

Repertorio n.ro 31455

Registrato il 3.11.2005
A CASERTA
al numero 4176

COMPRAVENDITA

L'anno duemilacinque il giorno ventisei del mese di ottobre, in Maddaloni, alla Via

Roma n. 235, si sono costituiti i signori:

- quale parte alienante: i coniugi **RICCI GIOVANNI**, impiegato, nato a Cervinara (AV)

il 25 agosto 1947, codice fiscale RCC GNN 47M25 C557K, e **PAOLILLO CON-**

CETTA, impiegata, nata a Caserta il 22 luglio 1946, codice fiscale PLL CCT 46L62

B963F, residenti in Caserta, Via Giorgio Perlasca n. 13, i quali dichiarano di trovarsi in

regime di comunione di beni;

- quale parte acquirente: **FOSCHI ANGELA**, impiegata, nata a Caserta il 05 marzo

1976, residente in San Nicola La Strada (CE), Viale Carlo III n. 68, codice fiscale FSC

NGL 76C45 B963Z, la quale dichiara di essere coniugata e in separazione di beni;

i quali convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - I coniugi **RICCI GIOVANNI** e **PAOLILLO CONCETTA**, ciascuno per

i diritti che vanta e rappresenta pari alla giusta metà indivisa di piena proprietà, en-

trambi per l'intero e solidalmente tra loro, vendono a **FOSCHI ANGELA**, che ac-

cetta ed acquista, i seguenti beni immobili siti nel Comune di Alvignano (CE), alla

località "Spinosa", con accesso da Via Spinosa:

- zona di terreno dell'estensione complessiva di are quarantacinque e centiare quaran-

tacinque (are 45,45), nel N.C.T. al foglio 31 particella 5161 are 45.45 RD euro

17,60 RA euro 12,91 (il terreno); confinante con Pendolino Alessandra, Pacelli An-

tonietta e Via Spinosa;

- fabbricato in corso di costruzione, su terreno adiacente al precedente, nel N.C.E.U. al

foglio 31 particella 5162 in corso di costruz. Cat F/3 Via Spinosa snc p.T-S1 (il

fabbricato in corso di costruzione); confinante con beni dei venditori per tre lati;



provenienza: atto di compravendita a rogito Notaio Italo Giannetti del 09 giugno

1995, repertorio n. 7456, raccolta n. 2775, registrato a Piedimonte Matese il 28 giugno

1995 al n. 393, trascritto a Santa Maria Capua Vetere il 23 giugno 1995 ai nn.

13879/11213

ART. 2 - La vendita avviene a corpo e non a misura, con tutti i diritti, ragioni, azioni, dipendenze, pertinenze, accessioni e accessori, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto alienato si trova e come goduto e posseduto dalla parte venditrice e dai suoi danti causa.

ART. 3 - GARANZIE - La parte venditrice dichiara che su quanto alienato non gravano censi, canoni, oneri reali o fiscali, né afficenze ipotecarie pregiudizievoli al trasferimento.

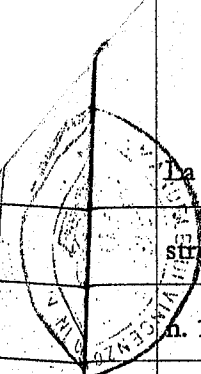
Dichiara inoltre la parte venditrice di avere osservato tutte le norme vigenti in materia di prelazione agraria.

ART. 4 - PREZZO - Le parti dichiarano che il prezzo della vendita è stato stabilito e convenuto in euro 45.000,00 di cui 43.000,00 (Quarantatremila/00) per il fabbricato e € 2.000,00 (duemila/00) per il terreno.

Di detto prezzo, pagato prima e fuori di questo atto, la parte venditrice rilascia quietanza.

ART. 5 - La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale e dichiara di non essere parente in linea retta dell'acquirente.

ART. 6 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE - Al presente atto si allega alla lettera " A " il certificato di destinazione urbanistica rilasciato il 25.10.2005 dal Comune di Alvignano e la parte venditrice dichiara che nel frattempo non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici vigenti e di non essere a conoscenza dell'azione di provvedimenti sanzionatori urbanistici emessi a suo carico.



La parte venditrice dichiara che i lavori di costruzione del fabbricato in corso di costruzione oggetto del presente atto sono stati effettuati in virtù di concessione edilizia

n. 15/97 - pratica edilizia n. 49/95 - prot. 7452/95 rilasciata dal comune di Alvignano

il 28 aprile 1997; che successivamente non sono stati effettuati lavori tali da richiedere

il rilascio di provvedimenti amministrativi; di non essere a conoscenza dell'adozione di

provvedimenti sanzionatori urbanistici emessi a suo carico. La parte venditrice, come

in epigrafe rappresentata, dichiara di essere a conoscenza delle responsabilità penali

cui può incorrere nel caso di falsità delle dichiarazioni rese.

ART. 7 - POSSESSO - L'acquirente consegue da oggi il possesso di quanto acquistato.

