

Repertorio n. 847

Raccolta n. 571

DONAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue il giorno venti del mese di maggio

20 maggio 2022

In Portico di Caserta, nel mio studio alla via Roma 54.

Avanti a me Dott. **GIOVANNI RECCIA**, Notaio in Portico di Caserta, iscritto nel Ruolo dei Notai del Distretto Notarile di Santa Maria Capua Vetere, e con l'assistenza dei testimoni, aventi i requisiti di legge, come essi mi confermano, signori:

- **LETIZIA Alberto**, nato a Maddaloni il 2 luglio 1989, residente in Maddaloni al Viale Europa n. 1;

- **APROVIDOLO Consiglia**, nata a Caserta il 4 luglio 1976, residente in Santa Maria Capua Vetere alla Via Ricciardi n. 67,

SONO PRESENTI LE SIGNORE:

BELARDO Marilena, nata ad Aversa il 10 giugno 1979, residente in Orta di Atella alla Via Antonio Vivaldi n. 7, codice fiscale BLR MLN 79H50 A512M

e figlia:

CRISTOFARO Martina, nata a Napoli il 30 aprile 2001, residente in Orta di Atella alla Via Antonio Vivaldi n. 7, codice fiscale CRS MTN 01D70 F839L

Della loro identità personale io Notaio sono certo.

Entrambe con domicilio fiscale, come dichiarano, ai suddetti indirizzi.

Allo scopo di stipulare quanto segue.

Articolo 1 - Consenso ed oggetto

La signora **BELARDO Marilena**

DONA

a sua figlia signora **CRISTOFARO Martina**, che riconoscente accetta,
i seguenti diritti immobiliari sui cespiti facenti parte del fabbricato
sito in **ORTA DI ATELLA (CE)** alla via Antonio Vivaldi n. 7 e
precisamente:

- **la piena proprietà dell'appartamento al primo piano, distinto con il
numero interno 2 (due), composto da 5 (cinque) vani catastali,
confinante con cassa scale, con cortile comune per tre lati, salvo più
precisi; censito nel CATASTO FABBRICATI del Comune
Censuario di Orta di Atella al foglio 101 (centouno), particella 5123
(cinquemilacentoventitré) subalterno 3 (tre) categoria A/2, classe 3,
vani 5 (cinque), superficie catastale totale mq 121, totale escluse aree
scoperte mq 112, r.c. euro 387,34, Via Antonio Vivaldi snc, piano 1,
scala U, interno 2;**

- **la quota di 1/4 (un quarto) della proprietà del locale garage al
piano seminterrato della consistenza catastale complessiva di mq 121
(centoventuno), confinante con cassa scale, con terrapieno per tre lati,
salvo più precisi; censito nel CATASTO FABBRICATI del Comune
Censuario di Orta di Atella al foglio 101 (centouno), particella 5123
(cinquemilacentoventitré) subalterno 5 (cinque) categoria C/6, classe
3, consistenza mq 121, superficie catastale mq 138, r.c. euro 299,96,
Via Antonio Vivaldi snc, piano S1, scala U, interno 4.**

Detti immobili sono precisamente raffigurati nelle planimetrie

depositate in Catasto che, visionate, riconosciute esatte dalle parti e vidimate ai sensi di legge, si allegano in copia al presente atto sotto le lettere "A" e "B".

Ai sensi e per gli effetti del comma 14 dell'art. 19 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito nella legge 30 luglio 2010 n. 122, la donante dichiara che le planimetrie degli immobili oggetto del presente atto, depositate agli atti del Catasto e testè allegate in copia ed i dati catastali degli stessi sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Articolo 2 - Dichiarazioni a fini fiscali

Le parti rendono le dichiarazioni e formulano le richieste che seguono:

a) A fini fiscali a quanto donato le parti attribuiscono il complessivo valore di euro 54.000,00 (cinquantaquattromila virgola zero zero);

b) Fanno constare le parti che la donataria è figlia della donante e che pertanto intercorre tra loro rapporto di parentela in linea retta; e che quella contenuta nel presente atto è la prima donazione che fra loro interviene.

c) La donataria **CRISTOFARO Martina** chiede, inoltre, per la donazione, l'applicazione dei benefici fiscali cd. di "1° casa" di cui alla nota II bis) lettera c) all'art. 1 della tariffa Parte Prima allegata al T.U. Imposta Registro (D.P.R. n.131/86), richiamate dall'art. 69 L. n.342/2000, essendo che la donazione ha ad oggetto immobile residenziale, con relativa pertinenza, classificato o classificabile nelle categorie catastali contemplate dalla detta normativa fiscale ed,

inoltre, dichiara:

* di essere residente nel Comune ove è ubicato quanto ricevuto in

donazione con il presente atto;

* di non essere titolare esclusiva o in comunione legale dei diritti di

proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel

territorio del Comune in cui è situato quanto oggetto del presente

atto;

* e di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di

comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di

proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di

abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alle norme di legge

dettagliatamente indicate nella citata nota II bis) lettera c) all'art.1

della tariffa Parte Prima allegata al T.U. Imposta Registro (D.P.R.

n.131/86).

Articolo 3 - Precisazioni immobiliari

Quanto oggetto della donazione è trasferito:

* a corpo, con immediata immissione nel giuridico e materiale

possesso, ad ogni effetto attivo e passivo;

* nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

* con ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza;

* con ogni diritto e obbligo, e con ogni servitù attiva o passiva se

esistente;

* con i proporzionali diritti sulle parti del fabbricato comuni per

legge ai sensi dell'art. 1117 cod civ.;

* il tutto come pervenuto e posseduto dalla donante in virtù dei suoi

titoli.

Articolo 4 - Provenienza

In ordine alla provenienza dichiara la donante che i cespiti oggetto del presente atto sono a lei pervenuti in virtù di donazione dai genitori Belardo Francesco (nato a Succivo il 15 febbraio 1948) e Capuano Giuseppina (nata a Frattaminore il 19 maggio 1951) con atto a rogito del Notaio Ettore Sarluca di Casapulla del 26 novembre 2012 trascritto a Caserta l'11 dicembre 2012 ai nn. 44991/34116;

- i detti coniugi Belardo Francesco e Capuano Giuseppina, in virtù di atto del Notaio Nicola Dongiacomo del 30 luglio 1982 trascritto a Caserta il 3 agosto 1982 ai nn. 18635/16902, acquistarono da Capasso Gregorio (nato a Frattaminore l'1 agosto 1917) unitamente ai coniugi Capuano Vincenzo e Volpicelli Immacolata ed ai coniugi D'Ambra Elpidio e Communara Raffaella, il suolo su cui sono stati edificati gli immobili in oggetto e con successivo atto di divisione del Notaio Fiorella Covino di Torre Annunziata del 3 aprile 2004 trascritto a Caserta il 26 aprile 2004 ai nn. 15785/11903 ricevettero in attribuzione gli immobili oggetto di donazione.

Ai detti titoli, che dichiarano di ben conoscere, le parti fanno espresso riferimento anche per le più antiche provenienze.

Articolo 5 - Garanzie

La donante, nel prestare ampia garanzia per evizione, garantisce la piena, assoluta ed esclusiva titolarità di quanto trasferito e la inesistenza di privilegi fiscali, oneri reali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Le parti si danno atto che in virtù della presente donazione non vi è titolo per l'iscrizione di ipoteche d'ufficio, cui comunque rinunziano.

Articolo 6 - Impianti - Attestato di Prestazione Energetica

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n.37, le parti, di comune accordo, nel far constare che la parte donataria è perfettamente edotta dello stato degli impianti della consistenza immobiliare oggetto del presente atto, convengono di escludere la garanzia di conformità degli impianti stessi alla vigente normativa in materia di sicurezza.

Infine, circa l'obbligo di dotazione di attestato di prestazione energetica per la consistenza immobiliare in oggetto, le parti si dichiarano edotte del disposto di cui all'art. 6 commi 2 e 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n.192 e delle relative sanzioni.

Articolo 7 - Dichiarazioni a fini di trascrizione

Ai sensi e per gli effetti dell'art.2659 C.C. le parti dichiarano:

- Belardo Marilena di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

- Cristofaro Martina di essere di stato civile libero.

Articolo 8 - Dichiarazioni urbanistiche

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni in materia urbanistica ed edilizia (Legge 28/2/1985 n.47 e s.m.i. e T.U. d.p.r. 6/6/2001 n.380), la donante **BELARDO Marilena**, in riferimento a quanto donato con questo atto, assumendone la piena responsabilità, e quindi rendendosene pienamente garante, dichiara:

- che gli immobili oggetto di donazione, unitamente all'intero

fabbricato di cui sono parte, sono stati realizzati in virtù di

concessione edilizia n. 144 rilasciata dal Comune di Orta di Atella

l'11 settembre 2002;

- che in epoca successiva non sono state eseguite sui beni oggetto di

donazione opere soggette a concessione e/o licenza edilizia e/o

permesso a costruire ovvero opere contemplate dall'art. 22 co. 3 T.U.

380/2001;

- che i cespiti in oggetto mai hanno dato luogo per tale titolo nè

tuttora sono suscettibili di provvedimenti sanzionatori urbanistici di

alcun genere e in ispecie di irrogazione di sanzioni pecuniarie.

Articolo 9 - Spese

Le spese e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico

della donante che dichiara di assumerle.

Per espressa volontà delle componenti, che me ne dispensano

esplicitamente dichiarando di averne piena e legale conoscenza, io

Notaio ometto la lettura degli allegati.

