



aduestudio

VIA SAN GIOVANNI BATTISTA N. 5 - 84086- ROCCAPIEMONTE (SA) - TEL./FAX 081/0836764



COMUNE DI SALERNO

PROVINCIA DI SALERNO

Piano Attuativo del Comparto 34 Sub 2

Realizzazione di un edificio prevalentemente residenziale
in Via degli Uffici Finanziari

PROGETTO ESECUTIVO

*Documenti
Amministrativi*

Titolo di proprietà



I committenti:

sig. Pio Zoccola

sig. Pietro Zoccola

I progettisti:

dott. arch. Antonio Citro

dott. ing. Alfonso Pecoraro

Tavola

DA.01

Scala

/

Data

Maggio 2019

Formato	Misure	Revisione	Data	Argomento	Sigla
A4	metri	/	Maggio 2019	Prima Presentazione	/

Questo documento è di proprietà esclusiva. E' proibita la riproduzione anche parziale e la cessione a terzi senza autorizzazione.



Paolo Califano
Notaio

Repertorio nr. 27.945

Raccolta nr. 15.940

ATTO DI COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno ventisei del mese di ottobre
in Salerno nel mio studio alla Piazza Sedile di Portanova,
nr. 5;

innanzi a me Dr. Paolo Califano, Notaro in Salerno, iscritto
a Ruolo presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Salerno, Nocera Inferiore e Vallo della Lucania,

SONO PRESENTI

quale parte alienante:

= **Arnone Caterina**, nata a Sassano il 12 ottobre 1951 (C.F.
RNN CRN 51R52 I4510), residente in Salerno alla Via Mazzetti
Roberto, n.ro 5/A, la quale dichiara di essere divorziata;

e quale parte acquirente:

= **Zoccola Pietro**, nato a Cava de'Tirreni il 13 febbraio 1984
(C.F. ZCC PTR 84B13 C361S), residente in Salerno alla Via
Degli Uffici Finanziari, n.ro 11, il quale dichiara di
essere celibe;

= **Zoccola Pio**, nato a Battipaglia il 15 giugno 1993 (C.F.
ZCC PIO 93H15 A717M), residente in Salerno alla Via
Sestrieri, n.ro 7, il quale dichiara di essere celibe.

Detti Comparenti, della cui identità personale io Notaro
sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, col
quale convengono e stipulano quanto segue:

Registrato a Salerno
in data 28/10/2016
al numero 12449
serie 1T

ART.I) La signora **Arnone Caterina**, con ogni garanzia di

fatto e di diritto, dichiara di vendere, cedere e trasferire, come effettivamente vende, cede e trasferisce, ai costituiti signori **Zoccola Pietro e Zoccola Pio**, che in buona fede ed in parti uguali ed indivise tra loro, accettano ed acquistano, la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari site in **Salerno - località Fangarielli alla Via Degli Uffici Finanziari** e, precisamente:

A) - fabbricato urbano, con annessa corte pertinenziale, composta da due virgola cinque vani catastali a piano terra, nonché locale deposito sempre a piano terra, della consistenza catastale di metri quadrati 288 (duecentottantotto) e, per quanto effettivamente è, a corpo e non a misura.

Il tutto confinante con passaggio comune, e coi mappali 514, 550 e 298 tutti del foglio 47, salvi altri

Quanto sopra descritto è attualmente distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di **Salerno**, in ditta regolarmente intestata, come segue:

Foglio 47 - p.lla n.ro 513 sub. 2 - z.c. 3 - Via Degli Uffici Finanziari, n. 11, piano: T - Cat. A/3 di 1^a - Cons. 2,5 vani - Sup. Cat. Totale: 42 mq. Totale escluse aree scoperte: 42 mq. - R.C. Euro 219,49;

Foglio 47 - p.lla n.ro 513 sub. 1 - z.c. 3 - Via Degli Uffici Finanziari, n. 11, piano: T - Cat. C/2 di 4^a - Cons.

288 mq. - Sup. Cat. Totale: 366 mq. - R.C. Euro 1.115,55.

La medesima consistenza immobiliare appare graficamente rappresentata nelle planimetrie depositate in Catasto Fabbricati in data 3 ottobre 2012 col prot.nr. SA0485093 planimetrie che, previa visione, illustrazione ed approvazione delle parti, vengono allegate alla presente sotto la lettera A), in unico plico, per farne parte integrante e sostanziale e viene firmata dalle stesse parti ai sensi di Legge.

Le parti comparenti dichiarano, ai sensi del comma 1-bis dell'art 29 della legge 27 febbraio 1985 nr.52, che i dati catastali sopra riportati e le planimetrie, relative alle consistenze immobiliari urbane oggetto del presente atto, sono pienamente conformi allo stato di fatto delle consistenze medesime sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

B) appezzamento di terreno di natura seminativo irriguo arborato, pertinenziale al cespite sopra descritto, della superficie catastale di are 1 (una) e centiare 18 (diciotto) e, per quanto effettivamente è, a corpo e non a misura, adibito a stradina di accesso al fabbricato innanzi descritto. Confinante con i mappali 513 sub. 1 e 513 sub. 2 e 594 tutti del foglio 47, salvi altri.

Quanto sopra descritto è attualmente distinto nel Catasto Terreni del Comune di **Salerno**, in ditta regolarmente

intestata, come segue:

Foglio 47 - p.lla n.ro 514 - sem.irr.arb. di 2[^] - are 01,18

- R.D. Euro 2,86 - R.A. Euro 1,16.

In ordine alla provenienza la parte venditrice, dichiara che il suolo sul quale insiste il cespite urbano nonché l'appezzamento di terreno di oggetto le sono pervenuti, quali beni personali, giusta atto di Compravendita del 23 settembre 1981 per Notar Elio Rosapepe da Salerno, Rep. n.ro 137.121, registrato a Salerno il 9 ottobre 1981 ed ivi trascritto il 13 ottobre 1981 ai n.ri 23.400/20.095.

ART.II) Il prezzo della fatta vendita è stato di comune accordo tra le parti convenuto e dichiarato in complessivi Euro 270.000,00 (euro duecentosettantamila e zero centesimi) di cui Euro 10.000,00 (euro diecimila e zero centesimi) per il terreno pertinenziale in oggetto.

Agli effetti dell'art.35, comma 22 del Decreto Legge 04 luglio 2006 nr.223, convertito in Legge il 04 agosto 2006 nr.248, le parti contraenti, rese edotte da me Notaro sulle conseguenze in caso di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 3, 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 nr.445, in via sostitutiva di atto di notorietà, dichiarano:

- che il prezzo come sopra convenuto viene pagato e corrisposto come segue:

== la somma di Euro 10.000,00 (euro diecimila e zero centesimi) è stata corrisposta mediante assegno postale di

pari importo, tratto sulle Poste Italiane S.p.A., filiale di

Salerno in data 6 aprile 2016, all'ordine della parte
venditrice, non trasferibile, recante il n.ro 7206562821-03;

== la somma di Euro 50.000,00 (euro cinquantamila e zero
centesimi) è stata corrisposta mediante assegno bancario di
pari importo, tratto sul Banco di Napoli S.p.A., filiale di
Salerno in data 2 maggio 2016, all'ordine di Arnone
Caterina, non trasferibile, recante il n.ro 1060473151-10;

== la restante somma di Euro 210.000,00 (euro
duecentodiecimila e zero centesimi) verrà corrisposta con il
retratto del mutuo che la parte acquirente contrarrà con il
BANCO DI NAPOLI S.P.A., filiale di Montecorvino Rovella,
immediatamente successivo al presente rogito, a mezzo
mandato irrevocabile all'incasso.

Le parti espressamente danno atto e convengono che la
documentazione bancaria emessa costituirà prova
dell'avvenuto pagamento del saldo del prezzo, ed avrà, ad
ogni effetto e conseguenza di Legge, il valore di quietanza
liberatoria.

Così regolato il prezzo della conclusa compravendita la
parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e
definitiva quietanza di saldo riconoscendo di non avere
altro a pretendere per il presente titolo, salvo buon fine.

== che non si sono avvalse, per la conclusione delle
presenti compravendite, della mediazione di alcuna agenzia

immobiliare e/o mediatore.

Ai sensi dell'art.1 co-497 legge n.266/2005, trattandosi di cessione di immobile ad uso abitativo con relativa pertinenza, fra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, la parte acquirente richiede che la base imponibile, ai fini dell'applicazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.52 commi 4 e 5 del D.P.R. n.131/86, pari ad Euro 154.200,00 (euro centocinquantaquattromiladuecento e zero centesimi) di cui Euro 350,00 (euro trecentocinquanta e zero centesimi) per il terreno pertinenziale.

La presente compravendita non è idonea a realizzare plusvalenze ai sensi dell'art. 67, comma 1, lettera b) D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni.

ART.IV) Con riferimento alla vigente normativa in materia di edilizia e di urbanistica, la parte alienante ammonita da me Notaro sulla responsabilità per le dichiarazioni false e mendaci, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 e successive, dichiara e garantisce, sotto personale responsabilità:

== il cespite urbano fa parte di un edificio costruito in totale assenza di concessione edilizia e che per sanare l'abuso veniva proposta al Sindaco del Comune di Salerno,

domanda di condono, ai sensi della legge 47/85, in data 30

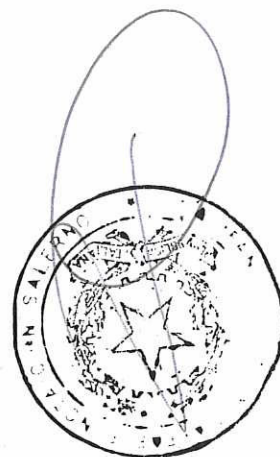
aprile 1986 prot. n.ro 42646, alla quale faceva seguito Concessione edilizia in sanatoria n.ro 140/2008, del 30/9/2008;

== e che, successivamente, allo stesso immobile non sono state apportate modifiche richiedenti provvedimenti autorizzativi, nè sono stati adottati provvedimenti sanzionatori;

== che il terreno in oggetto secondo il vigente strumento urbanistico del predetto Comune di Salerno, ha la destinazione urbanistica ricadente in zona Omogenea B5, e di cui al relativo certificato rilasciato dal detto Ente Locale in data 19 ottobre 2016 (prot. nr. 164.303), che essa parte venditrice mi consegna e che io Notaro allego al presente sotto la lettera "B" a norma di Legge, previa lettura datane.

La parte venditrice dichiara, sotto personale responsabilità, che dalla data di rilascio del detto certificato ad oggi non sono intervenute modifiche nello strumento urbanistico e non risulta trascritta, fino ad oggi, alcuna ordinanza sindacale accertante lottizzazione non autorizzata.

Con riferimento al D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche (D.Lgs. 11/2006 e legge 133/2008 e segg.) la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione energetica



dell'appartamento oggetto del presente atto, come da

attestato di prestazione energetica redatto ed asseverato in data 17 maggio 2016 dal Tecnico Francesco Pepe, Architetto, iscritto a ruolo presso l'Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno col numero albo: 3194.

Detto documento, firmato dalle parti contraenti e da me Notaro, viene allegato in originale al presente atto sotto la lettera C), previa lettura datane;

ART.V) I beni immobili in oggetto vengono trasferiti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessori, annessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive legalmente esistenti, nulla escluso ed eccettuato, così come pervenuto alla parte alienante ed ai suoi danti causa e dalla medesima parte venditrice fino ad oggi goduto e posseduto, e comunque con tutti i patti, termini, diritti, condizioni, esclusioni, limitazioni e riserve contenuti nei citati titoli di provenienza, che si vogliono qui per integralmente richiamati e trascritti ed ai quali titoli si rinvia per ogni ulteriore determinazione.

ART.VI) La parte alienante prestando garanzie per ogni caso di evizione e molestia, altresì garantisce la piena proprietà, disponibilità, libertà dei beni immobili in oggetto da pesi, vincoli, oneri reali in genere e pregiudizievoli afficienze ipotecarie in specie.

La parte alienante dichiara e garantisce di essere al

corrente col pagamento di imposte, tasse, tributi in genere relativamente alle consistenze immobiliari in oggetto, che comunque rimarranno a suo esclusivo carico fino alla data odierna, anche se accertate in prosieguo.

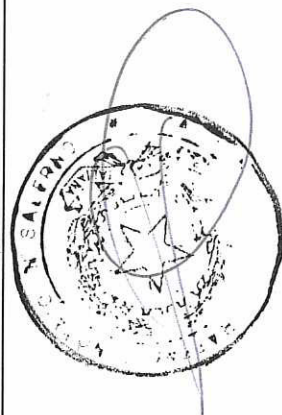
La medesima parte alienante dichiara, inoltre, che non vi sono persone aventi diritto a prelazione agraria di cui alle Leggi nr.590/65 e nr.817/71.

ART.VII) La parte acquirente consegue da oggi il possesso legale ed il materiale godimento di quanto acquistato (libero da persone e cose), con tutte le conseguenze utili ed onerose.

ART.VIII) La parte alienante rinuncia ad ogni diritto d'ipoteca legale che possa emergere dal presente rogito, dispensando il signor Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Ufficio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei RR.II.) competente dall'accenderne, con esonero da responsabilità al riguardo.

ART.IX) Le parti dichiarano che tra loro non sussistono rapporti che diano luogo alla presunzione di liberalità di cui all'art. 26 del D.P.R. N.131/86.

ART.X) Le spese del presente atto e conseguenziali cedono a carico della parte acquirente, la quale richiede le agevolazioni fiscali previste dalla nota II bis all'art.1 della tariffa parte prima allegata al T.U. Imposta di



Registro di cui al DPR N.131/86, introdotta dall'art.16

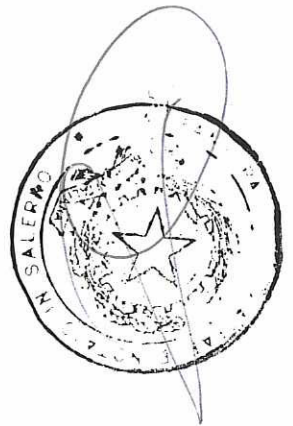
comma 1 D.L.N.155/93 convertito con modificazioni dalla legge N.243/93, per come sostituita dall'art.3 comma 131 legge N.549 del 28 dicembre 1995 ovvero di cui alla Legge 488/99, trattandosi di trasferimento a titolo oneroso della proprietà (nuda proprietà, usufrutto, uso, abitazione) di appartamento per uso abitazione non di lusso con relative pertinenze secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, nei confronti di persona fisica effettuato da soggetto che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione.

