli immobili siti in Arzano (NA) alla via Pecchia, sono stati edificati in virtù di concessione edilizia n. 30/2001 rilasciata dal comune di Arzano in data 06.07.2001, concessione edilizia n. 03 rilasciata dal medesimo comune in data 29.01.2002, concessione edilizia n. 43/2003 rilasciata in data 20.06.2003, permesso a costruire in sanatoria n. 20 del 2010, rilasciato in data 18.06.2010 a seguito di domanda di permesso in sanatoria presentata al medesimo comune in data 27.05.2004 con prot.n. 14435, ai sensi della Legge 326/03.

ARTICOLO 4 - POSSESSO:

I donatari conseguono da oggi il possesso legale e materiale di quanto ricevuto in donazione. Oneri e diritti da oggi.

ARTICOLO 5 - GARANZIE

La parte donante garantisce per l'evizione ed i vizi quanto donato e dichiara che su di esso non gravano iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché oneri di natura reale o personale, ad eccezione dell'iscrizione di ipoteca volontaria accesa a Napoli 2 in data 06.03.2007 ai nn. 17030/5312, nascente da contratto di mutuo ai rogiti del Notaio Marco MAZIO in data 01.03.2007 rep.n. 14868/1321, a favore della Banca Popolare di Ancona spa con sede Jesi e contro LANZILLO Antonio, per la somma totale di Euro 450.000,00 di cui Euro 300.000,00 per capitale;

La parte donataria dichiara di ben conoscere ed accettare.

ARTICOLO 6 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE:

La parte donante in quanto eccorra rinunzia all'ipoteca legale con esonero per il competente Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità.

ARTICOLO 7 - SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI:

Le spese del presente atto e consequenziali cedono a carico della parte donataria. La parte donante e la parte donataria signora ABATE Anna dichiarano di essere coniugi, mentre la parte donante e la parte donataria LANZILLO Maria, LANZILLO Veronica e LANZILLO Francesca dichiarano di essere parenti di primo grado in linea retta (padre e figlie).

La parte donataria signora ABATE Anna, LANZILLO Veronica e LANZILLO Francesca relativamente agli immobili siti in Arzano distinti in catasto con il foglio 4, particella 63, sub 6 e sub 16 chiedono le agevolazioni fiscali di cui all'art. 2 n. 131 della legge 28 dicembre 1995, n. 549 ed all'uopo dichiarano presenti i testi:

- di non essere titolare esclusivo di diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione nel Comune nel quale sono ubicate le unità immobiliari in oggetto;

- di avere la propria residenza nel Comune ove sono ubicati gli immobili ricevuti in donazione con il presente atto;

- di non essere titolare, neppure per quota, su tutto il territorio nazionale, del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione ricevuta in donazione con le agevolazioni di cui all'art.2, n. 131 lettera "c", della richiamata legge n. 549/95

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale, presenti i testi, ho dato lettura alle costituite parti, che lo approvano e lo sottoscrivono con i testi e me Notaio nei modi di legge. Scritto con mezzi elettronici e completato di mio pugno. Viene sottoscritto alle ore diciassette e minuti cinquanta.

Consta di quattro fogli per quindici facciate scritte fin qui.

TRAMATO: LANZILLO Antonio, LANZILLO Maria, LANZILLO Veronica, LANZILLO Francesca, Annamaria Celio (teste), Ricciardi Enrico

(teste):

NOTAIO RAFFAELE ORSI SEGUE SIGILLO.

La presente copia è conforme al suo originale esistente nei miei atti.

Si rilascia per usi consentiti.

Santa Maria Capua Vetere, li 6 agosto 2013.

Raffaele Orsi

