

AL SINDACO DEL COMUNE

DI ORTA DI ATELLA

Provincia di Caserta

**Osservazione al Piano Strutturale adottato con Delibera della
Commissione Straordinaria N. 94 del 06.11.2021**

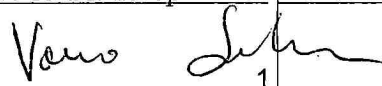
I Sottoscritti Sig.ri VAIA Antonio, nato a Caserta il 28/06/1972
VAINTN72H28B963F e VAIA Salvatore, nato a Caserta il 02/04/1976
VAISVT76D02B963Q, domiciliati in Orta di Atella (CE) alla Via M.
Lamberti n. 8 – recap. Tel. 3665439249 , nella qualità di comproprietari di
una appezzamento di terreno in Orta di Atella IN CATASTO terreni
all'agenzia del Territorio di Caserta così distinto al F. 9 –**P.Ila 5398 di mq
1810,00** in Via Caravaggio angolo Via della canapa– località San Antonio;
*Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, 1° comma, D.P.R. n. 445 del 28.12.2000,
consapevole delle sanzioni previste dall'art. 76 del Testo Unico, D.P.R. n.
445/2000, e della decadenza dei benefici prevista dall'art. 75 del medesimo
T.U. in caso di dichiarazioni false o mendaci, e consapevole inoltre che le
dichiarazioni false costituiscono reato, sotto la propria personale
responsabilità.*

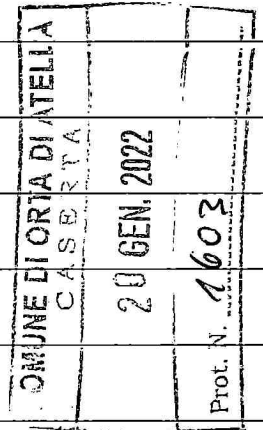
PREMETTONO

**-DI AVER PRESO VISIONE DEL PIANO STRUTTURALE
ADOTTATO** con Delibera della Commissione Straordinaria N. 94 del
06.11.2021, pubblicata sul BURC in data 22/11/2021, **in riferimento a:**

CARTOGRAFIA ZONIZZAZIONE: Tav. 13 Piano Strutturale (intero
territorio); Tav. 14 Piano operativo (intero territorio); Tav. 15 Piano operativo




1



Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo

(ambiti urbani)

-NORMATIVA DI ATTUAZIONE: Tavola "N"

Dopo aver presa visione di quanto contenuto negli elaborati di cui sopra, fanno presente quanto segue:

(A) IN RIFERIMENTO ALLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

-----**Che** in merito agli atti visionati ovvero la cartografia e la normativa di attuazione in particolare all'Art. 89 della stessa normativa di attuazione del PUC in oggetto, è stato rilevato che viene previsto di allargare la fascia di rispetto cimiteriale da mt. 100 previsti precedentemente a mt. 200 dal cimitero ampliato. **Tale ampliamento della fascia di rispetto fa sì che il terreno interessato di proprietà della scrivente rientri nel rispetto cimiteriale per circa il 80%** della sua superficie, cosa assolutamente mai esistita e verificatasi da che è stato costruito centinaia di anni fa il cimitero di Orta di Atella, pur applicando quanto previsto dal testo unico delle leggi sanitarie, di cui al R.D. 1265/1934;

-----**Che** per quanto riguarda il rispetto cimiteriale esso è regolato dal testo unico delle leggi sanitarie, di cui al R.D. 1265/1934, come modificato dall'Art. 28 della legge 166/2002 e smi, nonché dal punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla LR 14/1982 e dal Dpr n. 285/1990. Dall'Art. 28 della L. 1° agosto 2002, n. 166 (Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali);

In effetti ad oggi al comma 1 - l'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni, apportate prevede:

a) il primo comma è sostituito dal seguente: "I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. E' vietato




Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo

costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge":

b) i commi quarto, quinto, sesto e settimo sono sostituiti dai seguenti:

"Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;

b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Per Dea

Vare Dea

Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo

Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.

-----**Che** il consiglio Comunale di Orta di Atella, prima con delibera di C.C. n. 22 del 21.06.1994 ridusse la fascia di rispetto a 100 mt avendo ampliato il cimitero preesistente in parte nei 200 mt originari di rispetto, successivamente il consiglio comunale ribadì la determinazione della stessa distanza di mt 100,00 dal cimitero ampliato, con altra delibera sempre di Consiglio Comunale n. 22 del 19.06.1998, allegando alla stessa delibera parere dell'ASL competente giusto protocollo U.O.P.C. di Orta di Atella prot. 643 del 27/07/1998 e richiamando in essa quanto previsto dall'Art. 338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e smi, sopra riportato;

-----**Che** nella redazione del PUC oggetto di osservazione, non è stato tenuto conto ne' delle predette delibere ne' tantomeno del fatto che la norma prevede l'ampliamento del cimitero nell'ambito della fascia di rispetto mediante riduzione della fascia stessa, quindi non si capisce perché' i redattore non solo non hanno applicato la delibera predetta, ma addirittura hanno allargato la fascia di rispetto misurandola dal muro del cimitero ampliato con deroga e non da quello originario preesistente come prevede la legge nel caso di specie.

(B) IN RIFERIMENTO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

-----**Che** il terreno interessato, negli ultimi due trasferimenti di proprietà con atto di compravendita del 09/07/2002, repertorio n.: 35219 , per notaio F.P. Pelosi con sede in Succivo , reg. in Aversa n: 1668 del 18/07/2002 con il quale pervenne al precedente proprietario e atto di compravendita del

Van Oud

Vera Sclavina

Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo

07/12/2017 repertorio n.: 31.291 per notaio Iodice con il quale pervenne agli scriventi, aveva la destinazione urbanistica in massima parte come zona "D3" "insediamenti produttivi di tipo commerciale direzionale e servizi" e restante piccola parte come "viabilità di progetto" striscia di suolo quest'ultima tra l'altro nel frattempo interamente ceduta già a titolo gratuito al comune per creazione di strada ora già aperta al traffico.