All'uopo la parte acquirente dichiara:

- che l'immobile, acquistato per essere adibito a propria abitazione è ubicato nel territorio del Comune in cui essa parte acquirente ha già la propria residenza;
- che non è titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;
- che non è titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, nuda proprietà su altra casa di abitazione e relativa pertinenza acquistata da essa parte acquirente o coniuge con le agevolazioni di cui ad esso art.3 comma 131 legge N.549/95, ovvero di cui alle leggi N.168/82, 118/85, 415/91, 75/93,

243/93 e successive integrazioni e modifiche.

I costituiti prendono atto dell'informativa ricevuta dal sottoscritto notaio ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs.30 giugno 2003, nr.196, e prestano il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali in relazione alla presente operazione, nonchè alla conservazione ed alla comunicazione dei dati stessi che il sottoscritto ha effettuato ed effettuerà presso gli uffici competenti per lo svolgimento di tutte le pratiche propedeutiche e conseguenti allo svolgimento dell'incarico professionale dagli stessi espressamente conferito al sottoscritto, esonerandolo ad ogni conseguente responsabilità.



Richiesto

del mio ministero io Notaro ho ricevuto il presente atto del

quale ho dato lettura a chiara voce ai Comparenti che, approvandolo e confermandolo, lo dichiarano conforme alla propria volontà e lo sottoscrivono (unitamente a quanto allegato) a margine di ciascun foglio ed in calce con me Notaro, alle ore quindici

Scritto in parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte completato di mio pugno consta di fogli tre di cui scritte facciate undici e quanto della presente sin qui.

Firmato: Arnone Caterina, Zoccola Pietro, Pio Zoccola,

Notaio Paolo Califano - segue sigillo.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Salerno

Dichiarazione protocollo n. SA0485093 del 03/10/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Salerno

Via Degli Uffici Finanziari

civ. 11

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 47

Particella: 513

Subalterno: 2

Compilata da:
Pepi Nicola

Iscritto all'albo:
Ingegneri

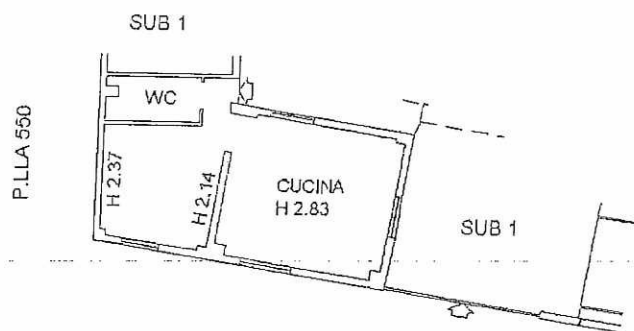
Prov. Salerno

N. 01911

Scheda n. 1

Scala 1:200

Allegato A' al N° 27945
di repertorio ed al N° 15940
della Raccolta.



P.LLA 550

P.LLA 514

Armonia Laterale

Zoccolo delle
Fonti

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 16/05/2016 - n. T352146 - Richiedente: VLRGPP63M65B990K

Scale: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/05/2016 - Comune di SALERNO (H703) - < Foglio: 47 - Particella: 513 - Subalterno: 1 >
VIA DEGLI UFFICI FINANZIARI n. 11 piano: T;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Salerno

Scelta 1: 200

03/02/2012

Planimetria di s.a.m. in Comune di Salerno
Via Degli Uffici Finanziari

odv. 11

Identificativi Catastrali:

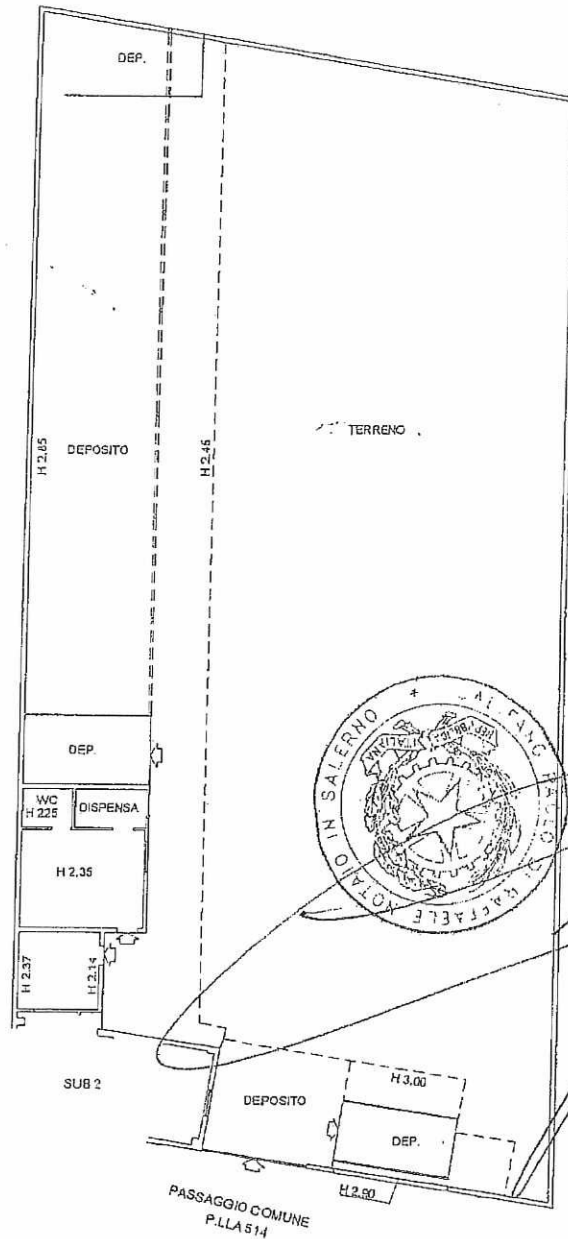
Serione:
Foglio: 47
Particella: 513
Subalterno: 1

Compilata da:
Pepe Nicola
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Salerno

N. 01911

P.LLA 550



Amore Catherine
Coccora

Ultima planimetria in atti

Data: 16/05/2016 - n. T352145 - Richiedente: VLRGPP63M65B990K

Totale schede: 16 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Settore Trasformazioni Urbanistiche

allegato "B" al N° 27965
di repertorio ed al N° 15960
nella Raccolta

Prot. n° 164303/16
Reg. n° 224/16

IL DIRETTORE

Vista l'istanza della sig.ra Arnone Caterina prot. n.164303 del 13/10/2016;

Visto il Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.147 del 28/12/2006 con il quale è stato approvato, con prescrizioni alle Norme Tecniche di Attuazione, il P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale) il cui avviso di deposito è stato pubblicato sul B.U.R.C. n.2 dell'08/01/2007;

Vista la delibera di G.C. n.711 del 11/06/10 di approvazione della suddivisione in Sub-Comparti del Comparto Edificatorio, prevalentemente residenziale, denominato CR_34;

Vista la delibera di G.C. n.490 del 25/05/12 di approvazione definitiva del PUA del Comparto Edificatorio denominato CR_36_Sub1 pubblicato sul BURC n.36 del 11/06/2012;

Vista la delibera di G.C. n° 265 del 27/3/2012 con la quale è stata approvata la proposta di reiterazione dei vincoli a contenuto espropriativo indicati nel P.U.C. ed il conseguente adeguamento dello stesso Piano;

Vista la delibera di C.C. n° 39 del 23/10/2012 con la quale è stata approvata la variante al PUC ai sensi dell'art. 38 della L.R. n°16/2004 per la nuova disciplina delle aree con vincolo espropriativo decaduto;

Vista la delibera di C.C.n.2 dell'21/01/2013 di approvazione della Variante parziale al P.U.C. pubblicata sul B.U.R. Campania n.7 del 04/02/2013;

Vista la delibera di G.C. n. 291 del 3/10/2014 di approvazione della Variante al P.U.C. di Adeguamento al P.T.C.P. pubblicata sul B.U.R. Campania n. 72 del 20/10/2014;

Vista la delibera di C.C. n.35 del 22/09/2015 di approvazione definitiva delle modifiche alle N.T.A. del P.U.C.;

Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo n°267 del 18.08.2000;

CERTIFICA

che l'immobile individuato nel Catasto Terreni del Comune di Salerno al Foglio di mappa n.47 della particella n.514 è compreso in area che il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), come sopra approvato, classifica come **Zona Omogenea B5**; in particolare, la suddetta particella, rientra nel Comparto Edificatorio, prevalentemente residenziale, denominato CR_34_Sub2 i cui parametri urbanistici sono riportati nell'allegata scheda B. Le previsioni del P.U.C., per tali immobili, si attuano attraverso Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.). Per l'edificato esistente in tale area, fino all'attuazione delle previsioni di P.U.C., sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Si precisa che ai sensi del comma 3 dell'art. 159 delle N.T.A. "Se, nella fase attuativa, per effetto delle verifiche compiute si determina una quantificazione del DEP inferiore alla quantità di solaio totale (QST) attribuita al Comparto si ridurrà l'indice urbanistico; se, al contrario, per effetto delle verifiche compiute in fase attuativa i diritti edificatori dovessero superare l'indice urbanistico fissato dal piano, essi potranno essere riconosciuti sempre che gli interventi assicurino le dotazioni di standard previste per legge per le aree di trasformazione del Comparto."



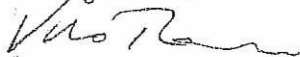
Si informa inoltre, che per gli immobili di seguito elencati, dalle **CARTE** del **Piano per l'Assetto Idrogeologico** del territorio (**nuovo P.A.I.**) dell'Autorità di Bacino Regionale in Destra Sele - adottato con delibera del Comitato Istituzionale n°10 del 28/03/2011 e pubblicato sul B.U.R.C. n° 26 del 26/04/2011; risulta in particolare:

- **RISCHIO IDRAULICO:**
tutte non ricadenti;
- **PERICOLO IDRAULICO (FASCE FLUVIALI):**
tutte non ricadenti;
- **RISCHIO FRANE:**
tutte non ricadenti;
- **PERICOLO FRANE:**
tutte non ricadenti;
- **RISCHIO COLATE:**
tutte non ricadenti.

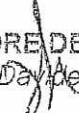
Si rilascia a richiesta della sig.ra Arnone Caterina ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 06/06/01 n° 380.

Salerno li, 19 OTT. 2016.

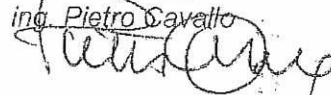
Il Tecnico Istruttore
geom. Vito Taiani

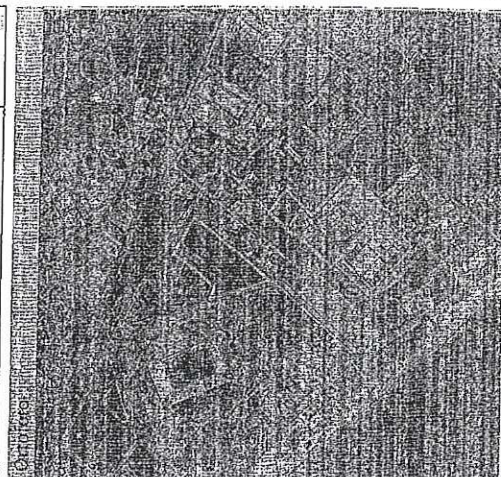


IL DIRETTORE DEL SETTORE
- arch. Davide Pelosio



Il Funzionario
ing. Pietro Cavallo





Legenda - scala 1:4.000

- COMPACTO** Compacto
AT AT - area di trasformazione
AS AS - area standard
AV AV - viabilità
Verde attrezzato nella AT Verde attrezzato nella AT
Viabilità Viabilità

P.d.L. - L.R. n. 14/87
Iniziativa privata

Parametri urbanistici di percellazione

[illegible]

Opere pubbliche e cessioni alla collettività del proprietario

standard da
cedere

- servizi e rete pubblica di mobilità

Altre opere d'urbanizzazione primaria che cedono a carico dei privati sono i parcheggi ed il verde attrezzato.

a definirli in fase di PUA

Author's address: Department of Psychology,
University of California, San Diego,
La Jolla, CA 92037, USA.
E-mail: jacob@ucsd.edu

libilità da cedere gratuitamente, estesa all'area di trasformazione, per un totale di mq 2.474 circa.

prescription

Il soprassuolo fondiario libero da edificazione, in corrispondenza di strade pubbliche, è destinato ad uso pubblico.

per il comprensorio denominato "Salerno porta est", formato dalle AT_R (31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38) e dalle AT_PS (8, 10, 11, 12, 13, 14). Il Comune detta i precisi indirizzi per l'elaborazione dei P.U.A. da parte dell'Ente.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: FPEPE17052016 - VALIDO FINO AL 17/5/2026



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R.
412/93: E1.2

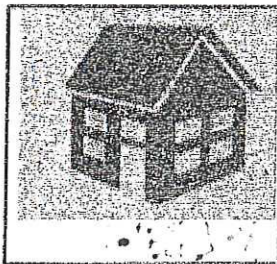
Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:
1

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione: CAMPANIA

Comune: Salerno (SA)

Indirizzo: Via degli Uffici Finanziari, 11

Piano: TERRA

Interno: N.D.

Coordinate GIS: 40.682440N 14.768096E

Di repertorio ed al N° 15960
nella Raccolta.

Zona climatica: C

Anno di costruzione: 1982

Superficie utile riscaldata (m²): 35.80

Superficie utile raffrescata (m²): 0.00

Volume lordo riscaldato (m³): 119.55

Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale	H703	Sezione	N.D.	Foglio	47	Particella	513
Subalterni	da - a	da - a	da - a	da - a	da - a	da - a	da - a
Altri subalterni	2 - -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

Servizi energetici presenti

☒ Climatizzazione invernale

☐ Ventilazione meccanica

☐ Illuminazione

☐ Climatizzazione estiva

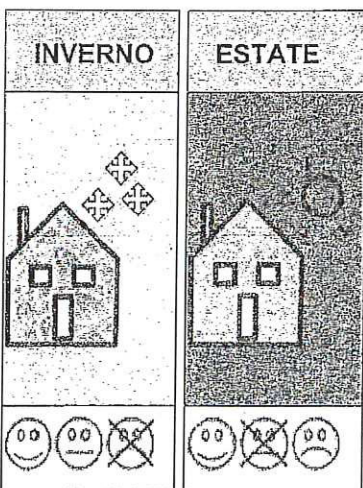
☒ Prod. acqua calda sanitaria

☐ Trasporto di persone o cose

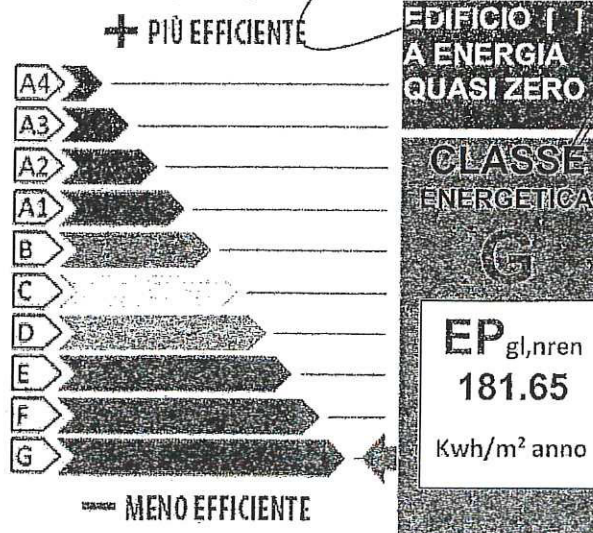
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



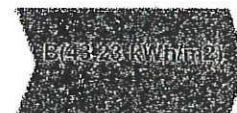
Prestazione energetica globale



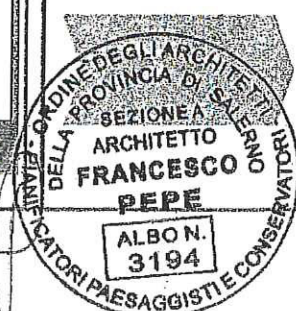
Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:

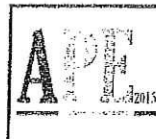


Amore Cebina
ZOC Cofa M. Perlocchi



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: FPEPE17052016 VALIDO FINO AL: 17/5/2026



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indice di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} KWh/m ² anno 181.65
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	557 mc	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} KWh/m ² anno 0.00
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ Kg/m ² anno 3.11
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi migliorativi e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento (anni)	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} KWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Isolamento termico copertura	No	5.30	G / 144.47	G 144.47 KWh/m ² anno
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	

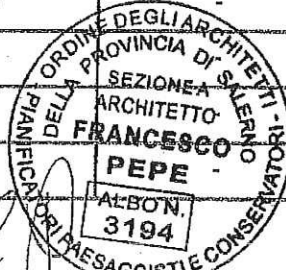
Amore latine

80 CWA one

one

one

one





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: FPEPE17052016 - VALIDO FINO AL: 17/5/2026



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 KWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	119.55	m ³
S - Superficie disperdente	114.28	m ²
Rapporto S/V	0.96	
EP _{H,nd}	83.37	KWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.08	
Y _{IE}	4.24	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale KW	Efficienza media stagionale		EPren	EPrenn
Climatizzazione invernale	Impianto simulato in quanto assente	-	-	Metano	-	0.55	η_H	0.00	158.09
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_c	-	-
	-	-	-	-	-				
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto simulato in quanto assente	-	-	Metano	-	0.57	η_w	0.00	23.56
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Antonio Cetraro
Zoccolu Onor
Zoccolu





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO EPEPE17052016 VALIDO FINO AL 17/5/2026



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Gli interventi migliorativi evidenziati nella sezione Raccomandazioni possono beneficiare della Legge di Stabilità 2016, che proroga al 31 dicembre 2016 le aliquote per le detrazioni IRPEF per gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione degli immobili.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Francesco Pepe	
Indirizzo	Via Pio XI, 11 Salerno (Sa)	
E-mail	francesco.pepe@architettisalernopec.it	
Telefono	3281207443	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno n°3194	
Dichiarazione di indipendenza	Ai sensi degli artt.359 e 481 del C.P., ed ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 75/2013, il sottoscritto dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti dell'edificio da certificare nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente (come richiesto dall'art. III punto 2.3.b) del D.Lgs. n. 115/08), che in ogni caso non è ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado del sottoscritto.	
Informazioni aggiuntive	N.D.	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D. Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013

Data di emissione 17/05/2016

Amore Antica
Zoccola Pire
D. D. D.



Firma timbro del tecnico o firma digitale
Arch. Francesco Pepe

Pepe



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: EPEPE17052016 - VALIDO FINO AL 17/5/2020



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

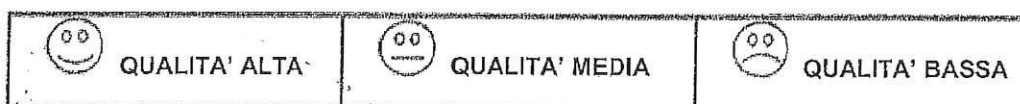
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali : tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codici	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO.
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE.
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Annunzio Cottone
BOCCO & Pirelli





Comitato Termotecnico Italiano

Energia e Ambiente

20124 Milano - Italy
Via Scarlatti, 29
Tel. +39 02 2662651
Fax +39 02 26626550
cti@cti2000.it
www.cti2000.it

C.F. P.I.
11494010157

Ente Federato all'UNI
per l'unificazione nel
settore termotecnico

Fondato nel 1933
Sotto il Patrocinio del
CNR

Riconosciuto dal MAP
con D.D. del 4.6.1999
Iscritto nel Registro
delle Persone
Giuridiche
Col n. 604



CERTIFICATO N. 58

di garanzia di conformità

rilasciato a:

Analist Group s.r.l.
Via Aldo Pini, 10 - 83100 Avellino
P.I. 02221850643- prot. N. 59

Il Comitato Termotecnico Italiano
Energia e Ambiente

certifica

che il software applicativo
TermiPlan versione 5.0

é conforme alle specifiche tecniche UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal D.lgs. 192/05 art. 11 comma 1.

La certificazione esclude altre prestazioni del prodotto o modalità operative.



Il Presidente
Prof. Ing. Cesare Boffa

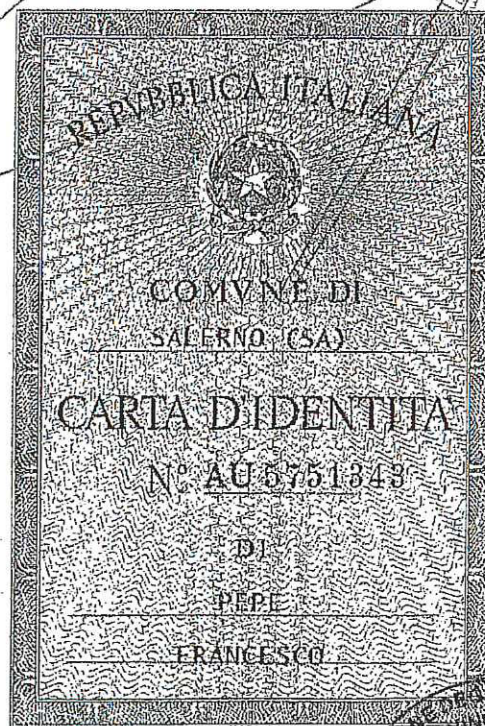
Milano, 10 Giugno 2015

[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]



Cognome **PEPE**
 Nome **FRANCESCO**
 nato il **21/07/1988**
 (atto n. **1113** P. **1** S. A. **1988**)
 a **SALERNO** (SA)
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **SALERNO**
 Via **VIA. PIO UNDICESIMO N. 11 INT. 18**
 Stato civile **LIBERO**
 Professione **ARCHITETTO**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **1.85**
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **VERDI**
 Segni particolari


 Firma del titolare *Francesco Pepe*
SALERNO 05/08/2015
 IL SINDACO
Proibito Antonio
 Impronta del dito indice sinistro



*Amore Catina
 Zoccone alle*





REGIONE CAMPANIA

Modulo di Arvenuta Presentazione APE

APE - Residenziale

Oggetto dell'attestato UNITÀ IMMOBILIARE

Codice Utente SCERT11039

Numero Progressivo APE - AENGR-131422-17/05/2016 13.25.26.289

Tipologia Intervento

Altro

Data Emissione APE

Data Scadenza APE

PASSAGGIO DI PROPRIETÀ

17/05/2016

17/05/2026

DATI CATASTALI

Comune SALERNO

Provincia SA

Indirizzo VIA DEGLI UFFICI FINANZIARI

Civico 11

Plano TERRA

Interno

Classificazione D.P.R. 412/93 E1.2

Cat. Catast. A/3

Zona Clim. C

Anno di Costruzione

1982

Foglio 47

Sez. Urb.