Del presente atto, scritto da me Notaio su pagine sei e fin qui della

settima di due fogli, io Notaio ho dato lettura, alla presenza dei

testimoni, alle componenti costituite, che lo approvano e lo

sottoscrivono con i testimoni e me Notaio alle ore undici e quindici

minuti

Firmato Belardo Marilena

Firmato Martina Cristofaro

Firmato Alberto Letizia

Firmato Consiglia Aprovedolo

Allegato *A* Raccolta n. *574*

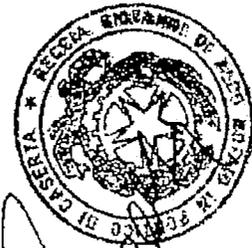
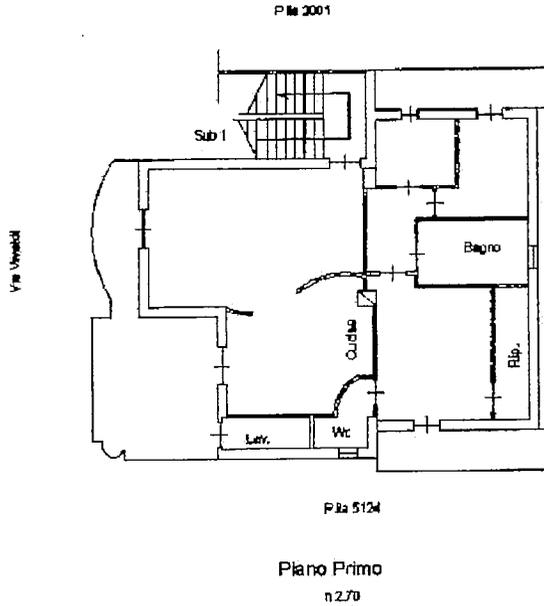
Data: 19/05/2022 - n. T117000 - Richiedente: RCCGNN76T18A512A

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caserta**

Dichiarazione prototipica n. CE0176133 del 11/04/2008
Planimetria di u.i.u. in Comune di Orta Di Atella
Via Vivaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da: Dell'aversano Tommaso
Sezione: Foglio: 101	Isritto all'albo: Geometri
Particella: 5123	Prov. Caserta N. 1451
Subalterno: 3	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Belardo Marlene
Belardo Marlene

Martina Cristoforo

Alberto Felizia
Braglia' Appiccato

Nord

Ultima planimetria in atti

Data: 19/05/2022 - n. T117000 - Richiedente: RCCGNN76T18A512A

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

UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO E DEL CATASTO DI CASERTA
Caricato dei Fabbricati - Simulazione al 19/05/2022 - Comune di ORTA DI ATELLA(G130) - < Foglio 101 - Particella 5123 - Subalterno 3 >
VIA ANTONIO VIVALDI n. SNC Scala U (Interno 2 Piano 1)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caserta**

Dichiarazione protocollo n. CE0176135 del 11/04/2008

Pianimetria di u.i.u. in Comune di Orta Di Atella

Via Vivaldi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 101

Particella: 5123

Subalterno: 5

Compilata da:

Dall'aversano Tommaso

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Caserta

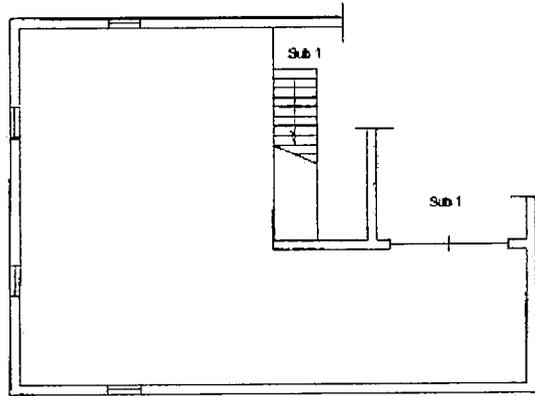
N. 1451

Scheda n. 1

Scala 1:200

Via Vivaldi

P18612A



P18612A

Piano S1
H3.80



Nord

Belardo Merilene

Martina Cristoforo

*Alfredo Licitia
Consig. Ap. Orta Di Atella*

Ultima pianimetria in atti

Data: 19/05/2022 - n. T117001 - Richiedente: RCCGNN76T18A512A

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

Comune di ORTA DI ATELLA (G1.30) - < Foglio 101 - Particella 5123 - Subalterno 5 >
VIA ANTONIO VIVALDI n. SNC Scala U Interno 4 Piano S1

Certifico io sottoscritto dott. Giovanni Reccia, notaio in Portico di Caserta, iscritto nel Ruolo dei Notai del Distretto Notarile di Santa Maria Capua Vetere, che la presente copia su supporto informatico con mia firma digitale è conforme all'originale cartaceo nei miei rogiti, ai sensi degli artt. 22 d.lgs. 82/2005 e 68-ter legge 89/1913. Si compone, inclusa la presente, di n. 11 (undici) pagine.

Portico di Caserta, 20 maggio 2022.

Firmato digitalmente: Notaio Giovanni Reccia.