

**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 società “DI.BE. srl” Costruzioni con sede in Castel Fiorentino FI alla via Volta 32/34, sito in Orta di Atella e censito nel N.C.T. f.lo 8 p.lla 5313 di are 12 e ca 55 .

NOTE di OSSERVAZIONI

Il sottoscritto sig. Michele Belardo nato a Sant’Arpino CE il 07.04.63 ed ivi residente alla via G.Rodari n.45, legale rappresentante della società "DI.BE.srl" con sede in Castel-Fiorentino Fi alla via Volta 32/34.

DICHIARA

- Di essere proprietario di un appezzamento di terreno sito in territorio di Orta di Atella e censito nel N.C.T. f.lo 8 p.lla 5313 di are 12 e ca 55 mercè atto di compravendita con rogito notarile doti. Maria Musto rep. n. 11908 racc. n. 2710 del 08.07.2004
- 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. Nel P.R.G. approvato con D.P.A.P. di Caserta n. 18 del 11/11/1998 e reso conforme dal D.P.G.R. della Campania n. 527 del 03/02/1999 ricade in ricadente in zona omogenea "D3" (Insediamenti Produttivi di tipo Commerciale, Direzionale e Servizi), come da certificato di destinazione urbanistica del 11.06.04 rilasciato dal Comune ed allegato all'atto, 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.

2. Nella Variante al P.R.G. approvata con D.P.A.P. n. 33 del 04/05/2001 ricade in zona omogenea "D3" (Insediamenti Produttivi di tipo Commerciale, Direzionale e Servizi), come da certificato di destinazione urbanistica del 11.06.04 rilasciato dal Comune ed allegato all'atto, 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.

3. 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 "CC" zona mista di riqualificazione urbanistica ed ambientale.

- Di aver realizzato su detto lotto di terreno un fabbricato così composto: piano interrato a garage, piano terra a quattro locali commerciali, primo e secondo piano di otto unità immobiliari ad uffici, piano terzo composto da quattro unità immobiliari a civile abitazioni con sottotetto non abitabile. Il tutto servito da due scale e due ascensori 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 su via Troisi, in virtù dei seguenti titoli abilitativi legittimamente rilasciati dal comune di Orta di Atella :
Permesso di Costruire n. 156/05 del 28.09.2005

Considerato che

- L'immobile di che trattasi è stato eretto in virtù del sopracitato titolo autorizzativo legittimamente rilasciato dal Comune di Orta di Atella .

- Con la delibera giunta 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 fabbricato della ricorrente (edificato in virtù di legittimi titoli concessori rilasciati

dal comune di Orta di Atella) in ZONA B area consolidate a prevalenza residenziale normata dall'art. 45 della N. di A. che prevede in detta zona la esecuzione esclusivamente delle opere previste e precisamente tutti i cambi di destinazione d'uso tranne quello residenziale, in zona detta dalla norma a prevalenza residenziale.

DEDUCE e fa OSSERVARE che

Il PUC adottato sottopone le descritte porzioni fondiari su cui è stato edificato - con giusti e legittimi titoli autorizzativi - un immobile ad esclusiva destinazione commerciale, residenziale e uffici 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

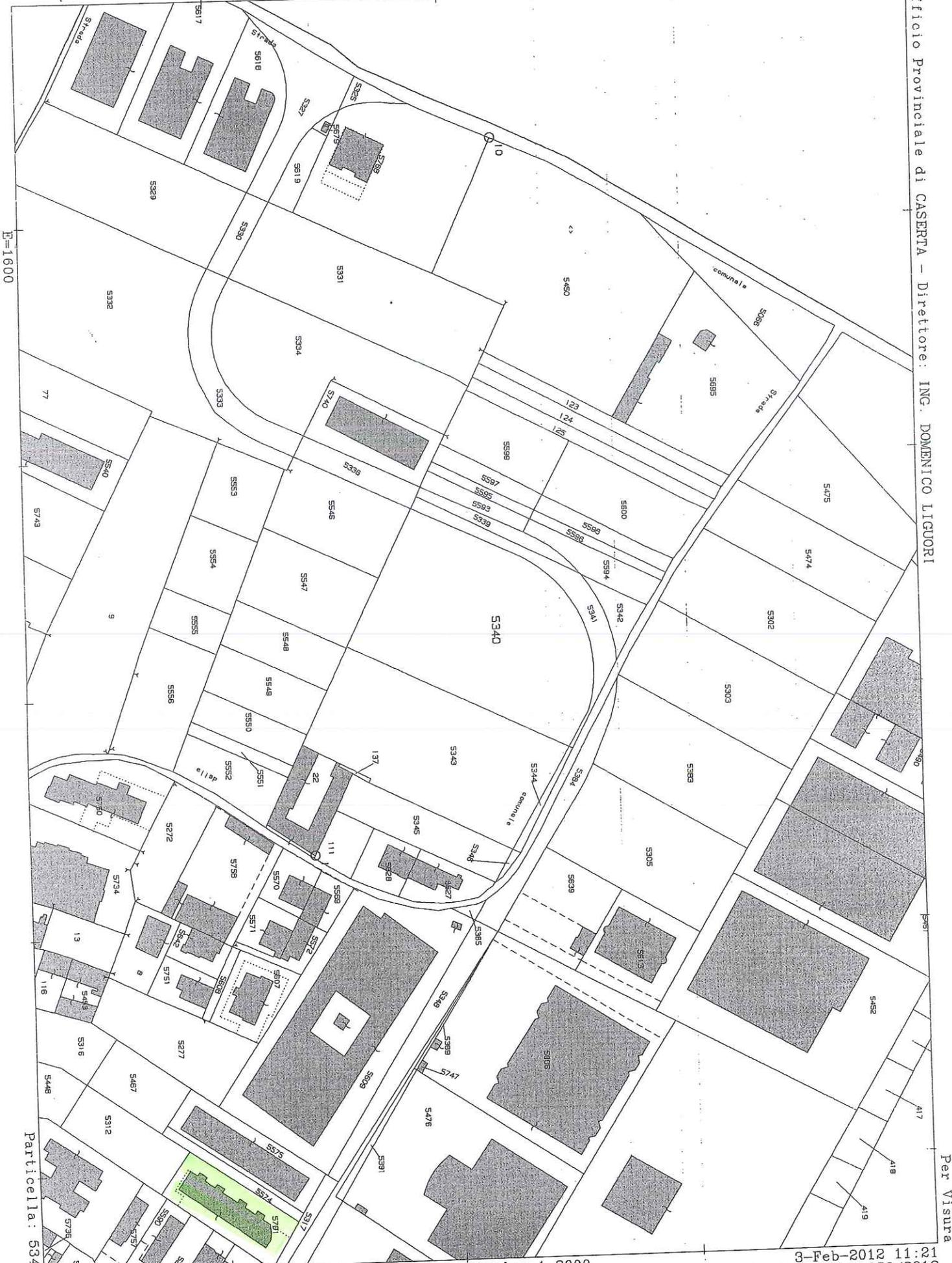
Si allega :

1. Permesso di Costruire n.156/15
2. Stralcio mappa catastale
3. Rogito
4. Documento di identità della richiedente

La richiedente


.....

N=12500



E=16000

Comune di Orta di Atella prot. 0002104 del 27-01-2022 arrivo

Particella: 5340

Comune: ORTA DI ATELLA/A
Foglio: 8

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

3-Feb-2012 11:21
Prot. n. T140259/2012

Per Visura

via T. Belardo

Pratica edilizia n° 78 Anno 2005

PERMESSO DI COSTRUIRE n° 156 del 28 SET. 2005
(Artt. da 11 a 15 del D.P.R. n° 380/2001)



IL RESPONSABILE DELL'EMISSIONE DEI PROVVEDIMENTI CONCLUSIVI PER IL
PERMESSO DI COSTRUIRE
(DECRETO SINDACALE N° 22 DEL 06/04/04)

Vista la domanda presentata in data 03/03/2005 prot. n° 2585 e l'integrazione in data 24/06/2005 prot. n° 7605 dal Sig. Belardo Michele nato a Sant'Arpino il 07/04/1963 ed ivi residente alla Via Rodari n° 45, Amministratore Unico della Soc. "DI. BE. Costruzioni s.r.l." con sede in Castelfiorentino - FI - alla Via Volta n° 32/34;

Esaminato il progetto redatto dall' Arch. Felice Marsilio, con cui si prevede, in questo Comune, in località "Starza di Casapuzzano", la realizzazione di un complesso immobiliare del tipo Commerciale/Direzionale;

Accertato che il richiedente ha titolo per chiedere il presente, come risulta dalla documentazione esibita a carico della domanda;

Visti gli atti istruttori in data 22/09/2005;

Visto i regolamenti comunali di edilizia, igiene e di polizia urbana;

Vista la legge comunale e provinciale, T.U. 3 marzo 1934, n. 383;

Vista la vigente strumentazione urbanistica comunale;

Visto il D.P.R. n° 380/2001;

Visto il T.U.E.L. n° 267/2000;

Visto che in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, è consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso:
Commerciale/Direzionale.

RILASCIA

Al Sig. Belardo Michele nato a Sant'Arpino il 07/04/1963 ed ivi residente alla Via Rodari n° 45, Amministratore Unico della Soc. "DI. BE. Costruzioni s.r.l." con sede in Castelfiorentino - FI - alla Via Volta n° 32/34,

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

per la realizzazione di complesso immobiliare del tipo Commerciale/Direzionale, per le opere indicate nel progetto di cui in premessa, alle seguenti condizioni e fatti salvi i diritti dei terzi:

1. Inizio dei lavori: entro un anno dal rilascio del presente titolo;
Termine dei lavori: entro tre anni dall'inizio dei lavori;
2. Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni al progetto senza preventiva autorizzazione del Comune.
3. Le opere previste dovranno essere eseguite e denunciate nei modi e nelle forme previste dalla vigente legislazione in materia sismica.
4. Qualora non siano stati indicati nella domanda di autorizzazione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori, il destinatario è tenuto a comunicarli per iscritto prima

dell'inizio dei lavori. Nel caso di loro sostituzione o dimissioni, dovrà essere data tempestiva comunicazione segnalando i nuovi nominativi.

5. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta in modo visibile una tabella recante l'oggetto dei lavori, i nominativi dell'impresa assuntrice e del direttore dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibito il titolo autorizzativo.
6. Nelle manomissioni del suolo pubblico, la cui occupazione deve essere espressamente autorizzata, si devono usare cautele e rimuovere ogni cosa che possa causare danno agli impianti pubblici.
7. Non è consentito ingombrare con i lavori le strade e gli spazi pubblici. Necessitando la loro occupazione, dovrà essere richiesta apposita autorizzazione temporanea. Le aree occupate temporaneamente, a lavori ultimati, dovranno essere restituite nel loro primitivo stato.
8. Il luogo dei lavori deve essere chiuso lungo i lati prospicienti su spazi pubblici con assito o muretto alti almeno m. 2,50 opportunamente evidenziati e segnalati.
9. I luoghi di lavoro al servizio del cantiere devono rispondere alle norme del D. Lgs. n° 626/1994, coordinato con D. Lgs. n° 242/1996.
10. Nel cantiere di lavoro dovranno essere adottate le misure a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e quant'altro prescritto dal D. Lgs. n° 494/1996 e D. Lgs. n° 493/1996.
11. Il destinatario, il direttore dei lavori e l'impresa assuntrice, sono responsabili di ogni inosservanza alle norme di legge e regolamento.
L'inosservanza del progetto approvato comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente normativa urbanistica.
12. Il committente ed il direttore dei lavori, ai sensi di quanto previsto dall'art. 86 comma 10, lettera b del D. Lgs. del 10/09/2003 n° 276, come sostituito dall'art. 20 comma 2 del D. Lgs. n° 251 del 06/10/2004, devono trasmettere prima dell'inizio dei lavori e/o all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività, il nominativo dell'impresa unitamente alla certificazione di regolarità contributiva attestante il rispetto dei relativi oneri previdenziali, assicurativi e di Cassa Edile.

In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.



Il tecnico incaricato
Geom. Nicola Arena

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso di costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

data : 1 OTT. 2005

DI-BE COSTRUZIONI s.r.l.

concessionaria
Via A. Volta 32/34
50051 CASTELFIORENTINO (FI)
Part. I.V.A. 02268690480

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi l'originale della presente concessione con nr. allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è subordinato.

data : 1 OTT. 2005

Il Dichiarante

DI-BE COSTRUZIONI s.r.l.

concessionaria
Via A. Volta 32/34
50051 CASTELFIORENTINO (FI)
Part. I.V.A. 02268690480

REGISTRATO
IN AVERSA
Il 16-07-2004
al n° 1327 Serie AT

Repertorio n.11.908 -----

Raccolta n. 2.710 -----

TRASCRITTO a Sante Florio C.V.

----- VENDITE -----

In data 19-07-2004

N. 28934/28935 Reg. Gen.

N. 20533/20534 Reg. Part.

Esatto € 103,28

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaquattro, il giorno otto del mese di luglio ----

TRASCRITTO a Sante Florio C.V.

----- (08 - 07 - 2004) -----

In data 19-07-2004

N. 28936/28937 Reg. Gen.

N. 20535/20536 Reg. Part.

Esatto € 103,28

In Aversa, alla Via Cicerone n.48. -----

Avanti a me Dott. MARIA MUSTO, NOTAIO in Trentola Ducenta,

TRASCRITTO a Sante Florio C.V.

iscritto nel Ruolo dei Notai del Distretto notarile di Santa

In data 19-07-2004

N. 28938/28939 Reg. Gen.

N. 20537/20538 Reg. Part.

Esatto € 103,28

Maria Capua Vetere, senza l'assistenza dei testimoni per

espressa e concorde rinuncia delle parti infrascritte e con

il mio consenso -----

----- sono presenti -----

per la parte venditrice: -----

*** de LUTIO di CASTELGUIDONE Giovanni, imprenditore, nato a

Napoli (NA) il 14 luglio 1964 e ivi domiciliato alla Via

Caracciolo n.17, il quale dichiara di intervenire al presente

atto non in proprio ma nella esclusiva qualità di speciale

procuratore della madre -----

*** SICOLI Paola, casalinga, nata a Napoli (NA) il 29 giugno

1936 e ivi domiciliata alla Via Caracciolo n.17, -----

Codice fiscale: SCL PLA 36H69 F839M; -----

in virtù della procura per scrittura privata autenticata

nella firma dal notaio Luigi Valente di Napoli in data 2

luglio 2004, Repertorio n.239146, che in originale, previa

Comune di Orta di Atella prot. 0002104 del 27-01-2022 arrivo

lettura, si allega al presente atto sotto la lettera "A"; ----

*** SICOLI Adriana, casalinga, nata a Napoli (NA) il 9 giugno

1940 e domiciliata a Capri (NA) alla Via Melo n.6, -----

Codice fiscale: SCL DRN 40H49 F839L; -----

*** SICOLI Mario, architetto, nato ad Atella di Napoli il 16

marzo 1944 e domiciliato a Napoli (NA) alla Piazza Vittoria

n.7, Codice fiscale: SCL MRA 44C16 A40LB; -----

*** SICOLI Angelina, casalinga, nata a Napoli (NA) il 18

agosto 1949 e ivi domiciliata al Corso Vittorio Emanuele

n.115, Codice fiscale: SCL NLN 49M50 F819A; -----

*** SICOLI Salvatore, insegnante, nato a Napoli (NA) il 9

gennaio 1939 e ivi domiciliato alla Via Buccacolo n.10, -----

Codice fiscale: SCL SVT 39A09 F819V; -----

il quale dichiara di intervenire al presente atto in proprio

e nella qualità di procuratore della sorella -----

==* SICOLI Rossella, insegnante, nata a Orta di Atella (CE)

il giorno 8 giugno 1951 e domiciliata in Napoli (NA) alla Via

Andrea d'Isernia n.20, Codice fiscale: SCL RRL 91H40 G130S, --

in virtù di procura per scrittura privata autenticata nella

firma dal notaio Luigi Mauro di Napoli in data 22 giugno

2004, Repertorio n.56252, Raccolta n.20964, che in copia

autentica si trova allegata sotto la lettera "A" all'atto

ricevuto da me notaio in data 24 giugno 2004, Repertorio

n.11.850, Raccolta n.7609, registrato ad Averna il 1° luglio

2004; -----

per la parte acquirente: -----

*** DEL PRETE Angelo, artigiano, nato a Napoli (NA) il 12
marzo 1965 e domiciliato in Orta di Atella (CE) alla Via
Toscanini n.3, Codice fiscale: DLP NGL 65C12 F839J; -----

*** LANZILLO Antonio, geometra, nato ad Arzano (NA) il 4
novembre 1952 e ivi domiciliato alla Via Napoli n.245, -----
Codice fiscale: LNZ NTN 52S04 A455N; -----

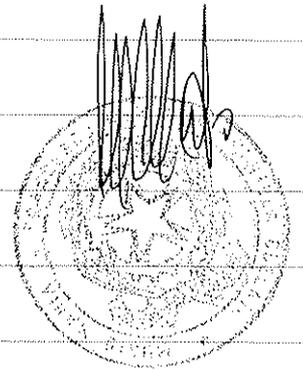
*** FRIGNOLA Grazia, pedagogo, nata a Crispano (NA) il 26
marzo 1973 e domiciliata in Orta di Atella (NA) alla Via
Napoli n.33, Codice fiscale: FRG GRZ 73C66 D170L; -----

*** La società a responsabilità limitata -----
----- "F.A.G.G. Costruzioni Generali S.r.l." -----
con sede legale in Orta di Atella (CE) al Corso San Massimo
n.5, capitale sociale di Euro 10.000,00, iscritta al Registro
delle Imprese di Caserta (numero REA 208441), -----
Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle
Imprese: 02961940612, in persona di -----

== CINQUEGRANA Carmela, imprenditrice, nata a Caserta (CE)
il 28 aprile 1979 e domiciliata in Orta di Atella (CE) alla
Via Del Vecchio Vitaliano n.82, -----
Codice fiscale: CNQ CML 79D68 B963S, -----

amministratore unico e legale rappresentante della società,
legittimata dai poteri a lei conferiti dal vigente Statuto
Sociale; -----

*** La società a responsabilità limitata -----



----- "DI-BE COSTRUZIONI S.R.L." -----

con sede legale in Castelfiorentino (FI) alla Via Volta
n.32/34, capitale sociale di Euro 10.400,00, iscritta al
Registro delle Imprese di Firenze (numero REA 507537), -----
Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle
Imprese: 02268690480, in persona dei signori -----

==* BELARDO Michele, imprenditore, nato a Sant'Arpino (CE) il
7 aprile 1963 e domiciliato per la carica presso la sede
sociale, Codice fiscale: BLR MHL 63D07 I306B, -----
amministratore e legale rappresentante della società,
legittimato dai poteri conferitigli dal vigente Statuto
Sociale, -----

==* DI GUIDA Elpidio, carpentiere, nato a Succivo (CE) il 18
gennaio 1963 e domiciliato in Cerreto Guidi (FI) alla Via
XXVI Giugno n.98/A, Codice fiscale: DGD LPD 63A18 I993R, ----
in virtù delle procure speciali a lui conferite dall'altro
amministratore della società DI GUIDA Antonio, artigiano,
nato a Orta di Atella (CE) il 1° gennaio 1960 e domiciliato
per la carica presso la sede sociale, -----
Codice fiscale: DGD NTN 60A01 G130I, -----

con atto per scrittura privata autenticata nella firma dal
notaio Jacopo Sodi di Castelfiorentino in data 7 luglio 2004,
Repertorio n.1935, che in originale, previa lettura, si
allega al presente atto sotto la lettera "B", e -----

con atto per scrittura privata autenticata nella firma dal

notaio Jacopo Sodi di Castelfiorentino in data 7 luglio 2004,
Repertorio n.1936, che in originale, previa lettura, si
allega al presente atto sotto la lettera "C". -----

Della loro identità personale io notaio sono certo. -----

Le parti mi fanno richiesta di ricevere il presente atto col
quale convengono e stipulano quanto segue: -----

----- TITOLO I -----

ART. 1°)- CONSENSO ED OGGETTO. -----

SICOLI Angelina vende a FRIGNOLA Grazia e alla società a
responsabilità limitata "F.A.G.G. Costruzioni Generali
S.r.l.", che, come in epigrafe costituiti e rappresentati,
comprano, in comune e in parti uguali tra loro, la piena
proprietà del seguente immobile sito in Comune di Orta di
Atella (CE) alla località "Starza di Casapuzzano" e
precisamente: -----

== Porzione di terreno della estensione catastale di metri
quadrati millequattrocento (mq.1400), confinante con le
particelle 5316 e 5312, con la strada comunale Via della
Porchiera, salvo altri; -----

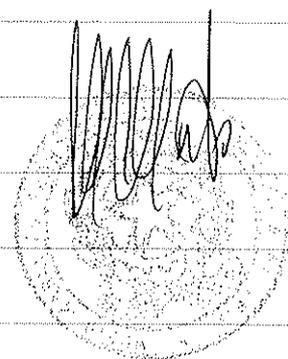
Catasto dei Terreni di Orta di Atella al -----

=== Foglio 8, -----

* particella 5311 di mq.1400, seminativo, classe 1, reddito
domenicale Euro 36,88, reddito agrario Euro 15,55. -----

ART. 2°)- PREZZO. -----

I comparanti dichiarano che il prezzo della vendita è stato



Comune di Orta di Atella prot. 0002104 del 27-01-2022 arrivo

concordemente convenuto in complessivi -----

----- Euro settantamila -----

(Euro 70.000,00). La parte alienante dichiara di aver già ricevuto, precedentemente a quest'atto e nel rispetto delle modalità prescritte dalla legge, l'intera somma dagli acquirenti ai quali rilascia ampia e definitiva quietanza a saldo. -----

----- TITOLO II -----

ART. 1°)- CONSENSO ED OGGETTO. -----

SICOLI Salvatore vende alla società a responsabilità limitata "DI-BE COSTRUZIONI S.R.L.", che, come in epigrafe costituita e rappresentata, compra, la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Orta di Atella (CE) alla località "Starza di Casapuzzano" e precisamente: -----

== Porzione di terreno della estensione catastale di metri quadrati millecentoquarantadue (mq.1142), confinante con le particelle 5311, 5313, 5315, salvo altri; -----

Catasto dei Terreni di Orta di Atella al -----

=== Foglio 8, -----

* particella 5312 di mq.1142, seminativo, classe 1, reddito dominicale Euro 30,08, reddito agrario Euro 12,68. -----

ART. 2°)- PREZZO. -----

I componenti dichiarano che il prezzo della vendita è stato concordemente convenuto in -----

----- Euro settantamila -----

(Euro 70.000,00). La parte alienante dichiara di aver già ricevuto, precedentemente a quest'atto e nel rispetto delle modalità prescritte dalla legge, l'intera somma dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e definitiva quietanza a saldo.

----- TITOLO III -----

ART. 1°)- CONSENSO ED OGGETTO. -----

SICOLI Paola, a mezzo del costituito rappresentante, vende alla società a responsabilità limitata "DI-BE COSTRUZIONI S.R.L.", che, come in epigrafe costituita e rappresentata, compra, la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Orta di Atella (CE) alla località "Starza di Casapuzzano" e precisamente: -----

== Porzione di terreno della estensione catastale di metri quadrati milleduecentocinquantacinque (mq.1255), confinante con le particelle 5312, 5314, con la strada, salvo altri; ----
Catasto dei Terreni di Orta di Atella al -----

=== Foglio 8, -----
* particella 5313 di mq.1255, seminativo, classe 1, reddito dominicale Euro 33,06, reddito agrario Euro 13,94. -----

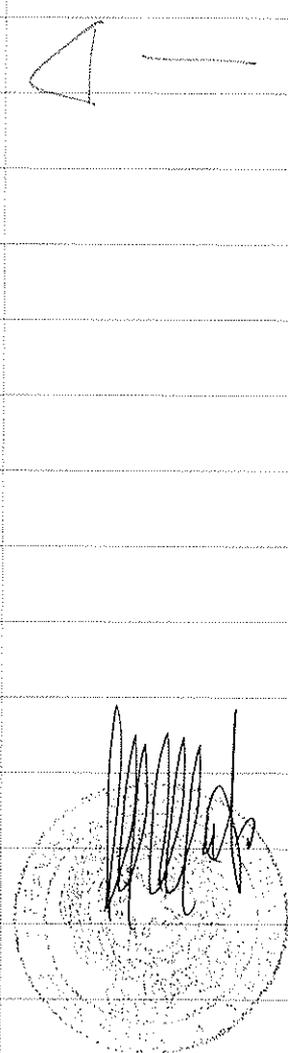
ART. 2°)- PREZZO. -----

I componenti dichiarano che il prezzo della vendita è stato concordemente convenuto in -----

----- Euro settantamila -----

(Euro 70.000,00). La parte alienante, a mezzo del costituito

Comune di Orta di Atella prot. 0002104 del 27-01-2022 arrivo

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is a circular seal with a textured, dotted pattern. The signature is written in a cursive style across the top and right side of the stamp.

rappresentante, dichiara di aver già ricevuto, precedentemente a quest'atto e nel rispetto delle modalità prescritte dalla legge, l'intera somma dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e definitiva quietanza a saldo. ---

----- TITOLO IV -----

ART. 1°)- CONSENSO ED OGGETTO. -----

SICOLI Mario vende a LANZILLO Antonio, che compra, la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Orta di Atella (CE) alla località "Starza di Casapuzzano" e precisamente: -----

==* Porzione di terreno della estensione catastale di metri quadrati milletrecentocinquante (mq.1035), confinante con le particelle 5311, 5315, salvo altri; -----

Catasto dei Terreni di Orta di Atella al -----

=== Foglio 8, -----

* particella 5316 di mq.1035, seminativo, classe 1, reddito dominicale Euro 27,26, reddito agrario Euro 11,49. -----

ART. 2°)- PREZZO. -----

I componenti dichiarano che il prezzo della vendita è stato concordemente convenuto in -----

----- Euro settantamila -----

(Euro 70.000,00). La parte alienante dichiara di aver già ricevuto, precedentemente a quest'atto e nel rispetto delle modalità prescritte dalla legge, l'intera somma dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e definitiva quietanza a

Comune di Orta di Atella prot. 0002104 del 27-01-2022 arrivo

o, saldo. -----

----- TITOLO V -----

te ART. 1°)- CONSENSO ED OGGETTO. -----

-- SICOLI Rossella, a mezzo del costituito rappresentante, vende
a DEL PRETE Angelo, che compra, la piena proprietà del
seguente immobile sito in Comune di Orta di Atella (CE) alla
località "Starza di Casapuzzano" e precisamente: -----

di == Porzione di terreno della estensione catastale di metri
e quadrati millecentocinquantesette (mq.1157), confinante con
le particelle 5316, 5312, 5314, salvo altri; -----

i Catasto dei Terreni di Orta di Atella al -----

e == Foglio 8, -----

* particella 5315 di mq.1157, seminativo, classe 1, reddito
dominicale Euro 30,47, reddito agrario Euro 12,85. -----

ART. 2°)- PREZZO. -----

I componenti dichiarano che il prezzo della vendita è stato
concordemente convenuto in -----

----- Euro settantamila -----

(Euro 70.000,00). La parte alienante, a mezzo del costituito
rappresentante, dichiara di aver già ricevuto,
precedentemente a quest'atto e nel rispetto delle modalità
prescritte dalla legge, l'intera somma dalla parte acquirente
alla quale rilascia ampia e definitiva quietanza a saldo. ---

----- TITOLO VI -----

ART. 1°)- CONSENSO ED OGGETTO. -----

Comune di Orta di Atella prot. 0002104 del 27-01-2022 arrivo

SICOLI Adriana vende a DEL PRETE Angelo, che compra, la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Orta di Atella (CE) alla località "Starza di Casapuzzano" e precisamente: -----

==* Porzione di terreno della estensione catastale di metri quadrati milleduecentotrenta (mq.1230), confinante con le particelle 5313, 5315, con la strada, salvo altri; -----

Catasto dei Terreni di Orta di Atella al -----

=== Foglio 8, -----

* particella 5314 di mq.1230, seminativo, classe 1, reddito dominicale Euro 32,40, reddito agrario Euro 13,66. -----

ART. 2°)- PREZZO. -----

I componenti dichiarano che il prezzo della vendita è stato concordemente convenuto in -----

----- Euro settantamila -----

(Euro 70.000,00). La parte alienante dichiara di aver già ricevuto, precedentemente a quest'atto e nel rispetto delle modalità prescritte dalla legge, l'intera somma dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e definitiva quietanza a saldo. -----

----- TITOLO VII - DISPOSIZIONI COMUNI -----

ART. 1°)- PROVENIENZA. -----

Ai fini della provenienza gli alienanti dichiarano: -----

* che il fondo, del quale fanno parte le porzioni di terreno in oggetto, era di proprietà esclusiva della signora

Comune di Orta di Atella prot. 0002104 del 27-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0002104 del 27-01-2022 arrivo

Migliaccio Immacolata (nata a Orta di Atella il 4/11/1913) in
virtù dell'atto di divisione per notaio Nicola Dongiacomo in
data 6 maggio 1991, registrato a Piedimonte Matese il 22
maggio 1991 al n.327 e trascritto a Santa Maria Capua Vetere
il 29 maggio 1991 ai nn.13844/11996; -----
* che in data 8 dicembre 1996 morì, ab intestata, in Napoli,
ove domiciliava, la signora Migliaccio Immacolata (nata a
Orta di Atella il 4/11/1913), lasciando come unici
successibili a tenore di legge i sei figli Sicoli Paola,
Sicoli Salvatore, Sicoli Adriana, Sicoli Mario, Sicoli
Angelina e Sicoli Rossella (Denuncia di successione
registrata a Napoli il giorno 8 agosto 1997 e classificata
con il N.5321 del Volume 3948); -----
* che con atto per me notaio in data 24 giugno 2004,
Repertorio n. 11.850, Raccolta n.2.689, registrato ad Aversa
il 1° luglio 2004 e trascritto a Santa Maria Capua Vetere il
1° luglio 2004 ai nn.25729/18341, i germani Sicoli Paola,
Sicoli Salvatore, Sicoli Adriana, Sicoli Mario, Sicoli
Angelina e Sicoli Rossella hanno proceduto alla divisione del
detto fondo assegnando a ciascuno di essi una determinata
porzione di terreno. -----
ART. 2°)- PRECISAZIONI IMMOBILIARI. -----
Le vendite hanno luogo a corpo e non a misura, nello stato di
fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con ogni
accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza, diritti,

Comune di Orta di Atella prot. 0002104 del 27-01-2022 arrivo

azioni, ragioni e servitù attive e passive, nulla escluso, e
in particolare con le servitù di passaggio costituite con il
citato atto per me notaio in data 24 giugno 2004, Rep. n.
11.850, Racc. n.2.689, registrato ad Aversa il 1° luglio 2004
(servitù trascritte in data 1° luglio 2004 ai
nn.25730/18342), che gli acquirenti dichiarano di ben
conoscere. -----

ART. 3°)- EDILIZIA. -----

Ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno
2001 n.380, recante il T.U. delle disposizioni legislative e
regolamentari in materia edilizia, gli alienanti mi
consegnano il Certificato di destinazione urbanistica
rilasciato dal Comune di Orta di Atella in data 11 giugno
2004, e dichiarano che dalla data di rilascio di tale
certificato fino ad ora non sono intervenute modificazioni
degli strumenti urbanistici del detto Comune. Tale
certificato, previa lettura, viene allegato al presente atto
sotto la lettera "D". -----

ART. 4°)- POSSESSO. -----

Il possesso come per legge. -----

ART. 5°)- GARANZIE. -----

Gli alienanti garantiscono la piena e legittima proprietà di
quanto venduto e la inesistenza di qualsiasi iscrizione o
trascrizione pregiudizievole. -----

Prestano i venditori tutte le garanzie a norma di legge per i

casi di evizione e molestia. -----

ART. 6°)- RINUNZIA AD IPOTECA LEGALE. -----

Gli alienanti rinunziano all'ipoteca legale. -----

ART. 7°)- LEGGE N.151/75 e ART.2659 C.C.. -----

Sicoli Salvatore dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale, ma che quanto venduto è bene personale; gli altri alienanti dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni; l'acquirente Del Prete Angelo dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni; - gli acquirenti Lanzillo Antonio e Frignola Grazia dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni. -----

ART. 8°)- AGEVOLAZIONI FISCALI. -----

Gli acquirenti dichiarano: -----

* che le porzioni di terreno in oggetto, in base al Certificato di destinazione urbanistica allegato, ricadono in area facente parte del Piano Particolareggiato di Insediamenti Produttivi, -----

* che intendono avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dall'art.33 3° comma della legge 23/12/2000 n.388 e a tal fine dichiarano che intendono procedere all'utilizzazione edificatoria dell'area acquistata entro cinque anni da oggi.

ART. 9°)- VARIE E SPESE. -----

I componenti dichiarano: -----

* che tra gli alienanti e gli acquirenti non sussiste alcuno dei rapporti che possa dare luogo alla presunzione di

Comune di Orta di Atella prot. 0002104 del 27-01-2022 arrivo

gratuità prevista dall'art.26 del D.P.R. n.131/1986; -----

* che le porzioni di terreno oggetto del presente atto non hanno natura boschiva nè pascolativa e non sono state percorse da incendio da oltre quindici anni e pertanto non sono soggette al vincolo previsto dalla legge 21 novembre 2000 N.353; -----

* che le spese del presente atto e dipendenti sono a carico degli acquirenti, come per legge; -----

* che i domicili indicati in epigrafe sono anche fiscali e vengono eletti ai fini della esecuzione del presente atto. --

RICHIESTO io notaio ho ricevuto il presente atto del quale, unitamente agli allegati, ho dato lettura alle parti che lo approvano. -----

CONSTA il presente atto di fogli quattro, scritto da me notaio su pagine tredici e fin qui della quattordicesima con mezzo elettronico ed in parte a mano. -----

Firmato ai sensi di legge: Giovanni de Lutio di Castelguidone, Adriana Sicoli, Mario Sicoli, Angelina Sicoli, Salvatore Sicoli, Del Prete Angelo, Lanzillo Antonio, Grazia Frignola, Carmela Cinquegrana, Belardo Michele, Di Guida Elpidio, Maria Musto notaio. Sigillo -----

Comune di Orta di Atella prot. 0002104 del 27-01-2022 arrivo

La sc
- S3
1936
C.F.5
in
e co
gene
nato
F.Ca
inte
dera
mobi
guar
sott
natu
in
rila
senz
gale
stal
ed
ogni
del
fisc