Particella 513

Sub

2 - - -

DATI SOGGETTO CERTIFICATORE

Tipologia Tecnico abilitato

Denominazione ARCH. FRANCESCO PEPE

Titolo ARCHITETTO

N. Ordine 3194

della Provincia di

SALERNO

Nome FRANCESCO

Cognome PEPE

C.F. PPEFNC88L21H7030

Indirizzo VIA PIO XI, 11

Comune SALERNO

Provincia

SA

CAP 84125

Fax

Tel 089251688

Cell

3281207443

Pec FRANCESCO.PEPE@ARCHITETTISALERNOPEC.IT

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

Classe Energetica G

Edificio a energia quasi zero NO

Prestazione Energetica Globale non rinnovabile

Epgl,nren kWh/m²/anno 181,650

Indice della prestazione energetica rinnovabile

Epgl,ren kWh/m²/anno 0,000

Emissione di CO2

Kg/m²/anno 3,110

SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

Climatizzazione invernale

Climatizzazione estiva

Ventilazione meccanica

Prod. Acqua sanitaria

Illuminazione

Trasporto di persone/cose

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? SI

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? NO

RACCOMANDAZIONI ART.4 COMMA 4 D. M. SVILUPPO ECONOMICO 26/06/2015 (LINEE GUIDA)

ISOLAMENTO TERMICO COPERTURA

NOTE

DICHIARAZIONI/AVVERAZIONE

- X A Dichiaro ai sensi degli art. 359 e 481 del codice penale l'assenza di conflitto di interessi ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente (allegato III punto 2.3.b del Digs. 115/08)
- X B Consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 ssmmi in caso della decadenza degli effetti delle certificazioni rilasciate sulla base delle stesse dichiarazioni

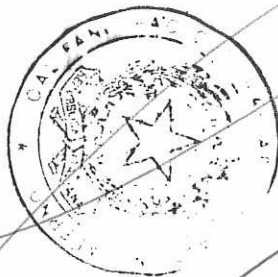
Amore
Espresso



Copia conforme all'originale in due Fogli unit. e'

delle prescritte firme per uso secours leggal

Joleno, 14 di novembre 2016



ESTRATTO DI MAPPA

Salerno

Sez. Cens.

Prot. (Mod. 8) N. *31042*

Riscosse L. *2360*

Si rilascia il presente autorizzandone l'uso per la redazione di tipo autentica tipo mappale.



6 APR. 1981

La validità dell'autorizzazione è limitata al tipo di mappa (autentica) o della cartella, per cui, deve essere conservata in qualità di documento, stampata con cura e conservata in luogo sicuro e protetto.

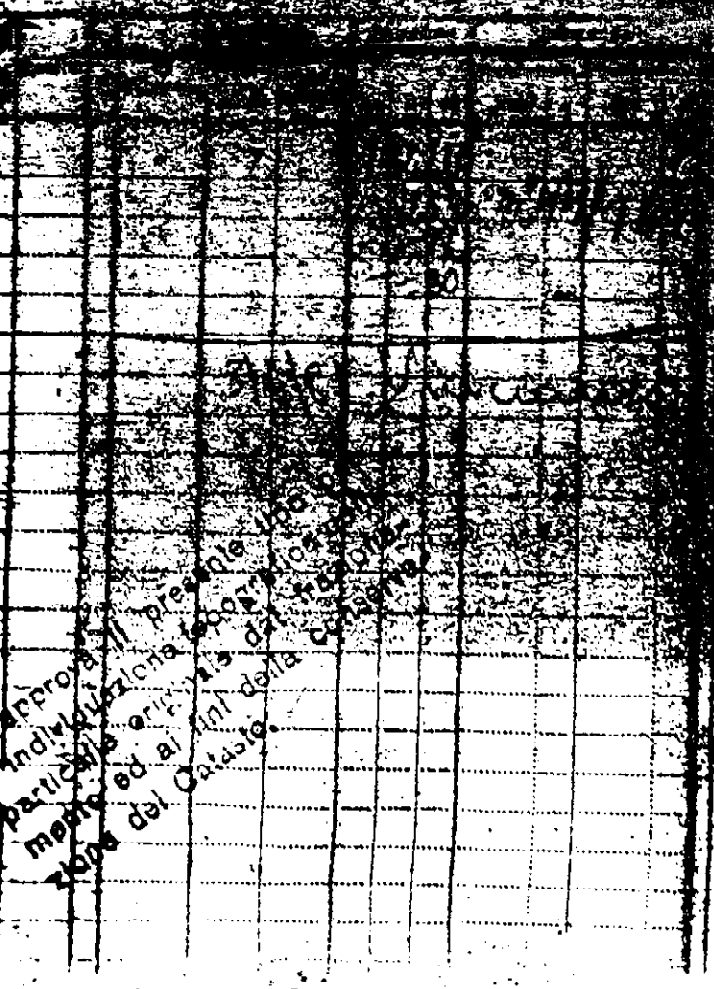
CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. _____

Riscosse L. _____

Si autorizza il presente documento.

data _____



Approva il presente tipo di mappa
Individua la cartella originale
particolare originale del tipo
mappa ed al fine della
cartella del Catalogo.

ESTREMI DELLA MAPPA
DATI DA RILEGGERE NEL DOCUMENTO TRASMESSO

TIPO N. *140*

81

Si autorizza l'uso del presente tipo
mappale conforme alla norma vigente
restituito per decorrenza del termine di legge
entro 30 giorni dalla data sottolasciata.

La presente è valida oltre tale scadenza
sempre riferita all'Ufficio limitatamente alle
carte derivanti nel tempo non variata.

23-9-81

108363

Il presente documento è valido per la
redazione di tipo mappale e per la
cartella originale e per la cartella
derivante nel tempo non variata.

Il presente documento è valido per la
redazione di tipo mappale e per la
cartella originale e per la cartella
derivante nel tempo non variata.

Il presente documento è valido per la
redazione di tipo mappale e per la
cartella originale e per la cartella
derivante nel tempo non variata.

Il presente documento è valido per la
redazione di tipo mappale e per la
cartella originale e per la cartella
derivante nel tempo non variata.

Il presente documento è valido per la
redazione di tipo mappale e per la
cartella originale e per la cartella
derivante nel tempo non variata.

Il presente documento è valido per la
redazione di tipo mappale e per la
cartella originale e per la cartella
derivante nel tempo non variata.