ART. 8 - SPESE - AGEVOLAZIONI FISCALI - Le spese del presente atto e sue

conseguenziali sono a carico della parte acquirente, la quale dichiara di essere a conoscenza dell'assenza di piani di lottizzazione approvati o convenzionati e invoca l'applicazione dell'art.1 e nota II bis Tariffa parte prima allegata al T.U. dell'imposta di Registro approvato con D.P.R. 26/4/1986 n.131, così come modificato dalla Legge

28/12/1995 n. 549; ed all'uopo dichiara a) che l'immobile in oggetto è ubicato nel territorio del Comune in cui essa acquirente si impegna a trasferire la propria residenza

entro diciotto mesi da oggi; b) di non essere titolare esclusiva di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è

sito l'immobile col presente atto acquistato; c) di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e

nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente o dal coniuge, con le agevolazioni di cui alla citata legge ovvero di cui alla L. 22/4/82 n.168 e

dalle norme richiamate dal comma 1 lett. c) della predetta nota 2 bis.

La Parte acquirente prende atto che si verificherà la decadenza dai benefici fiscali in-

vocati, qualora proceda all'alienazione a titolo oneroso o gratuito del bene acquistato prima che siano trascorsi cinque anni dalla data del presente acquisto, sempreché non proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale nei termini di legge.

Ricci Giovanni
Concetta Paolillo
Angela Foschi

Repertorio n.ro 31455

AUTENTICA - REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io qui sottoscritto Notaio Emanuele Perrone con sede in Maddaloni, iscritto nel Collegio Notarile di Santa Maria Capua Vetere, non assistito da testi per avervi le parti, d'accordo fra loro e col mio consenso rinunziato, che le suestese firme, apposte alla mia presenza, sono dei coniugi **RICCI GIOVANNI**, impiegato, nato a Cervinara (AV) il 25 agosto 1947, codice fiscale RCC GNN 47M25 C557K, e **PAOLILLO CONCETTA**, impiegata, nata a Caserta il 22 luglio 1946, codice fiscale PLL CCT 46L62 B963F, residenti in Caserta, Via Giorgio Perlasca n. 13, i quali dichiarano di trovarsi in regime di comunione di beni e di **FOSCHI ANGELA**, impiegata, nata a Caserta il 05 marzo 1976, residente in San Nicola La Strada (CE), Viale Carlo III n. 68, codice fiscale FSC NGL 76C45 B963Z, la quale dichiara di essere coniugata e in separazione di beni;

della cui identità personale io Notaio sono certo.

Maddaloni, alla Via Roma n. 235, addì 26 ottobre 2005

Emanuele Perrone



PROT. N. 8249 DEL 25-10-05 § CERTIFICATO N. 65 DEL 25-10-05

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTO l'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380;

VISTO il Programma di Fabbricazione allora vigente, approvato con D.P.R. n.2026 del 20.11.1974, e D.P.G.R. n.3108 del 10.3.1980;

VISTA La Carta Degli Scenari Di Rischio Del Progetto Di Piano Stralcio Per L'assetto Idrogeologico Rischio Frana Dell'autorita' Di Bacino Dei Fiumi Liri - Garigliano E Volturno;

VISTA La Carta Dell'Area Rischio di Frana Molto Elevato Dell'autorita' Di Bacino Dei Fiumi Liri - Garigliano E Volturno;

VISTA la Carta Topografica di Applicazione Mappa dei Vincoli Idrogeologici;

VISTA la Legge Regionale n.16 del 22.12.2004 relativa a "Norme sul governo del territorio";

VISTA LA LEGGE REGIONALE N.15 DELL'11.8.2005, ART. 9 relativo a "1.il comma 2 dell'art. 40 della legge regionale 22.12.2004, n.16, è così modificato ...omissis;"

VISTO il Foglio 31, particella 5161;

ASSUNTE le debite informazioni;

VISTA la richiesta di RICCI GIOVANNI, nato in Cervinara (AV) il 25.8.1947, residente in Caserta, alla via Kennedy, per un certificato di destinazione urbanistica;

C E R T I F I C A

CHE il terreno sito in questo Comune, distinto in catasto come in premessa, risulta classificato:

ZONA AGRICOLA OMOGENEA TIPO "E" = con le seguenti prescrizioni urbanistiche:

Densità fondiaria: max 0,03 MC/MQ per abitazioni, più 0,07 MC/MQ per pertinenze agricole;

Altezza massima degli edifici fuori terra: Mt 8,00, pari ad un piano oltre il piano rialzato;

Distacco minimo delle costruzioni rispettivamente dalle strade statali, provinciali e comunali: ml 40, ml 30, e ml 20.

CHE per detto terreno non è stata emessa ordinanza di sospensione di cui al 7° comma, art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380;

IL presente certificato viene rilasciato per essere utilizzato ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380;

CHE non risulta ancora redatta planimetria del territorio comunale percorso dal fuoco, e che è allo studio la soluzione del problema ai sensi e per gli effetti della legge 29 ottobre 1993, n.428, e successiva n.353 del 21.11.2000.

Si rilascia, a richiesta dell'interessato, in carta resa legale per uso consentito.

