

VENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno trentuno del mese di gennaio

31 gennaio 2020

In Gaeta, nel mio studio.

Innanzi a me dottor Massimo De Prisco, notaio in Gaeta, con studio in Via Emanuele Filiberto n. 9, iscritto al Collegio Notarile di Latina.

Si sono costituiti

- **DI CAMPO Maria Rosa**, nata a Gaeta il 15 gennaio 1954, residente a Gaeta, in Via dei Ciclamini n. 2, codice fiscale dichiarato DCM MRS 54A55 D843E, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;
 - **USAI Paolo**, nato a Formia il 9 ottobre 1982, residente a Gaeta, in Via dei Ciclamini n. 4, codice fiscale dichiarato SUA PLA 82R09 D708L, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;
 - **USAI Veronica**, nata a Formia l'8 agosto 1980, residente a Arezzo, in Via Paolo Toscanelli n. 5, codice fiscale dichiarato SUA VNC 80M48 D708T, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;
 - **USAI Matteo**, nato a Gaeta il 28 giugno 1987, residente a Parma, in Via Michelangelo Anselmi n. 6, codice fiscale dichiarato SUA MTT 87H28 D843T, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;
 - **GUGLIETTA Michela**, nata a Formia il 27 aprile 1969, residente a Gaeta, Via Guglielmo Marconi n. 37, quale amministratrice unica e legale rappresentante della società
 - **"PIDA IMMOBILIARE SRL"**, con sede in Gaeta, attualmente in Via Vittorio Veneto n. 7, iscritta al Registro Imprese di Latina, R.E.A. n. 185533, codice fiscale 02614150593, autorizzata alla presente stipula dal vigente statuto.
- Io notaio sono certo dell'identità personale, qualifica e poteri di firma dei comparenti.

PRIMA VENDITA

ARTICOLO 1) Con il presente atto DI CAMPO Maria Rosa vende alla società PIDA IMMOBILIARE SRL, che in persona dell'amministratore unico GUGLIETTA Michela accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili siti nel Comune di Gaeta, località Calegna:

1) - terreno in "Zona S Edilizia scolastica", della superficie catastale di 1.650 (milleseicentocinquanta) metri quadrati; confinante con Via Canada, stradello comunale, Scuola materna comunale, Scuola Media; riportato nel Catasto Terreni del Comune di Gaeta al foglio 22, particella 889, di are 16 (sedici) e centiare 50 (cinquanta) R.D. Euro 54,54 R.A. Euro 23,01.

2) terreno in "Zona S Edilizia scolastica", della superficie catastale di 45 (quarantacinque) metri quadrati; confinante

Registrato a Latina
il 14 febbraio 2020
al n. 2400 1T

Trascritto a Latina
il 14 febbraio 2020
ai nn. 3439/2470
ai nn. 3440/2471

con particelle 906, 888, strada Comunale di Calegna; riportato nel Catasto Terreni del Comune di Gaeta al foglio 22, particella 245, di centiare 45 (quarantacinque) R.D. Euro 1,49 R.A. Euro 0,63.

Pervenuto alla venditrice con atto di stralcio divisionale per notaio Liguori del 25 febbraio 2002, registrato a Formia il 5 marzo 2002 al n. 558, trascritto a Latina il 19 marzo 2002 ai nn. 7136/5191, a cui si rimanda per la ulteriore provenienza.

SECONDA VENDITA

ARTICOLO 2) Con il presente atto USAI Paolo, USAI Veronica e USAI Matteo, ognuno per la sua quota di un terzo e solidalmente per l'intero, vendono alla società PIDA IMMOBILIARE SRL, che in persona dell'amministratore unico GUGLIETTA Michela accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile sito nel Comune di Gaeta, località Calegna:

3) - terreno in "Zona S Edilizia scolastica", della superficie catastale di 1.133 (millecentotrentatré) metri quadrati; confinante con Scuola materna comunale, Viale America, proprietà Di Campo o aventi causa; riportato nel Catasto Terreni del Comune di Gaeta al foglio 22, particella 1211, di are 11 (undici) e centiare 33 (trentatré) R.D. Euro 37,45 R.A. Euro 15,80.

Pervenuto ai venditori con atto di compravendita autenticato nell'ultima delle firme dal notaio Liguori il 20 luglio 2006, registrato a Formia il 26 luglio 2006 al n. 1960, trascritto a Latina il 28 luglio 2006 ai nn. 26.481/15.375.

DISPOSIZIONI COMUNI

ARTICOLO 3) Le vendite avvengono a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, comprensive di ogni accessorio, accessione, pertinenza, dipendenza, servitù attiva e passiva, il tutto come posseduto dagli alienanti.

ARTICOLO 4) Il prezzo delle vendite è stato convenuto in Euro 50.000,00 (cinquantamila) per la prima vendita ed euro 40.000,99 (quarantamila e novantanove) per la seconda vendita; i venditori dichiarano e riconoscono di avere ricevuto l'intero prezzo pattuito, e pertanto prestano quietanza a saldo.

In relazione al D.L. 223 del 4 luglio 2006, articolo 35 comma 22, coordinato con la legge di conversione n. 248/2006, a mia richiesta, i comparenti, ciascuno per quanto di sua spettanza, da me notaio previamente ammoniti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 sulle responsabilità penali per le dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

a) che il prezzo della prima vendita è stato versato mediante:
- assegno circolare n. 3305266476-05 emesso da Intesa Sanpaolo il 13 dicembre 2019 per euro 20.000,00 in favore di DI CAMPO Maria Rosa;



- assegno circolare n. 3305266495-11 emesso da Intesa Sanpaolo in data odierna per euro 30.000,00 in favore di DI CAMPO Maria Rosa;

b) che il prezzo della seconda vendita è stato versato mediante:

- bonifico di euro 10.000,00 effettuato da Intesa Sanpaolo in favore di USAI Paolo in data 17 dicembre 2019 TRN 0306915524188607487398073990IT;

- bonifico di euro 3.334,33 effettuato da Intesa Sanpaolo in favore di USAI Paolo in data odierna TRN 0306916416937405487398073990IT;

- assegno circolare n. 3305266497-00 emesso da Intesa Sanpaolo in data odierna per euro 13.333,33 in favore di USAI Veronica

- assegno circolare n. 3305266496-12 emesso da Intesa Sanpaolo in data odierna per euro 13.333,33 in favore di USAI Matteo;

c) che per la conclusione delle presenti compravendite non si sono avvalsi dell'attività di un mediatore immobiliare.

ARTICOLO 5) La parte acquirente viene da oggi immessa nel possesso legale e materiale degli immobili acquistati; ogni spesa, tassa o onere precedente sarà a carico dei venditori.

ARTICOLO 6) I venditori garantiscono la piena proprietà e disponibilità di quanto venduto, l'inesistenza di qualsiasi onere, trascrizione, iscrizione pregiudizievole.

Dichiarano inoltre che su quanto venduto non sussistono diritti di prelazione a favore di chicchessia.

Prestano comunque garanzia a qualsiasi titolo dovuta.

ARTICOLO 7) In relazione all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, i venditori producono il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni vigenti per i terreni in oggetto. Detto certificato, rilasciato dal Comune di Gaeta il 10 dicembre 2019, viene allegato in originale al presente atto sotto la lettera "A".

I venditori dichiarano che dalla data del suo rilascio fino ad oggi non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici del Comune.

ARTICOLO 8) Le parti rinunziano ad ipoteche legali, con esonero per il Direttore dell'Agenzia dell'Entrate - Servizi di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 9) Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente.

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto

io notaio ho rogato il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che, a mia richiesta, lo approvano.

Consta di due fogli per sette facciate, scritte parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia, parte di mio pugno.

Sottoscritto alle ore diciotto e cinquantacinque.

Firmato in calce e a margine in originale da:

DI CAMPO Maria Rosa, USAI Paolo, USAI Veronica e USAI Matteo
GUGLIETTA Michela

Massimo De Prisco Notaio Sigillo



Prot. 62333

COMUNE DI GAETA

Provincia di Latina
p. iva 00142300599

=0=

Dipartimento
Riqualificazione Urbana

P.za Gen. Traniello, 19 - 04024 Gaeta -

Prot. n. _____ del _____

IL DIRIGENTE



ALLEGATO A
RACCOLTA N. 13758

- Vista la richiesta prot. 58311 del 20.11.2019;
- Vista l'istruttoria dell'Ufficio;
- Visti gli atti del P.R.G. del Comune di Gaeta, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1498 del 10/10/1973;
- Fatta salva la verifica di procedura ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n.380;
- Visti gli Atti del P.T.P. Ambito Territoriale n. 14, approvato con LL.RR. - 06.07.98 nn. 24 e 25, e successivo adeguamento con Deliberazione del Consiglio Regionale 31 luglio 2007, n. 41;
- Visti gli Atti del P.T.P.R. adottato con Delibere di G.R.L. nn. 556/07 e 1025/07;
- Vista la Delibera di C.C. n. 54 del 30.06.2008, relativa all'approvazione definitiva del Catasto degli incendi boschivi e relative Delibere di G.C. di aggiornamento;
- Viste le note prot. 32378 del 04.06.2015, prot. 10321 del 19.02.2016 e prot. 28194 del 25.05.2016 relativa all'elenco degli incendi boschivi sul territorio Comunale, rilevati negli anni 2009, 2011, 2013 e 2015 dal Corpo Forestale dello Stato;
- Visto il T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali, art. 107 del D.Lgvo 18.08.2000, n. 267;
- Visto il Decreto Sindacale prot. 26986 del 16.05.2018;
- Vista l'attestazione del versamento sul c/c p. 83402040, effettuato con bollettino vcyl n. 54 in data 16.11.2019 integrato con bollettino n. 14 del 10.12.2019, di € 70.00 per diritti di segreteria per istruttoria, come previsto al punto "G" della Delibera di G.C. n. 24 del 23.01.2018;

A T T E S T A

Che i terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Gaeta al -

- **Fg. 22 particelle nn. 245, 1211 e 889;**

così come rappresentati nella planimetria allegata all'istanza, hanno la seguente destinazione urbanistica: **Zona "S" per edilizia scolastica;**

L'art. 30 delle N.T.A. del P.R.G. cita quanto segue: "Zona per edilizia scolastica (S)
If = 2,5 mc/mq. Altezza massima : m. 12.00

Sono da realizzare le opere di urbanizzazione primaria".

Le particelle nn. 245, 1211 e 889 del Fg. 22 non risultano essere state percorse dal fuoco, così come riportato nella cartografia delle aree percorse dal fuoco, ai sensi della Legge del 29/10/1993 n. 428 e della Legge del 21/11/2000 n. 353: prot. 16581 del 03/06/1998, prot. 7817 del 18/03/1999, prot. 12702 del 05/10/2000, prot. 12448 del 01/03/2001, prot. 20498 del 01/07/2002, prot. 21199 del 25/05/2004, prot. 14697 del 18/04/2005, prot. 39956 del 11/08/2006 e prot. 46368 del 28/09/2007;

Le particelle nn. 245, 1211 e 889 del Fg. 22 sono soggette al vincolo ambientale di cui al D.lgs. 490/99 già Legge 1497/39, imposto con D.M. del 17/05/1956; esse pertanto ricadono secondo il P.T.P. (Piano Territoriale Paesaggistico) in zona "Ir" (Tessuti Urbani Consolidati

in Aree Costiere a Forte Valore Paesistico) disciplinate dall'art. 37 del T.C. del Piano Territoriale Paesistico sub ambito 14;

Secondo il P.T.P.R. le particelle nn. 1211 e 889 del Fg. 22 ricadono nel Sistema di Paesaggio "Paesaggio degli Insediamenti Urbani" disciplinato dall'art. 27 delle Norme del P.T.P.R. adottato con Delibere di Giunta nn. 556/07 e 1025/07, nonché in parte ricadenti in "Area o punti di visuali", disciplinata dall'art. 49 delle Norme del P.T.P.R.;

A seguito dell'adozione del P.T.P.R. pubblicato sul B.U.R.L. del 14/02/2009 sono in vigore la Norme di salvaguardia di cui all'art. 23 bis della L.R. 24/98 e s.m.i..

Le particelle nn. 245, 1211 e 889 del Fg. 22 non risultano essere gravate da usi civici, come da perizia espletata dall'avv. Ugo Petronio, agli atti prot. 15819 del 06.04.2008 ed omologata con Atto n. 22/2009 R.G. del 29.11.2009 dal Ministero di Grazia e Giustizia Commissariato agli Usi Civici;

Le particelle nn. 245, 1211 e 889 del Fg. 22 risultano essere soggette al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267, R.D. 1126/26, D.G.R. 6215/96 e D.G.R. 3888/98;

Per quanto riguarda l'effettiva edificabilità dei terreni, la norma dell'art. 27 comma 2 della L.R. n. 24/98 e s.m.i. cita quanto segue: "Il P.T.P. o il P.T.P.R. sono sovraordinati rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale locale".

Il presente certificato, con le avvertenze sopra riportate, viene rilasciato al fine di fornire le informazioni possibili allo stato attuale e non sospendere il procedimento.

E' facoltà della parte interessata richiedere la visura degli Atti e l'estrazione di copie delle norme di interesse.

Si rilascia in carta libera per uso successione.

Dalla Residenza Municipale addì _____

10 DIC 2019

Il Responsabile del Procedimento
(geom. Carlo Fantasia)

IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO
(arch. Stefania Della Notte)



COPIA CONFORME

Io sottoscritto dr. Massimo De Prisco, Notaio in Gaeta, iscritto al Collegio Notarile di Latina, certifico la presente copia, che si compone di tre fogli oltre il presente, conforme all'originale.

Si rilascia per uso consentito.

Gaeta, Via E. Filiberto n. 9, diciannove febbraio duemilaventi