Il presente documento è valido per la
redazione di tipo mappale e per la
cartella originale e per la cartella
derivante nel tempo non variata.

Il presente documento è valido per la
redazione di tipo mappale e per la
cartella originale e per la cartella
derivante nel tempo non variata.

Prot. (Mod. 8) N. _____

Riscosse L. _____

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

Nota

1941, domiciliati a Salerno alla via Madonna di
Fatima n.29.

sig. Di Domenico Nicola nato a Conza della Campania
il 22 ottobre 1941, signora Donatiello Colomba
Maria nata a Teora il 17 luglio 1938, domiciliati
a Montecorvino Rovella alla via Trento di
Bellizzi.

sig. Giorgio Nicola nato a S. Andrea di Conza il
20 giugno 1940 e signora Arace Angelina
nata a Cairano (AV) il 20 marzo 1947, domiciliati a
Salerno alla via Napodano n.55,-

nrf: CLSRGN09R70G149A=NPLMRZ44P19H717I=NPL

=RNNCRN51R52I4510=

DDMNCL41R22C976X=DNTCMB38L57L102I=

GRGNCL40H20I264D= R E A N C N 47060 B357 W

indicati dai costituiti.

Della identità personale dei costituiti io Notaio
sono personalmente certo e senza l'assistenza dei
testi per avervi i costituiti di comune accordo e
con il mio consenso rinunciato.

Art. I. La signora Regina Cilio vedova Napoli,
ed i figli Avv. Napoli Maurizio, questi in nome
proprio ed in nome e conto del fratello Napoli

1797



Giorgio, giusta la citata procura qui allegata
previa lettura da me Notaio datane, con ogni gar

ranzia di legge, vendono in piena proprietà:

a) alla signora Arnone Caterina quale acqui-
sta, coltivatrice diretta, parte del fondo rusti-
co sito in agro di Salerno alla contrada Fangar
relli di natura frutteto, della estensione effettiva
di are cinquantacinque 50.00, confinante con la via vici-
nale Fangarello, con beni da cui si accede, con beni
di De Santis Aniello, con restante fondo da due lati

Partita terreni n. 10116, intestata ai venditori,
Foglio 47, particella 172 ex 172A, di centiare
74, seminativo RD£ 5,00 RA£ 1,00, n. 187 ex 42/b
frutteto, are 29,30; RD£ 879,00, RA£ 74,00, n. 200
ex 22/c, seminativo irriguo, are 18,92, RD£ 265,00
RA£ 59,00. così e come frazionato con il frazioname
nto approvato il 23.9.81; tipo n. 140/81, che previa
approvazione e sottoscrizione si allega al pre-
sente atto sotto la lettera B.

La signora Arnone dichiara di essere coltivatrice
diretta e di avere acquistato il descritto fondo
rustico per esercitare la sua attività e pertanto
esso fondo deve intendersi come bene personale.

Art. 179 lettera d c.c. Il sig. Milito Gabriele, a
norma dell'ultimo comma del citato articolo è qui

presente.

b) ai coniugi Di Domenico Nicola e Donato Nello Colom-
lomba ²⁾ Rita, ed ai coniugi Giorgio Nicola e Arace
Angelina, che acquistano, i primi per un terzo ed i
secondi per i due terzi, la piena proprietà della
parte del fondo Fangariello, agro di Salerno,
confinante con beni di De Santis Aniello con mezz
eria del fosso di scolo di irrigazione che separa
dagli aventi causa Messeri, con restante fondo e
con il fondo innanzi descritto.

Dezlla estensione effettiva di are trenta.

Catasto, stessa partita, Foglio 47, particella
n. 189 seminativo irriguo, are 29,36 RDE

Art. 2. La parte venditrice dichiara di essere uni-
ca proprietaria dei fondi alienati in forza di
successione in morte di Napoli Guido, successione
apertasi il 25 maggio 1966, denuncia di succes-
sione registrata a Salerno n. 74, Vol. 193.

precisa che essi fondi sono liberi da ipoteche e
trascrizioni pregiudizievoli, che non vi sono
aventi diritti alla prelazione agraria e che i
fondi sono liberi da persone e cose.

La parte venditrice promette ampia garanzia per
l'evizioe.

Art. 3 I descritti fondi rustici vengono venduti a



nello stato in cui si trovano, così e come fra-
zionati, per le superfici innanzi indicate, con ogni
pertinenza, accessione, e con le seguenti servitù
prediali: a) gli acquirenti della particella

189, accederanno alla parte acquistata partendo dalla
strada Fangariello,, e mercè trattato in terra
battuta della larghezza costante di metri tre, che si
sviluppa sulle particelle 172, 187, e 200 ³¹ alienate

con questo atto alla sign. ora Arnane. Il diritto
di passaggio potrà esercitarsi a piedi e con mezzi

b) I fondi saranno irrigati con le acque da prele-
vare dal Consorzio del Picentino, secondo le norme
imposte dal detto Consorzio al quale, a cura dei
compratori sarà notificata copia del presente atto.

Il fondo di cui alle particelle 172, 187 e 200
venduto alla signora Arnane sarà irrigato, facendo
defluire l'acqua prelevata dal fosso in terra,
attraverso un fosso che corre parallelamente al
confine con la restante proprietà Napoli.

Art. 4. I prezzi convenuti ed accettati delle pre-
senti compravendite sono i seguenti:

lire ~~diecimilione~~ ⁴⁾ diciassettemilione cinbquecentomila

17.500.000 per il fondo alienato ad Arnane Cateri

na e lire lire diecimilione cinquecentomila

10.500.000 per il fondo alienato ai detti coniugi

Di Dome, nico -Donatiello e Giorgio-Arace.

La parte venditrice dichiara di avere già ricevuto in convenuti e pattuiti prezzi, sia in proprio che in nome e conto del mandante, e lascia ampia finale quietanza, rinunzia alla ipoteca legale ed esonera il Conservatore dallo iscriverla.

Art.5. La signora Arnone Caterina chiede che il presente atto venga tassato a norma della legge del 26.5.1965 n.590 in materia di piccola proprietà contadina e dichiara: di dedicare abitualmente la propria attività manuale alla coltivazione della terra, di non avere venduto fondi rustici nel biennio precedente al presente atto, che gli altri componenti la sua famiglia nulla possiedono, che la presente compra è stata fatta per la formazione della piccola proprietà contadina.

Art.6. Tutti gli effetti utili ed onerosi dipendenti da questo atto decorrono da oggi, compreso il possesso materiale a favore e carico degli acquirenti.

I contraenti dichiarano di non essere parenti.

Art.7. Le spese del presente atto sono a carico dei compratori ed a carico dei venditori il pagamento della imposta INVIM.

Richiesto ho redatto il presente atto, da me scritto



792

si o wartha am Land -

4. Smaller Ritz & Legendre - type -

2) while living it was one he had to -

24 equally effective.

Problem 4. All are different offsprings

Ch'apthans -

Primo Ciprius ^{us} Karol

Harold R. Bell

Armano Catrino

Wilibt Gabriel

P. Dominico A. C. L.

Dear Hello Colombia My friend
Pamela H. 2

Q104950 N. vol.

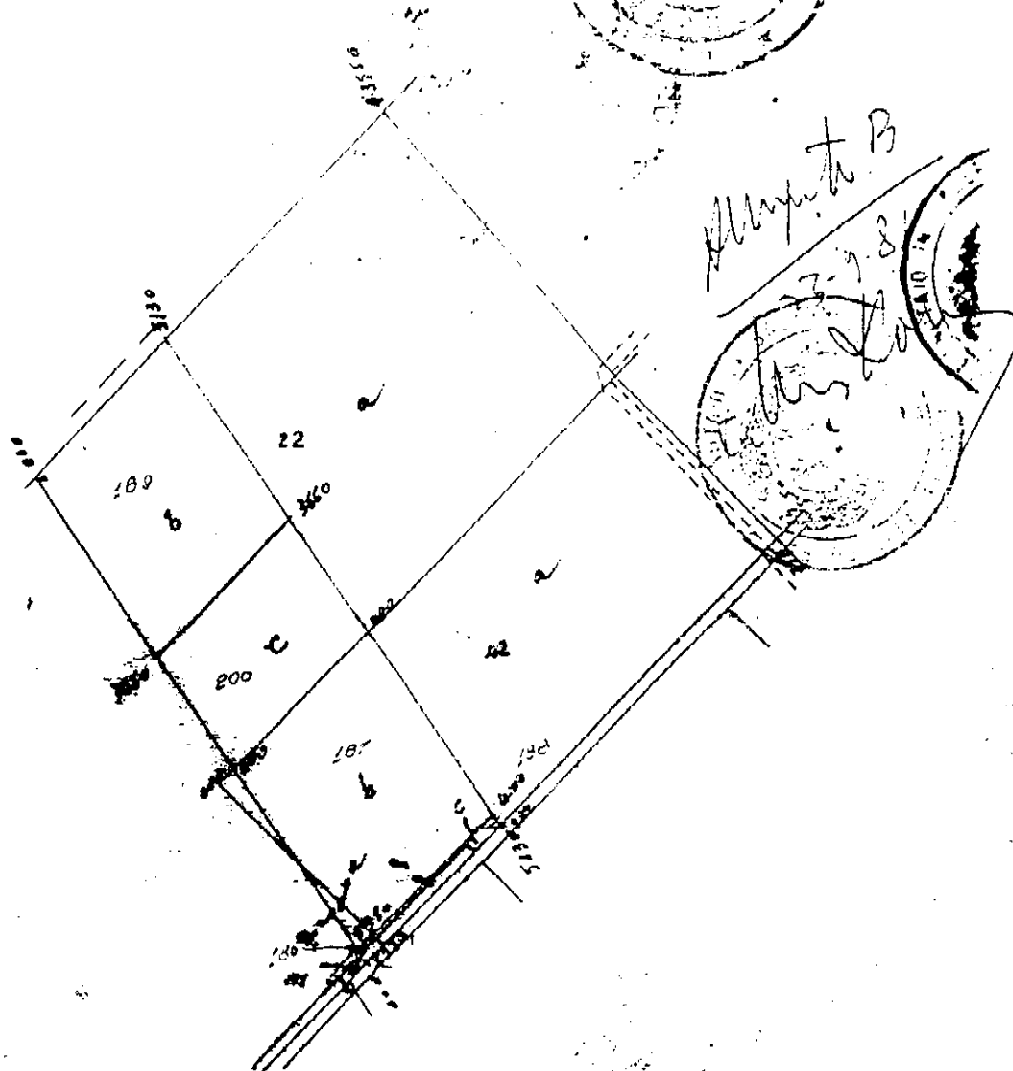
Araxi Angelina

[Handwritten signature]

Bolli	4000
Scritt.	3600
Report	500
Onorario	96000
C.N.N.	10000
T.A.	12000
Copia reg.	16000

vedi dalla pagina
 ~~~~~

Ministero degli Affari  
 Allegato n: 1802



La particella frazionata risultano in  
 totale di porte 1017  
 metri 1017

Il tecnico Mafer Giuseppe  
 Il revisore \_\_\_\_\_

SCALA 1: 2000

Ho di aver redatto il presente tipo di linea al rilievo sul luogo  
 dei punti di appoggio e delle nuove linee davanti:

in via ...  
di ...

co ausiliaria seguitare negli spazi liberi o in tutti adatti)

... 652  
 (cognome e nome in chiaro)

della Provincia di ...  
 Firma ...

Firma delle parti e loro delegati  
Alcide Aloisi  
Francesco Caporaso  
Ubaldo Gualdi  
Donato ...  
Donatella ...  
Giorgio ...  
Angela ...  
...

DA RESTITUIRE AL PRESENTATORE PER ESSERE ALLEGATO ALL'ATTO TRASLATIVO



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Mod. 51 F. 79

Comune di **SALERNO**

Sez. Cons. di

(quando abbia catasto separato)

Provincia di

**SA**

Riservato agli Uffici

N. PROTOCOLLO TIPO

**120**

DATA DI APPROVAZIONE

**23-9-61**

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento  
esistente sull'estratto di mappa N. **31047** dell'anno **81**.

| RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO                              |             |     |            |     |                         |                   |    |         |    |                         |
|----------------------------------------------------------|-------------|-----|------------|-----|-------------------------|-------------------|----|---------|----|-------------------------|
| FOGLIO                                                   | NUMERO      |     |            |     | SUPERFICIE<br>CATASTALE | REDDITI CATASTALI |    |         |    | Formazione<br>del lotto |
|                                                          | Provvisorio |     | Definitivo |     |                         | Dominicale        |    | Agrario |    |                         |
|                                                          | Princ       | Sub | Princ      | Sub |                         | Lire              | c. | Lire    | c. |                         |
| 1                                                        | 2           | 3   | 4          | 5   | 6                       | 7                 | 8  | 9       | 10 |                         |
| 47                                                       | 172         |     |            |     |                         | 80                |    |         |    |                         |
|                                                          | a           |     |            |     |                         | 74                | -  |         |    |                         |
|                                                          | b           |     |            |     |                         | 06                |    |         |    |                         |
| 42                                                       |             |     |            |     |                         | 9259              |    |         |    |                         |
|                                                          | a           |     |            |     |                         | 6254              |    |         |    |                         |
|                                                          | b           |     |            |     |                         | 2930              | -  |         |    |                         |
|                                                          | c           |     |            |     |                         | 75                |    |         |    |                         |
| 22                                                       |             |     |            |     |                         | 13440             |    |         |    |                         |
|                                                          | a           |     |            |     |                         | 8712              |    |         |    |                         |
|                                                          | b           |     |            |     |                         | 2936              |    |         |    |                         |
|                                                          | c           |     |            |     |                         | 1892              | -  |         |    |                         |
| N.B. La presente dimostrazione segue/non segue sul retro |             |     |            |     |                         |                   |    |         |    |                         |
| Consiglio della parte 27 e                               |             |     |            |     |                         |                   |    |         |    |                         |
| di cui la parte superiore viene                          |             |     |            |     |                         |                   |    |         |    |                         |
| separata dalla parte inferiore                           |             |     |            |     |                         |                   |    |         |    |                         |
| che costituisce il podere effettivo                      |             |     |            |     |                         |                   |    |         |    |                         |
| di cui la parte superiore                                |             |     |            |     |                         |                   |    |         |    |                         |
| è di 8652                                                |             |     |            |     |                         |                   |    |         |    |                         |

IL PERITO

N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa non a ricalco le due parti simili dello stemma.

La presente dimostrazione segue/non segue sul retro

La regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato.