



Dott. ANGELO SALVI
NOTAIO

Via Vittorio Emanuele n. 79
Tel. 0775-727286 - Fax 0775-733338

REPERTORIO N. 66.686

RACCOLTA N. 18.109

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, il giorno otto del mese di agosto in

Registrato a Frosinone

Piglio e nella abitazione in Contrada Vado Scuro

il 11/08/2011

8 - agosto - 2011

N. 5992

Avanti a me Angelo SALVI Notaio in Anagni, iscritto al

Serie 1/T

Collegio Notarile del Distretto di Frosinone,

SONO PRESENTI:

1)- la sig.ra TEDESCHI Carla nata a Roma il 21 marzo 1969,

ncf: TDS CRL 69C61 H501B, ivi residente in Via Jenner n.47;

2)- la sig.ra MANTELLA Adele nata ad Anagni il 2 ottobre

1947, ncf: MNT DLA 47R42 A269N, residente a Roma in Via Gian

Pietro Talamini n.155;

3)- i sigg.ri fratelli:

- CONTE Emanuele nato a Roma l'11 novembre 1967, ncf: CNT MNL

67S11 H501A, ivi residente in Via Gian Pietro Talamini n.155;

- CONTE Elisabetta nata a Roma il 19 luglio 1971, ncf: CNT

LBT 71L59 H501A, ivi residente in Via Ottaviano Scoto n.1;

4)- il sig. DELL'OMO Enzo nato a Piglio il 10 aprile 1957,

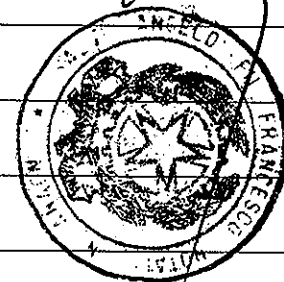
ncf: DLL NZE 57D10 G659I, ivi residente in Contrada Vado

Oscuro.

Io Notaio sono certo della personale identità dei comparenti,

i quali mi richiedono di ricevere il presente atto, con il

quale dichiarano quanto segue:



Art.1) - La sig.ra TEDESCHI Carla, per i diritti pari a tre

sesti (3/6) indivisi ed i sigg.ri MANTELLA Adele, CONTE

Emanuele e CONTE Elisabetta, per i diritti pari ai restanti

tre sestì (3/6) indivisi, in ragione di un sesto (1/6)

indiviso ciascuno, congiuntamente tra loro, vendono al sig.

DELL'OMO Enzo, il quale accetta, la piena proprietà del

terreno in agro di Piglio, Località Cerciole, esteso are

ventuno e centiare sessanta (are 21,60); distinto in Catasto

al Foglio 39 particella 162 are 21,60 redd.dom.Euro 3,90; a

confine con strada statale, proprietà Graziani Ireneo e

proprietà Ricci Tommaso, salvo altri.

Per la provenienza:

- la venditrice sig.ra TEDESCHI Carla, in relazione al

diritti a lei spettanti, si richiama alla Successione

testamentaria della sig.ra Mantella Guendalina nata ad Anagni

il 23 febbraio 1914, deceduta in data 18 aprile 1999 (Den.25,

Vol.18497, registrata a Roma il 15 ottobre 1999);

- i venditori sigg.ri MANTELLA Adele, CONTE Emanuele e CONTE

Elisabetta, in relazione ai diritti loro spettanti, si

richiamano alla Successione legittima del loro rispettivo

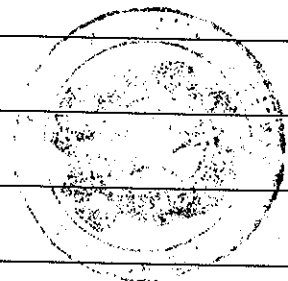
conuge e padre sig. Conte Roberto nato a Roma il 19 novembre

1941, deceduto in data 21 dicembre 2010 (Den.36, Vol.9990,

registrata a Roma e successiva Denucia integrativa N.607,

Vol.9990, registrata a Roma il 4 luglio 2011).

Dichiarano i venditori che la istanza per la voltura



catastale relativa ad uno dei titoli di provenienza del terreno oggetto del presente atto, non regolarmente intestato, è stata presentata in data 19 luglio 2011 all'Agenzia del Territorio di Roma, protocollo n°855451 per la Successione in morte di Conte Roberto.

Il descritto terreno ricade, nel Piano Regolatore Generale del Comune di Piglio, in "Zona E - Sottozona E/1" (agricola).

In relazione all'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, viene allegato al presente atto, sotto la lettera "A", la copia autentica del Certificato di Destinazione Urbanistica relativo al terreno compravenduto, rilasciato dal Comune di Piglio in data 21 giugno 2011, con dichiarazione della parte alienante che, dalla data del rilascio di detto certificato ad oggi, non è intervenuta alcuna modificazione negli strumenti urbanistici del suddetto Comune.

Art.2)- La vendita avviene con tutti i diritti, le accessioni, le pertinenze e le dipendenze inerenti all'immobile compravenduto, con le servitù attive e passive esistenti.

Art.3)- Prezzo della compravendita dichiarato dalle parti Euro novemila (Euro 9.000,00).

La parte venditrice dichiara di aver ricevuto detto prezzo dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

In riferimento all'art.35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006



n°223, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000	
n°445, consapevoli delle sanzioni penali di cui all'art.76	
del menzionato D.P.R. 445 e delle sanzioni amministrative per	
il caso di dichiarazioni mendaci:	
a) - Le parti della compravendita dichiarano che il menzionato	
prezzo è stato corrisposto mediante consegna di assegno	
bancario dell'importo di euro 2.000,00 tratto in data 21	
luglio 2011 sulla Banca Unicredit S.p.A. Agenzia di Piglio	
portante il n°3581782111-11, munito di clausola di non	
trasferibilità ed intestato a Mantella Adele;	
nonché mediante consegna di numero altri tre assegni tratti	
tutti in data oderna sulla banca Unicredit dei quali il	
primo di Euro 3.000,00 portante il n°3581782114; il secondo	
di Euro 2.000,00 portante il n°3581782113, entrambi	
all'ordine di Carla TEDESCHI e il terzo di Euro 2.000,00	
portante il n°3581782115 all'ordine di MANTELLA Adele;	
b) - ciascuna delle parti medesime dichiara di non essersi	
avvalsa dell'opera di mediatore.	
Art.4) - Garantisce la parte venditrice la proprietà e	
disponibilità dell'immobile compravenduto, la sua libertà da	
pesi, ipoteche, trascrizioni e vincoli pregiudizievoli in	
genere, ne immette da oggi la parte acquirente nel possesso e	
presta le garanzie di legge per i casi di evizione totale o	
parziale.	
Art.5) - Le spese del presente atto e le conseguenziali si	

COMUNE DI PIGLIO

(Prov. di Frosinone)

C.A.P. 03010 - Viale Umberto I° - Tel. 0775/502328 - Fax 0775/501954 - P.I.00120630603

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

to il P.R.G. approvato con relative norme tecniche allegate;
ta la legge 28/02/1985, n°47 e s.m.i.;
to il T.U. 06/06/2001, n° 380;

dell'atto n° 18109 di Raccolta

CERTIFICA

i terreni siti in Piglio, in loc. "Cerciole", in catasto al Foglio 39 mappale n. 45-162 sono inseriti nell'ambito del P.R.G. vigente Zona E - Sottozona E/1 (Agricola) e che le relative prescrizioni urbanistiche sono le seguenti:
na E - Sottozona E/1 (Agricola). Tale sottozona comprende le parti del territorio destinate alla attività agricola, silvopastorale e tecniche o altre attività connesse con l'agricoltura. Sono consentite:

a) Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente a recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone C di cui all'articolo 56 della L.R. n° 38/99 e s.m.i..

b) Le nuove edificazioni di cui al comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolo.

Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.

Gli edifici di cui al comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere realizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino a quindici per cento.

Gli edifici adibiti a scopo abitativo, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52, comma 3. E' ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento dei lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.

f) L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10.000 metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30.000 metri quadri.

g) Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5.000 metri quadri di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto.

h) Fatto salvo quanto previsto dal comma 7, nei comuni con popolazione inferiore a 2.000 abitanti, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di superficie con inferiore a 1.500 metri quadri, purché gli stessi lotti siano utilizzati per lavorazioni agricole da almeno tre anni alla data della richiesta ad edificare.

i) Rientrano tra gli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per i mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, e locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.

j) Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57 distacco dai confini e dal ciglio stradale dovrà essere:

di ml. 10 dalle strade di distribuzione e penetrazione interna;

di ml. 20 dalle strade di collegamento comunali;

di ml. 30 dalle strade di collegamento provinciali.

Il sindaco può concedere l'apertura di piste o percorsi rurali anche se non sono previste nel progetto di P.R.G.

In presenza di nuove strade o rettifiche di quelle esistenti che si configurano come vere e proprie modificazioni del territorio, si prevedono la preventiva variante allo strumento urbanistico.

In tutta la zona non sono consentiti impianti di demolizione di auto.

Fatti salvi i diritti di terzi, ed essendo valevole ai soli fini urbanistici, lo stesso non tiene conto:

l'esistenza di eventuali "VINCOLI DI INEDIFICABILITA' ASSOLUTA O RELATIVA" previsti dalle vigenti leggi in materia (D. l. n° 22/01/2004, n°42, D.M. 22/05/1985).

Certifica, altresì, che relativamente al suddetto terreno, non è stata emessa ordinanza di cui al 7° comma dell'art. 30 della legge del T.U. 06/06/2001 N° 380 e s.m.i.

Il presente certificato è rilasciato su carta resa legale a richiesta dell'interessato, per gli usi di cui all'art. 30 del citato T.U. 06/06/2001 n° e s.m.i..

Piglio, li 21/06/2011



convengono come per legge.

Art.6)- Le parti mi esonerano dalla lettura dell'allegato, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art.7)- Ai fini della trascrizione, la sig.ra MANTELLA Adele dichiara di essere vedova; la sig.ra TEDESCHI Carla e la sig.ra CONTE Elisabetta dichiarano di essere coniugate e che i loro matrimoni sono regolati dal regime patrimoniale della separazione dei beni; il sig.CONTE Emanuele dichiara di essere celibe.

Art.8)- In relazione alla legge 19 maggio 1975 n.151, l'acquirente sig. DELL'OMO Enzo dichiara di essere coniugato e che il suo matrimonio è regolato dal regime patrimoniale della comunione legale dei beni.

Io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti, i quali lo approvano.

Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano occupa sette pagine e l'ultima fin qui di due fogli.

Viene sottoscritto alle ore diciannove e minuti cinquanta (H.19,50).

F.to: Carla TEDESCHI, MANTELLA Adele, CONTE Elisabetta, CONTE Emanuele, DELL'OMO Enzo.

F.to: Angelo SALVI Notaio in Anagni.

Copia conforme all'originale firmato a norma di legge, che si rilascia per uso cui compete,

Anagni, quattordici novembre duemilaundici. -