Detta destinazione era prevista dal PRG vigente approvato con delibera di C.C. n. 12 del 28/02/2000, visto di conformità rilasciato dal P.G.R.C. n. 527 del 03/02/1999, decreto n. 33 del 04/05/2001 del presidente dell'amministrazione provinciale di Caserta e decreto n. 001634 del 06/08/2001 del presidente della G.R. della Campania con il quale veniva ammesso al visto di conformità;

-----Che successivamente in virtù delibera di consiglio comunale n. 04 del 08/07/2014 fu approvato nuovo strumento urbanistico PUC con il quale il terreno, anche in seguito a sentenza TAR Campania n° 5382/2015 che di fatto affermava la legittimità dello strumento urbanistico limitandosi a caducare la nuova zonizzazione prevista come "Residenziale di espansione" in quanto approvate in violazione dell'obbligo di astensione previsto dall'art. 78 comma 2 del Testo Unico degli Enti Locali, confermando per il terreno in oggetto la classificazione come zona D3 "insediamenti produttivi di tipo commerciale direzionale e servizi" e restante piccola parte come "viabilità di progetto"

-----Che invece secondo le previsioni del PUC oggi adottato, l'area interessata viene riclassificata come zona per dotazioni territoriali di progetto zona a VERDE per il gioco e lo sport. La motivazione degli incaricati alla

Veneranda

Veneranda

Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo

redazione del PUC, espressa anche durante incontri pubblici propedeutici alla redazione del PUC, pare essere quella di voler azzerare le nuove edificazioni future di Orta di Atella, per compensare la quantità eccessiva di edificazione avvenuta sul nostro territorio dalla fine degli anni 90 a cavallo degli anni 2000 e fino agli anni 2007/2008, per motivi ben noti avendo avuto anche risvolti giudiziari, causa il rilascio di un numero notevole di Concessioni edilizie e Permessi di Costruire, alcuni parzialmente e altri totalmente illegittimi su cui, purtroppo come avviene spesso, la giustizia e gli enti di controllo sono intervenuti solo a cose fatte o addirittura mai intervenuti; Evidentemente chi ha redatto il nuovo PUC non ha tenuto conto che non tutti i proprietari di terreni e fabbricati in quel periodo hanno voluto far parte di quel sistema, tanti si sono anche opposti, non pochi hanno tentato di perseguire la corretta strada di legge, cercando di redigere PUA (Piani Urbanistici Attuativi) in modo da realizzare il giusto lasciando i necessari standard, sistemi viari (tra l'altro nel caso specifico la strada è stata già ceduta) e verde attrezzato adeguati. Purtroppo in quegli anni era quasi impossibile vedersi sostenuti dal comune nella procedura di eventuale PUA (molti PUA sono giacenti nei faldoni impolverati) ciò è stato un deterrente per chi voleva realizzare in piena legittimità la casa per se e per i propri figli, e/o creare un piccolo ambito produttivo o industriale con tutti i riconoscimenti di legge. Evidentemente per gli scriventi e per altri che volevano stare nell'ambito della legittimità il tutto doveva essere rinviato in tempi migliori, che purtroppo fino ad ora non ci sono mai stati, il comune ha avuto tre commissariamenti dal 2008 di cui due di tipo straordinario per condizionamenti di tipo criminale.



Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo

Gli scriventi proprietari del terreno di cui trattasi, precisano che nel precedente PRG detto terreno era zona con destinazione urbanistica in massima parte come zona "D3" "insediamenti produttivi di tipo commerciale direzionale e servizi" e restante piccola parte come "Viabilità di progetto" area tra l'altro nel frattempo ceduta già a titolo gratuito al comune con creazione di strada oggi già aperta al traffico. Ebbene mentre gli stessi si accingeva a predisporre PUA per l'attuazione della destinazione prevista, veniva adottato e poi approvato nuovo PUC nel 2014, gli stessi si muovevano per attivarsi per predisporre nuovi atti per attuare l'area secondo la nuova destinazione e ci sono state vari sospensioni e infine c'è stato l'annullamento del PUC precedente con delibera della commissione straordinaria in data 14/07/2020 n. 15, e quindi azzeramento della pianificazione addirittura dichiarando, contestualmente nella stessa delibera, Orta di Atella comune senza pianificazione, con dei forti dubbi di legittimità, considerato che la norma prevede che annullando uno strumento urbanistico ritorna in vigore il precedente, su ciò probabilmente si esprimerà anche il TAR nei prossimi mesi.

Oggi appare quanto meno ingiusto penalizzare chi per perseguire la legalità e realizzare il giusto ha atteso il ristabilirsi della normalità invece viene danneggiato in maniera così grave, pertanto gli scriventi

PROPONGONO LE SEGUENTI OSSERVAZIONI AL PUC ADOTTATO, e

CHIEDONO

=====In riferimento all'ampliamento della fascia di rispetto cimiteriale

a mt 200, trattato nella precedente premessa al punto A)=====

-Di voler ripristinare la precedente distanza della fascia di rispetto



Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo

cimiteriale a mt. 100, affinché il terreno in oggetto ritorni a essere, come è sempre stato da che esistente il cimitero, fuori dalla fascia di rispetto dello stesso, per i seguenti motivi:

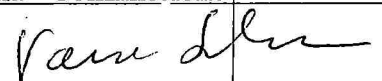
Tale distanza di mt 100 è già prevista dalla delibere di Consiglio Comunale n. 22 del 21.06.1994 e ribadita con altra delibera sempre di Consiglio Comunale n. 22 del 19.06.1998, allegando alla stessa delibera parere dell'ASL competente giusto protocollo U.O.P.C. di Orta di Atella prot. 643 del 27/07/1998 e richiamando in essa quanto previsto dall'Art. 338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e s.m.e i. e trattato ampiamente nella premessa di cui sopra.

In riferimento alla destinazione urbanistica trattata nella precedente premessa al punto B),

Di voler riclassificare l'area come previsto dal PUC precedentemente annullato ovvero come "insediamenti produttivi di tipo commerciale direzionale e servizi" previsto fin dall'anno 2000 nel precedente PRG.

Le motivazioni di tale richiesta sono ben descritte in premessa, atteso che il fondo di proprietà è sempre stato edificabile sino alla redazione del nuovo PUC nel quale l'area interessata è stata riclassificata come zona per dotazioni territoriali di progetto zona a VERDE.

Inoltre, come è noto il Comune di Orta di Atella ha ritenuto che il precedente PUC fosse illegittimo in quanto mirava a sanare una serie di interventi edilizi ritenuti chiaramente illegittimi e in alcuni casi addirittura illegali. Con l'adozione del nuovo PUC quelle cubature, ritenute tanto illegittime da portare all'annullamento del precedente piano urbanistico, sono di fatto inglobate e sanate nel nuovo strumento adottato dalla Commissione



Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo

Straordinaria e proprio per tale ragione si è ritenuto che nessuna nuova edificazione potesse essere realizzata sul territorio del Comune di Orta di Atella.

Tale scelta, però, crea una situazione particolare per cui ciò che era ritenuto illegittimo nel vecchio strumento urbanistico risulta di fatto "sanato" con il nuovo strumento e questa sanatoria di fatto impedisce nuove edificazioni.

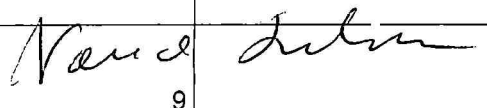
Una corretta gestione del territorio, invece, avrebbe dovuto prevedere l'abbattimento dei manufatti ritenuti illegittimamente realizzati consentendo nuova edificazione ove possibile e nei limiti necessari allo sviluppo del territorio.

Con tale scelta, in altri termini, non si determina alcun ripristino della legalità ma si danneggia chi aveva confidato nella possibilità edificatoria dei fondi di proprietà come nel caso di specie.

Per tale ragione si confida in un accoglimento della presente osservazione.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

1. STRALCIO di mappa catastale con la localizzazione dell'area interessata;
2. STRALCIO di tavola zonizzazione del PRG vigente fino all'anno 2014, con la localizzazione dell'area interessata;
3. STRALCIO di tavola zonizzazione PUC annullato, con la localizzazione dell'area interessata;
4. STRALCIO di tavola di Piano Strutturale del PUC Adottato, con la localizzazione dell'area interessata;
5. STRALCIO da Google Heart, con la localizzazione dell'area interessata;
6. Atto di proprietà



Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo

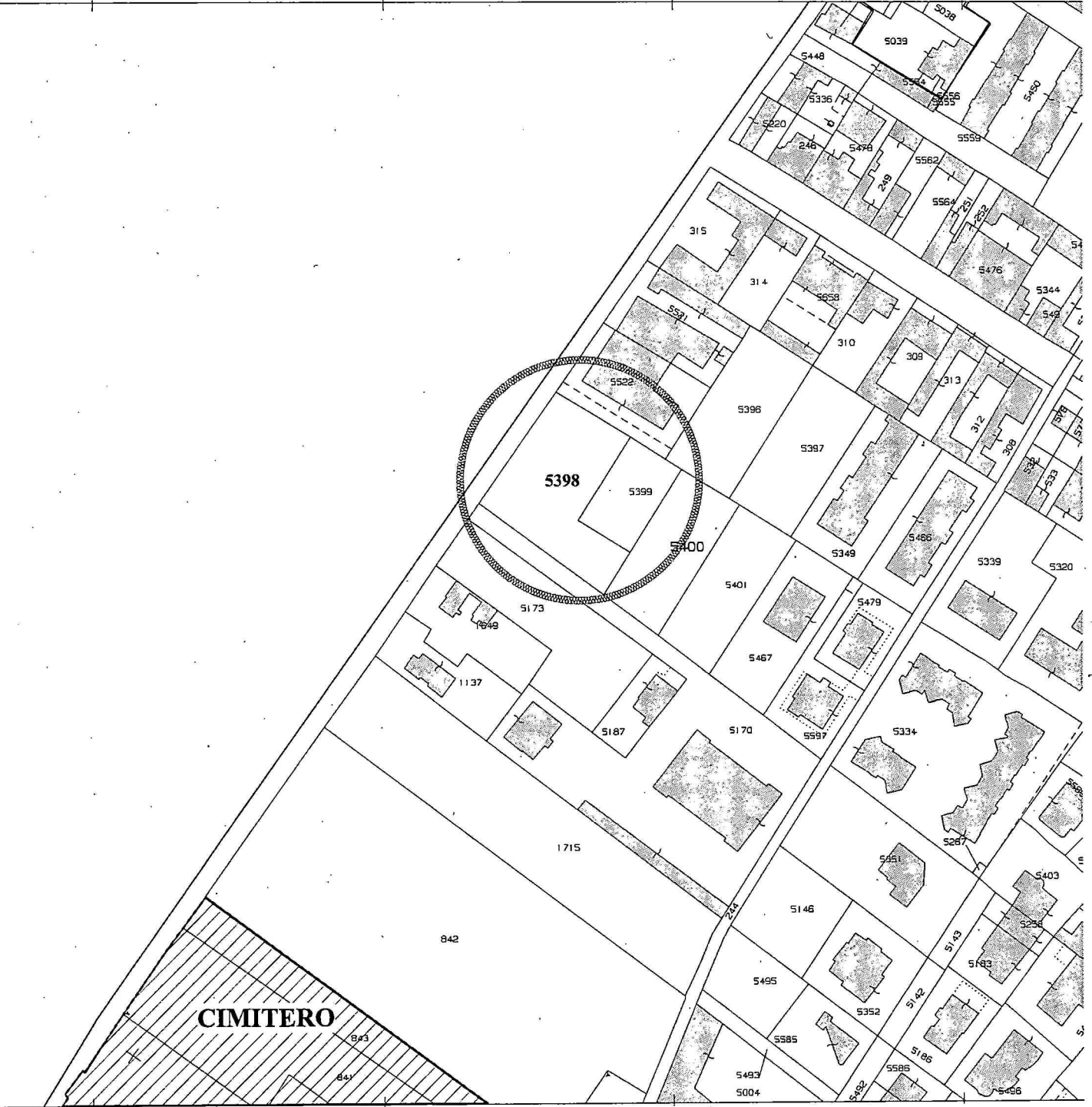
Orta di Atella 14 gennaio 2022

CON OSSERVANZA

Vare Selva
M. De

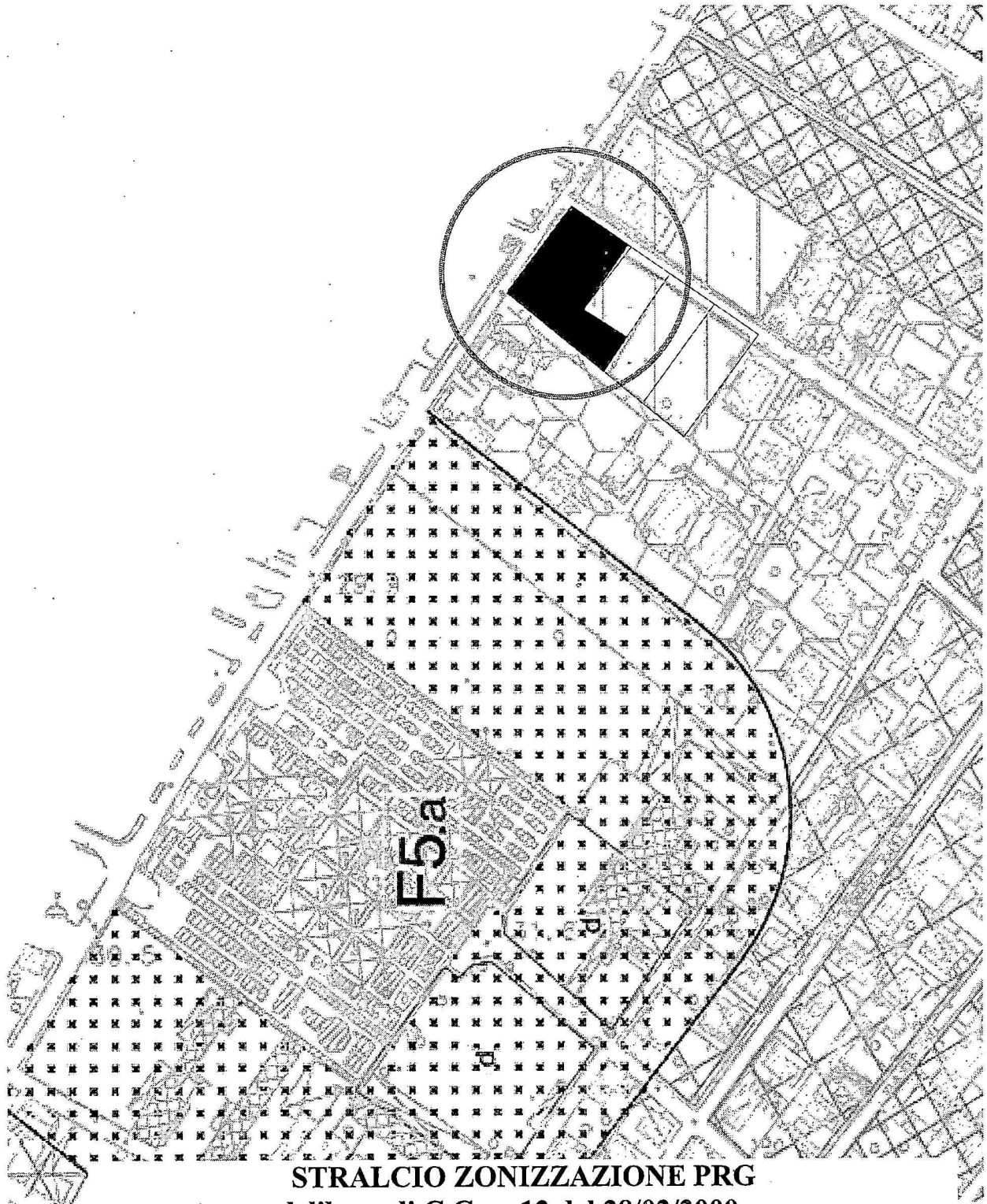
Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo

Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo



STRALCIO CATASTALE

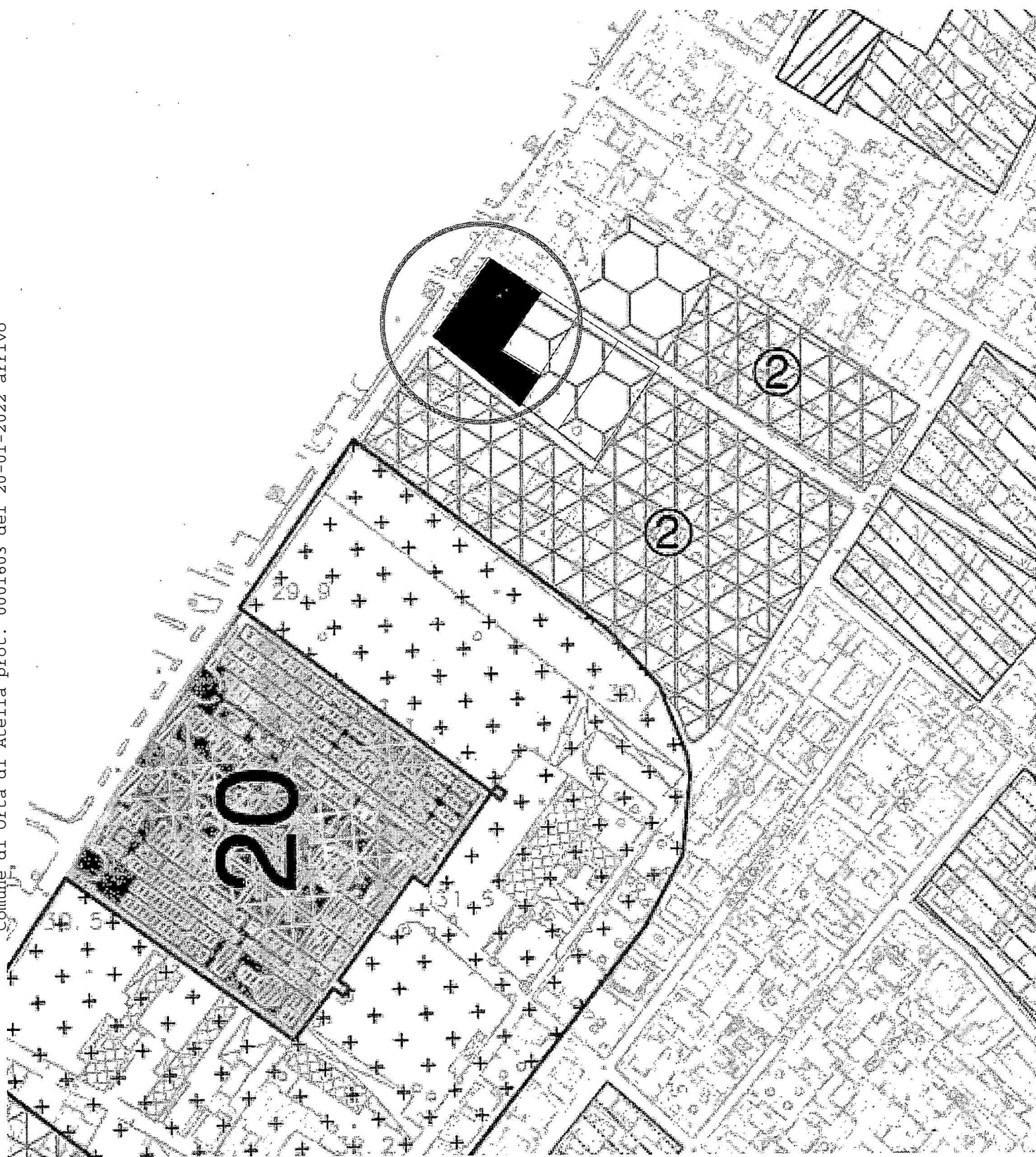
Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo



STRALCIO ZONIZZAZIONE PRG

**approvato con delibera di C.C. n. 12 del 28/02/2000,
visto di conformità rilasciato dal P.G.R.C. n. 527 del 03/02/1999,
decreto n. 33 del 04/05/2001 del presidente dell'amministrazione
provinciale di Caserta e decreto n. 001634 del 06/08/2001 del
presidente della G.R. della Campania con il quale veniva ammesso
al visto di conformità; Poi sostituito da PUC approvato con delibera
di consiglio comunale n. 04 del 08/07/2014**

Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo

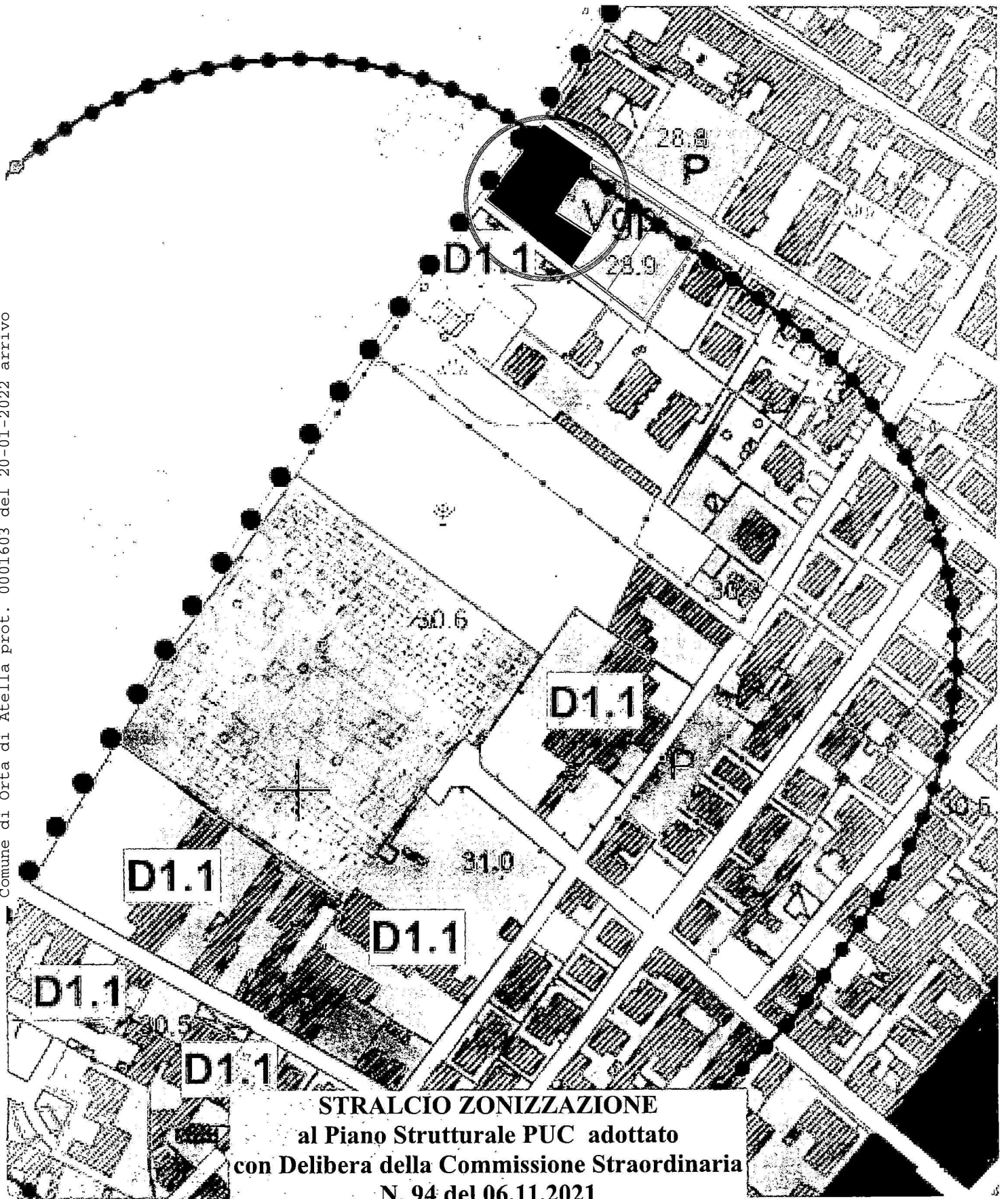


STRALCIO ZONIZZAZIONE PUC

Approvato con delibera di consiglio comunale n. 04 del 08/07/2014

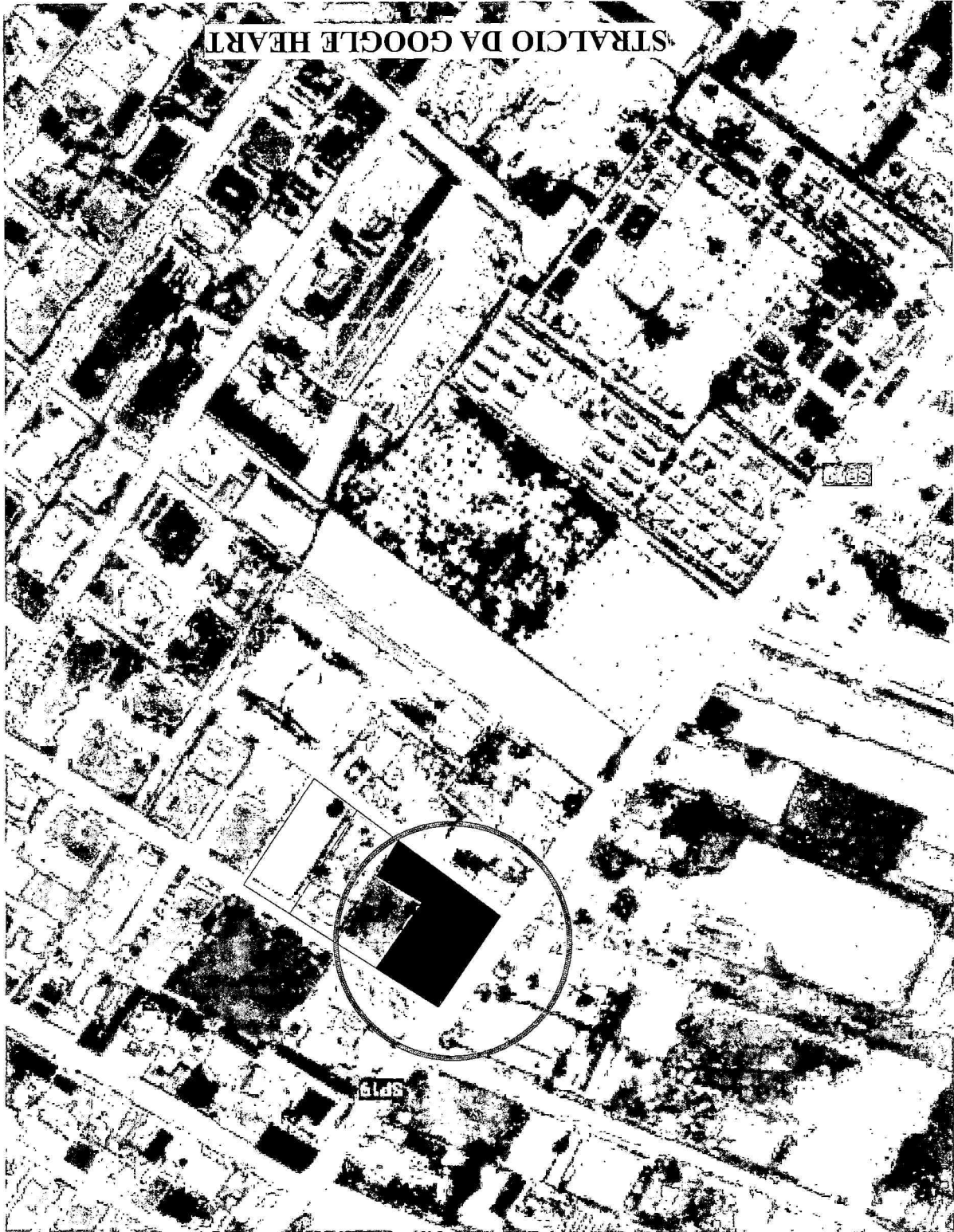
Annullato con delibera della commissione straordinaria in data 14/07/2020 n. 15,

Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo



STRALCIO ZONIZZAZIONE
al Piano Strutturale PUC adottato
con Delibera della Commissione Straordinaria
N. 94 del 06.11.2021

Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo



Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo

Repertorio numero 31.291 Raccolta numero 14.577

=====**COMPRAVENDITA**=====
=====**REPUBBLICA ITALIANA**=====
=====**IL SETTE DICEMBRE DUEMILADICIASSETTE**=====
=====**(7 dicembre 2017)**=====

=====**In Marcianise alla Via Roma numero 8), nel mio studio.**=====
=====**INNANZI A ME DOTTOR GIOV. DOMENICO IODICE NOTAIO**=====
=====**alla residenza di MARCIANISE, iscritto presso il Ruolo del Distretto**=====
=====**Notarile di Santa Maria Capua Vetere**=====

=====**sono convenuti:**=====
=====**PARTE ALIENANTE**=====

* **"CIRILLO COSTRUZIONI S.R.L."** con sede legale in Orta di Atella (CE) alla Via Tommaso De Vivo numero 1; Capitale sociale deliberato e sottoscritto di Euro cinquantamila virgola zero (E. 50.000,00) interamente versato; numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Caserta, Codice fiscale - Partita I.V.A.: 03144080615; già iscritta al Repertorio Economico Amministrativo con il numero CE-221324; termine di durata della società al 31 dicembre 2050; che interviene al presente atto per mezzo dell'Amministratore Unico nonchè legale rappresentante, signor:

* **CIRILLO Francesco** nato a Orta di Atella il 22 aprile 1969, domiciliato per la carica presso la sede sociale e legittimato alla presente stipula in virtù del vigente statuto sociale;

=====**PARTE ACQUIRENTE**=====

* **VAIA Salvatore** nato a Caserta il 2 aprile 1976, con domicilio anche fiscale in Orta di Atella alla Via Michele Lamberti numero 8; Codice Fiscale dichiarato: VAI SVT 76D02 B963 Q;

* **VAIA Antonio** nato a Caserta il 28 giugno 1972, con domicilio anche fiscale in Orta di Atella alla Via Michele Lamberti numero 8; Codice Fiscale dichiarato: VAI NTN 72H28 B963 F.

=====**IDENTITA' PERSONALE**=====
Io Notaio sono certo dell'identità personale e poteri delle costituite parti.

=====**STIPULAZIONI**=====

=====**ARTICOLO 1 - Consenso ed oggetto**=====
La società **"CIRILLO COSTRUZIONI S.R.L."** - come rappresentata - vende ai signori

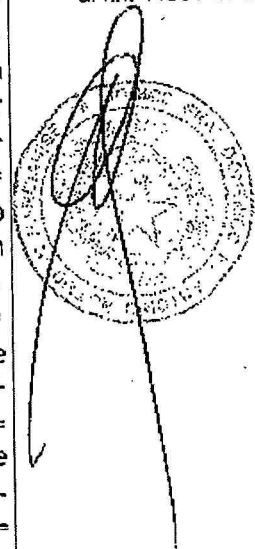
=====**VAIA Salvatore e VAIA Antonio**=====
che - in parti uguali - accettano ed acquistano, il diritto di **PIENA PROPRIETA'** su bene immobile ubicato nel Comune di **ORTA DI ATELLA** alla Via Caravaggio, e precisamente:

* **PORZIONE DI SUOLO** edificabile, della superficie catastale di metri quadrati milleottocentodieci (mq. 1.810); **CONFINI:** per un lato, con Via Caravaggio; per altro lato, con Via della Canapa; per altro lato ancora, con proprietà Cirillo o aventi causa; salvo se altri.

=====**DATI CATASTALI**=====
=====**Catasto Terreni del Comune di ORTA DI ATELLA**=====

Registrato
all' Agenzia delle Entrate
di Caserta
In data 14 dicembre 2017
al n. 21135

Trascritto
all'Agenzia del Territorio
Servizi di Pubblicità
Immobiliare di
Santa Maria Capua Vetere
il 15 dicembre 2017
al nn. 41091-31137



Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo

- FOGLIO 9 - PARTICELLA.5398, ha. 00.18.10, frutteto di classe U, R.D. E. 53,75, R.A. E. 27,11. =====

===== ARTICOLO 2 - Accessori =====

La vendita, convenuta a corpo, si riferisce allo stato di fatto attuale dei beni immobili che ne hanno formato oggetto ed è comprensiva di ogni eventuale accessione, pertinenza, servitù, diritto accessorio od onere comunque inerenti agli stessi. =====

===== ARTICOLO 3 - Possesso =====

Il possesso del bene immobile alienato è trasferito alla parte acquirente a far tempo dalla data del presente atto. =====

===== ARTICOLO 4 - Garanzie =====

La parte alienante garantisce la libertà del bene immobile oggetto di vendita da vizi occulti, garantisce, inoltre, la piena titolarità e l'assoluta disponibilità dei diritti trasferiti nonché l'immunità degli stessi da formalità pregiudizievoli. =====

Essa garantisce, altresì, che, per la porzione di suolo compravenduta, non ricorrono i presupposti del diritto di prelazione legale come disciplinati dalla legge numero 590 del 1965 e dalla legge numero 817 del 1971. =====

===== ARTICOLO 5 - Provenienza =====

In merito alla provenienza, la società alienante - come rappresentata - dichiara di aver conseguito la titolarità del bene immobile trasferito in virtù di atto di compravendita del 15 maggio 2008, a rogito del Notaio Enrico Matano, coadiutore del Notaio Mario Matano, di Santa Maria Capua Vetere, repertorio numero 154.889, registrato a Santa Maria Capua Vetere il 27 maggio 2008 al numero 4233 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Santa Maria Capua Vetere il 27 maggio 2008 ai numeri 24.868/17.110. =====

===== ARTICOLO 6 - Prezzo =====

Il prezzo della vendita è stato convenuto concordemente tra le parti in complessivi euro centocinquantanovemilasedici virgola quaranta =====
===== (E. 159.016,40) oltre IVA. =====