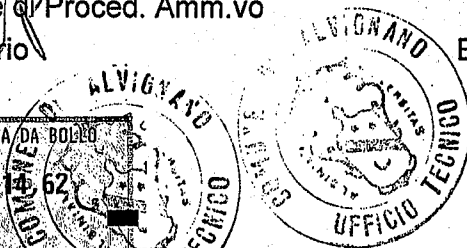
IL Responsabile di Proced. Amm.vo

Luisa Florio

IL RESPONSABILE SETTORE

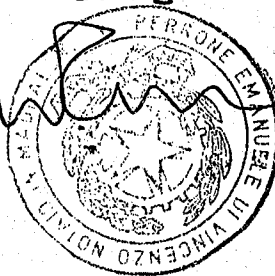
EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA - SISMA

Ass. Geom. Antonio SIMEONE



Certifico io qui sottoscritto Notaio Emanuele
Perrone con sede in Maddaloni che la
presente copia, composta di n. 06 fogli, com-
presa la presente, è conforme all'originale. Si rilascia
a richiesta di parte per gli usi consentiti dalla legge.
Maddaloni, 4 novembre 2005

Notaio Emanuele Perrone





AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di SANTA MARIA CAPUA VETERE

Data richiesta: 04/11/2005 N.pres. 182

Reg. gen. 59260

Reg. part. 31745

Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA

Data : 26/10/2005

N. Rep.: 31455

Pubblico Ufficiale : PERRONE EMANUELE

Cat. : 1

C.F. : PRR MNL 59R26 D766 D

Sede : MADDALONI

Prov. : CE

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI

Descrizione : COMPRAVENDITA

Codice : 112

Soggetto a voltura catastale : Si

Differita: No

Foglio informativo per voltura automatica: -

Presenza di condizione : No

Presenza di termini di efficacia dell'atto: No

Data di morte : -

Successione testamentaria: No

Rinuncia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: -

Numero registro particolare: -

Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: No

quadro B: No

quadro C: No

Richiedente: -

Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	:	1	Imposta ipotecaria	:	€.	-
Soggetti a favore	:	1	Sanzioni amm.ve.	:	€.	-
Soggetti contro	:	2	Imposta di Bollo	:	€.	CUMULATIVO
Liquidazione contestuale			Tassa ipotecaria	:	€.	70,00
			Totale generale	:	€.	70,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ.

Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.

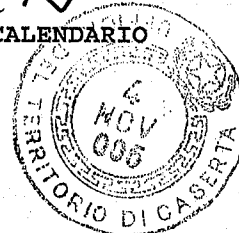
ESATTI EURO: *settanta e zero centesimi*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE

Delegato: Aldo Della Selva

TIMBRO A CALENDARIO



Tras. PRRMNL59R26D766D
Data richiesta: 04/11/2005

N. rep. 31455
N.pres. 182

Prog. -
Reg. gen. 59260

Vers. 2
Reg. part. 31745

QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1
Identificazione attuale:
Comune di **ALVIGNANO** Prov. **CE**
Cod. **Q4AF** Catasto **U** Sez. - Fgl. **31** Part. **5162** Sub. - Fondo: -
Nat. **F** Ettari: - Are: - Centiare: - M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: **VIA SPINOSA**
Nr.**SNC** Sc.- Int.- Piano **T-S1Edif.-** Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 2
Identificazione attuale:
Comune di **ALVIGNANO** Prov. **CE**
Cod. **Q4AF** Catasto **T** Sez. - Fgl. **31** Part. **5161** Sub. - Fondo: -
Nat. **T** Ettari: - Are: **45** Centiare: **45** M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: **VIA SPINOSA**
Nr.**SNC** Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Cognome: **FOSCHI**
Nome: **ANGELA** Sesso: **Femmina**
nata a **CASERTA** Prov. **CE** il **05/03/1976**
Codice fiscale : **FSC NGL 76C45 B963 Z**
Regime: **Separazione di beni**
Quota: **1/1** relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: **PROPRIETA'**

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Cognome: **RICCI**
Nome: **GIOVANNI** Sesso: **Maschio**
nato a **CERVINARA** Prov. **AV** il **25/08/1947**
Codice fiscale : **RCC GNN 47M25 C557 K**
Regime: **Comunione di beni con il soggetto n. 2**
Quota: **1/2** relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: **PROPRIETA'**

Progressivo Soggetto: 2 Riga: 1
Cognome: **PAOLILLO**
Nome: **CONCETTA** Sesso: **Femmina**
nata a **CASERTA** Prov. **CE** il **22/07/1946**
Codice fiscale : **PLL CCT 46L62 B963 F**
Regime: **Comunione di beni con il soggetto n. 1**
Quota: **1/2** relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: **PROPRIETA'**

QUADRO D

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

IL RICHIEDENTE: **PERRONE EMANUELE**

Tras. PRRMNL59R26D766D
Data richiesta: 04/11/2005

N. rep. 31455
N.pres. 182

Prog.-
Reg. gen. 59260

Vers. 2
Reg. part. 31745

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma