

Compravendita

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantotto addì ventisette novembre in Brusciano alla via Cucca n. 49 in casa di Ciccone Sebastiano Innanzi a me dott. Antonio Terracciano, notaio in Afragola con lo studio al C.so Garibaldi 121 bis, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinunzia delle parti d'accordo tra loro e col mio consenso

si sono costituiti

per la parte venditrice

coniugi

Romano Maria, pensionata, nata a Castello di Cisterna (NA) il 14 ottobre 1912 con domicilio in Brusciano (NA) via C. Cucca N. 49, Codice Fiscale RMN MRA 12R54 C188J, che dichiara di essere coniugata in comunione legale

Ciccone Sebastiano, pensionato, nato a Brusciano (NA) il 31 gennaio 1913 con domicilio in Brusciano (NA) via C. Cucca N. 49, Codice Fiscale CCC SST 13A31 E227P, che dichiara di essere coniugato in comunione legale

al presente atto autorizzati con provvedimento del Tribunale di Nola del 14 ottobre 1998, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera A),

per la parte acquirente

Romano Antonio, imprenditore, nato a Pomigliano d'Arco (NA) il 14 marzo 1954 con domicilio in Pomigliano d'Arco (NA) via Passariello N. 195, Codice Fiscale RMN NTN 54C14 G812N, che dichiara di essere coniugato in comunione legale

-Della identità personale delle parti io notaio sono certo.

Oggetto del presente atto è la compravendita di terreno regolata dai patti che seguono:-

#### Articolo 1

Romano Maria, col consenso del coniuge Ciccone Sebastiano in quanto bene dotale, vende e trasferisce a Romano Antonio, che acquista, la piena proprietà del seguente bene immobile sito in Pomigliano d'Arco (NA) alla via Passariello:-

-appezzamento di terreno della superficie catastale di are sessantuno e centiare quaranta (a.61.40), confinante con Autostrada Napoli-Bari, con via Passariello, con proprietà dell'acquirente, con proprietà Cennamo Domenico, riportato in C.T. alla partita 3729, foglio 8, p.lla 1 di a.61.40, semin-irrig. di 2<sup>^</sup> cl., r.d. f.300.860 e r.a. f.95.170.

Tutto quanto innanzi descritto viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessorio, accessione, pertinenza, onere, diritto, obbligo, servitù attiva e passiva inerenti, niente escluso od eccettuato.

#### Articolo 2

Il prezzo della vendita è stato d'accordo dalle parti convenuto in lire 70.000.000 (settantamiloni) che vengono pagate a

mezzo assegno circolare, non trasferibile, n.ro 52/00.854.681.09 emesso in data odierna dal Credito Italiano, Agenzia di Pomigliano d'Arco a favore di "notaio Terracciano Antonio", e ciò su indicazione della parte alienante al fine del reimpiego della predetta somma, come qui di seguito precisato, ed in considerazione dell'attuale legislazione che limita l'uso degli assegni trasferibili. I costituiti Romano Maria e Ciccone Sebastiano ritirano il menzionato assegno circolare dell'importo di lire 70.000.000 (settantamiloni) e rilasciano finale e liberatoria quietanza per l'intero indicato prezzo dichiarando di non aver altro a pretendere; gli stessi Romano Maria e Ciccone Sebastiano consegnano a me notaio la somma di lire 70.000.000 (settantamiloni) portata dal menzionato assegno circolare n.ro 52/00.854.681.09, affinché io notaio provveda al reimpiego di tale somma in buoni postali fruttiferi in conformità di quanto disposto dal Tribunale di Nola con il provvedimento al presente atto allegato sotto la lettera A).

#### Articolo 3

Nel possesso di quanto acquistato la parte acquirente viene immessa da oggi esercitandone tutti i diritti e sopportandone i relativi pesi. La parte acquirente precisa di acquistare il presente terreno per destinarlo a servizio del fabbricato di sua proprietà realizzato in virtù di concessione edilizia n.ro 55/88, e del quale costituirà pertinenza.

#### Articolo 4

Le parti dichiarano di addivenire alla stipula del presente atto senza l'esperienza di indagini ed ispezioni ipotecarie, avendovi espressamente rinunciato. In ogni caso la parte venditrice garantisce la piena titolarità e disponibilità di quanto alienato con il presente atto, dichiara che non vi gravano pesi, iscrizioni, trascrizioni, o vincoli pregiudizievoli ed assume ampia responsabilità per evizione e molestia. Per la provenienza i costituiti coniugi Romano Maria e Ciccone Sebastiano dichiarano che quanto alienato è pervenuto ad essa Romano Maria per successione del genitore Romano Raffaele deceduto il 12 settembre 1940 (den. succ. 58 vol. 304 Uff. Registro Casoria) e dalla stessa costituito in dote, per la maggiore consistenza di ettari uno e centiare quantasei di cui alla originaria partita catastale 1538, con atto notar Nicola Monda del 7 aprile 1943, registrato a Napoli Atti Pubblici il 20 aprile 1943 al n.ro 2928 e trascritto a Napoli il 21 aprile 1943 al n.ro 4905.

#### Articolo 5

-Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18, della legge 28 febbraio 1985 n.47 si allega al presente atto sotto la lettera B) il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto e dal quale risulta che lo stesso nel P.R.G. è riportato parte in Zona destinata a standard di tipo C) (verde attrezzato) e di tipo d) (parcheggi) e parte in Zona di rispetto autostradale; i venditori dichiarano che dalla data del



rilascio del detto certificato ad ora non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

#### Articolo 6

La parte venditrice dispensa il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere ipoteca legale avendovi rinunciato.

#### Articolo 7

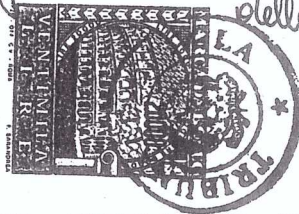
Le parti dichiarano che fra parte venditrice e parte acquirente non esiste alcun rapporto di coniugio, parentela in linea retta, o comunque considerato tale ai fini dell'imposta di successione e donazione.

#### Articolo 8

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente fatta eccezione per l'INVIM istituita con D.P.R. 643/72 che per legge è a carico della parte venditrice. Le parti tutte dispensano me notaio dalla lettura degli allegati. Richiesto ho rogato quest'atto di cui io notaio ho dato lettura alle parti le quali a mia domanda lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me notaio lo sottoscrivono. Consta di fogli due scritti in parte a macchina con nastro indelebile da persona di mia fiducia sotto mia direzione ed in parte a mano da me notaio per pagine sei.

Avv. CARMINE CICCONE  
Via C. Cucca n. 59  
80031 BRUSCIANO (NA)  
Tel. e Fax (081) 5199092  
Partita IVA 00070181219

Allegato "A" al M. delle reeve.  
588/188



Ill.mo Sig. PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI NAPOLI

I sott.ti coniugi: Romano Maria nata a Castello di Cisterna il 14.10.1912 e Ciccone Sebastiano nato a Brusciano il 31.01.1913, res.ti alla via C. Cucca, 49 in Brusciano ed ivi elett.te dom.ti alla via Cucca 59 presso lo studio dell'avv. Carmine Ciccone che li rapp.ta e difende per mandato a margine **PREMESSO**



A)- Che con fogli nuziali per notar Nicola Monda del 07.04.1943 rep. N° 6889, i sigg.ri Romano Maria e Ciccone Sebastiano, in occasione del loro matrimonio, ebbero costituito in dote, tra l'altro, un appezzamento di terreno sito in Pomigliano d'Arco dell'estensione di circa ettari uno e centiare quarantasei, confinante a Nord con strada vicinale, ad est con fondo del Prof. Vincenzo Romano, germano della sig.ra Romano, a sud con beni rurali, ad ovest con beni Beneduce e Guadagno, in catasto rustico di Pomigliano alla partita N° 1538, intestato ancora a Romano Raffaele fu Mario, deceduto in Castelcisterna il 12.09.940 e padre di Romano Maria;

*Bochare*  
*Sepeghia*  
*Bonanno Maria*  
*P. Nuzzo*  
*M. Ciccone*



B)- Che, il Consorzio ED. IN. CA., al fine di realizzare uno svincolo autostradale, nel 1989, espropriò, all'interno della suddetta area, una superficie di mq. 1785, (all. autorizzazione del Tribunale di Napoli dell'11.04.91 per incasso somme), sminuendo così il valore del terreno tutto;



C)- Allo stato, il figlio del conduttore dal lontano 1954, del residuo fondo, di mq. 6076,89, sig. Romano Antonio nato a Pomigliano il 14.03.54 ivi res.te alla via Passariello 195, è interessato all'acquisto dell'area;

D)- I ricorrenti hanno interesse e piacere alla vendita, avendo l'acquirente un diritto prioritario sull'immobile. Concordemente hanno stabilito il costo di tale operazione in £.70.000.000 (settantamiloni);



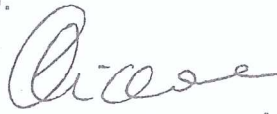


E)- Poichè, ex art. 1379 C.C., il divieto di alienazione non può considerarsi valido in quanto non contenuto in un conveniente limite di tempo. Tenuto altresì conto delle precarie condizioni di salute della ricorrente Romano Maria, nata il 14.10.1912, beneficiaria di una pensione minima, affetta da gravi problemi cardiaci, bisognosa di molti medicinali, particolarmente costosi, **TANTO PREMESSO**, i ricorrenti

### CHIEDONO

che la S.V. I., alla luce dei documenti esibiti, in virtù altresì del citato art.1379 C.C., e tenuto conto altresì delle gravi condizioni di salute della sig.ra Romano, voglia revocare la disposizione di cui all'art. 2 dei menzionati fogli nuziali, e concedere lo svincolo dei beni dotali, autorizzando l'incasso della somma pattuita. S. J.

Nola 10.06.98



### ALLEGATI:

- Copia fogli nuziali ;
- Copia contratto di affitto del fondo in oggetto ;
- Certificato medico della dott.ssa Peluso Ellida Carmela ;
- Copia della precedente autorizzazione del Tribunale di Napoli ;
- Planimetria del terreno ;

**TRIBUNALE DI NOLA**  
VOLONTARIA GIURISDIZIONE  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA

**11 GIU. 1998**

VISTO : SI COMUNICHI AL P.M. E  
SI DELEGA IL GIUDICE  
DOTT. Beneduce

Il Presidente



RENALE  
NOLA

Il Tribunale di Nola I sezione civile composto da:

CRON. 2095 Vol. B

dott. UMBERTO ANTICO	presidente
dott. CARMELO CELENTANO	giudice
dott.ssa VINCENZA BARBALUCCA	giudice rel.

letto il ricorso depositato in data 11.6.1998 da Romano Maria e Ciccone Sebastiano;

rilevato che i ricorrenti chiedevano di revocare la disposizione di cui all'art.2 dei fogli nuziali, concedendo lo svincolo dei beni dotali ed autorizzando l'incasso della somma ;

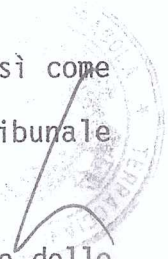
visto il parere del PM in data 1.10.98 ritenuto obbligatorio ma non vincolante;

rilevato che ai sensi dell'art. 187 codice civile previgente ( articolo abrogato dalla 1.19.5.1975 n.151) non si possono durante il matrimonio alienare od obbligare i beni e le ragioni dotali se non con il consenso del marito e l'autorizzazione del Tribunale nei soli casi di necessità od utilità evidente;

ritenuto quindi che il prezzo della vendita è anch'esso bene dotale così come espressamente prevede l'art. 189 cc previgente, che rimette al Tribunale autorizzante le disposizioni circa il reimpiego;

considerato che pertanto che il legislatore non ha previsto l'istituto dello svincolo dei beni dotali , che in effetti , una volta avuta tale destinazione, sono vincolati alla stessa finchè il matrimonio non è sciolto ( art.193 ss cc prev.), principio legis di immodificabilità sostanzialmente ripetuto anche nelle disposizioni di cui all'art. 162 cc prev. in materia di convenzioni matrimoniali, che non possono essere mutate dopo la celebrazione del matrimonio;

ritenuto , infine, che il principio del divieto di alienare, richiamato dai



*[Handwritten signature]*



ricorrenti, ai sensi dell'art.1379 cc, il quale non è valido se non contenuto entro certi limiti di tempo, non è riferibile al caso de quo al fine di giustificare il richiesto svincolo, visto che tale divieto ex art. 1379 si riferisce solo ai contratti stipulati tra le parti e quindi è un vincolo negoziale stabilito dai contraenti stessi, mentre il vincolo dell'indissolubilità dei beni dotali è previsto ex lege ed è perciò inderogabile; preso atto delle ragioni svolte dai ricorrenti che fanno apparire di utilità evidente la vendita del cespite dotale;

PQM

autorizza Romano Maria e Ciccone Sebastiano alla vendita dell'appezzamento di terreno sito in Pomigliano D'Arco al catasto p.ta 1538 di proprietà Romano Raffaele, dell'estensione di circa ettari uno e centiare quarantasei, confinante a nord con strada vicinale, ad est con proprietà Romano Vincenzo, a sud con beni rurali ad ovest con proprietà Beneduce Guadagno, per un prezzo non inferiore a £.70.000.000; dispone che il ricavato sia reimpiegato in buoni postali fruttiferi o titoli di stato intestati ad entrambi i coniugi con espressa indicazione del vincolo dotale sotto il controllo del notaio rogante; ~~esonerava il conservatore dei RRH da qualsiasi responsabilità.~~ Dichiaro il presente provvedimento immediatamente esecutivo.

Nola, 14.10.1998

il Giudice est.

Vincenza Barbalucca

il Presidente

Umberto Antico

TRIBUNALE DI NOLA  
VOLONTARIA GIURISDIZIONE  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA

28 OTT. 1998

L'ASSISTENTE GIUDIZ.  
(Alfredo Scarpa)

La presente copia, conforme al suo originale, è composta di  
N.ro 4 facciate e si rilascia a richiesta dell'Aw. CARMINE CICCONE  
Nola, li 3 NOV. 1998



Il Direttore di Cancelleria

L'ASSISTENTE GIUDIZ.  
(Alfredo Scarpa)



Allegato "B" al M.  
della merce.



# COMUNE DI POMIGLIANO D'ARCO

V<sup>a</sup> RIPARTIZIONE GESTIONE E CONTROLLO DEL TERRITORIO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA ART. 18 LEGGE 28.2.85 N. 47

N. 38

Pomigliano d'Arco li 01 APR. 1998

## IL DIRIGENTE

A domanda in data 17.03.1998 prot. 10009 della Sig. ra Romano Maria;

Visto il Piano Regolatore Generale e le norme di attuazione approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 78 del 3.8.90, riadottato con delibera della Commissione Straordinaria n. 54 del 25.7.1995;

Ai sensi dell'art. 51 comma 3 legge 8.6.90 n. 142, come modificato dall'art. 6 comma 2 della legge 15.5.97 n. 127

## CERTIFICA

- che il fondo in catasto terreni con la particella 1 de' foglio 8, è riportato nel Piano Regolatore Generale con le sottoindicate destinazioni d'uso:
  - parte in Zona destinata a standard di tipo c) (verde attrezzato) e di tipo d) (parcheggi)
  - parte in Zona di rispetto autostradale
- Che per la suddetta zona sono previste le sottoindicate prescrizioni urbanistiche

### Art. 20 . Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale

Questa zona comprende le aree vincolate dal P. R. G. per la realizzazione delle attrezzature previste dal D. M. 2.4.68 n. 1444 e per quelle non normate tipo gli edifici per l'istruzione superiore. Specialmente in questo caso, tali edifici debbono essere inseriti all'interno del Piano Regionale di distrettualizzazione scolastica.

Se in tale Piano fosse prevista una delocalizzazione, le aree scelte dovranno essere destinate ad attività pubbliche o di uso pubblico.

Alcune di queste aree, data la loro particolare dimensione, sono da rimandarsi a dei progetti preventivi plano-volumetrici che diano delle indicazioni più precise sulla localizzazione dei vari interventi.

In ogni caso la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 12.00.

Per tutte le altre norme valgono quelle relative desunte dalla legislazione vigente.

### Art. 22 - Fasce e zone di rispetto

Ricadono in questa zona tutte le parti del territorio comunale destinate a rispetto ambientale o industriale. In ogni caso non è consentita alcuna edificazione.

IL TECNICO ISTRUTTORE  
Geom. Antonio Lepore



IL DIRIGENTE  
Geom. Antonio Visone



La presente copia, composta da  
nove fogli, è conforme all'ori-  
ginale.

Si rilascia per uso

conservativo

Cefalù

10 DIC 1998