Entrambe le parti contraenti - anche come rappresentate - da me Notaio edotte e, dunque, consapevoli delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni false o mendaci, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000 numero 445, sotto la propria responsabilità, dichiarano: =====

* di NON essersi avvalsi della prestazione di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto; =====

* che il prezzo della presente compravendita viene regolato nel modo seguente: =====

- quanto ad euro dodicimila virgola zero (E. 12.000,00) è stato versato con quattro assegni bancari - non trasferibili - ciascuno di euro tremila virgola zero (E. 3.000,00) all'ordine della società alienante e tratti su conto corrente intestato a VAIA Antonio presso la "Ubi Banca Popolare di Ancona" - Filiale di Nola, in seguito descritti: assegno numero 5614957609-01 del 5 giugno 2017; assegno numero 5614957608 -

Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo

00 del 15 maggio 2017; assegno numero 56149576070 - 03 del 6 marzo 2017; assegno numero 5006513310-06 del 28 giugno 2017; ==
- quanto ad euro quindicimila virgola zero (E. 15.000,00) è stato versato con cinque assegni bancari - non trasferibili - ciascuno di euro tremila virgola zero (E. 3.000,00) all'ordine della società alienante e tratti su conto corrente intestato a VAIA Salvatore presso la "Ubi Banca Popolare di Ancona" - Filiale di Nola, in seguito descritti: assegno numero 5006509930-06 del 28 giugno 2017; assegno numero 5006509931-07 dell'8 settembre 2017; assegno numero 5006509934-10 del 7 novembre 2017; assegno numero 5006509935-11 del 4 dicembre 2017; 5006509933 - 10 del 16 ottobre 2017; =====
- quanto ad euro quarantunomila virgola zero (E. 41.000,00) è stato regolato con due assegni bancari - non trasferibili - all'ordine della società alienante e tratti su conto corrente intestato a VAIA Antonio presso la "Ubi Banca Popolare di Ancona" - Filiale di Nola, in seguito descritti: assegno numero 5614957605-10 dell'importo di euro ventimila virgola zero (E. 20.000,00) e assegno numero 5614957606-11 dell'importo di euro ventunomila virgola zero (E. 21.000,00) entrambi del 30 gennaio 2017; =====
- quanto ad euro ventiduemila virgola zero (E. 22.000,00) è stato regolato con un assegno bancario - non trasferibile - numero 5006509936-12 in data odierna all'ordine della società alienante e tratto su conto corrente intestato a VAIA Salvatore presso la "Ubi Banca Popolare di Ancona" - Filiale di Nola; =====
- quanto ad euro centoquattromila virgola zero (E. 104.000,00), la parte acquirente si obbliga, nei confronti della parte alienante che, come rappresentata, accetta, a versarlo alla stessa - senza maggiorazione di interessi - a mezzo di numero ventidue (22) rate mensili, e precisamente: le prime due dell'importo di euro dodicimila virgola zero (E. 12.000,00) ciascuna e le successive venti (20) dell'importo di euro quattromila virgola zero (E. 4.000,00) ciascuna, tutte con scadenza al giorno ventotto (28) di ogni mese, a far data dal 28 gennaio 2018 fino al 28 ottobre 2019. =====

===== ARTICOLO 7 - Quietanza e Dispensa dall'ipoteca legale =====
La parte alienante, come rappresentata, dichiara di aver ricevuto i descritti assegni e rilascia quietanza a saldo dell'intero corrispettivo convenuto in atto, fatto salvo il buon fine dell'assegno bancario emesso in data odierna nonché della dilazione di pagamento, convenendo espressamente che la documentazione bancaria relativa all'incasso tanto dell'assegno che delle rate pattuite costituirà prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento; rinuncia, infine, al diritto di ipoteca legale e dispensa il signor Conservatore dell'Agenzia del Territorio di Caserta - Servizi di Pubblicità Immobiliare - dall'effettuare iscrizioni d'ufficio, con esonero da ogni responsabilità al riguardo. =====

===== DISCIPLINA URBANISTICA =====
===== Articolo 30 - D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380 =====

Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo

In esecuzione della richiamata normativa e per il fondo oggetto del presente atto, la società alienante, come rappresentata, produce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Capo-settore Politiche del Territorio del Comune di Orta di Atella in data 27 novembre 2017 che, previa dispensa dalla lettura datami dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "A". Le parti dichiarano, inoltre, che dalla data di rilascio ad oggi non sono intervenute variazioni negli strumenti urbanistici di detto Comune. I costituiti, anche come rappresentati, infine, mi dichiarano che il fondo alienato non è gravato dal vincolo di cui alla legge numero 428 del 29 ottobre 1993 come richiamato dall'articolo 10 della legge quadro numero 353 del 21 novembre 2000. =====

===== DICHIARAZIONI SUL REGIME CONIUGALE =====

Con riferimento alle leggi 19 maggio 1975 numero 151 e 27 febbraio 1985 numero 52, gli acquirenti dichiarano entrambi di essere coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni. =====

===== DICHIARAZIONI FISCALI =====

Ai fini della registrazione del presente atto, i costituiti - anche come rappresentati, dichiarano: =====

- * che le spese sono ripartite come per legge; =====
- * che il trasferimento oggetto del presente atto è soggetto all'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.), quietanzata con emissione di relativa fattura. =====

Di questo atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed integrato di mio pugno su fogli due per pagine sette, ho dato chiara lettura alle parti costituite che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore dieci e minuti cinquanta (H. 10,50). =====

Firmato in originale: =====

CIRILLO Francesco =====

VAIA Salvatore =====

VAIA Antonio =====

IODICE GIOV. DOMENICO NOTAIO VI E' SIGILLO. =====

Comune di Orta di Atella prot. 0001603 del 20-01-2022 arrivo