

Repertorio n. 36.959 Raccolta n. 9. PPE

----- COMPRAVENDITA soggetta ad IVA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemila, il ventidue di febbraio, in Benevento nel mio studio-----

-----22 febbraio 2000-----

Avanti a me dottor Vito Antonio SANGIUOLO, Notaio in Benevento con studio sito alla piazza Salvatore Sabariani n. 6, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino, senza l'assistenza dei testimoni per avervi le parti tra loro d'accordo e con il mio consenso espressamente rinunciato, si sono costituiti:

- RUSSO Rosario, commercialista, nato a Benevento (BN), il 28 giugno 1952, domiciliato in Benevento, al Viale Atlantici n. 49, non in proprio ma nella qualità di Amministratore Unico della società "I NORMANNI S.r.l.", con sede in Pietradefusi (AV), via Roma n. 43, capitale sociale di lire 20.000.000 (ventimilioni), codice fiscale 02194770646 a tanto facultizzato dai patti sociali;

- SALERNO Ernesto, studente, nato a Benevento (BN), il 7 maggio 1978, domiciliato in San Giorgio Del Sannio, al viale Spinelli n. 189, non in proprio ma quale procuratore speciale degli amministratori



Vittorio
Soleuro Ernesto

Luigi

Antonio



della Società "A.L.M. S.R.L.", con sede in Napoli alla piazzetta Ascensione n.5, capitale sociale lire 30.000.000, codice fiscale 01639200813, tale nominato giusta procura speciale autenticata dal Notaio Gisolfi Italo in data 22 dicembre 1999 rep. 51.269 ed autenticata da me Notaio in data 21 febbraio 2000 rep. 36.958 che si allega al presente sub."A", omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti col mio consenso.-----

Gli amministratori della detta "A.L.M. S.R.L." risultano facultizzati dai patti sociali.-----

I suddetti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale stipulano quanto segue:-----

-----Articolo 1)-----

La Società "A.L.M. S.R.L." vende e trasferisce alla Società "I NORMANNI S.r.l." che accetta ed acquista il terreno, con le caratteristiche del certificato di destinazione urbanistica a dirsi, sito in Benevento alla contrada Cretarossa, esteso complessivamente metri quadrati 16.101 (sedecimilacentouno)--- Censito nel Catasto Terreni del Comune di Benevento alla partita 22.340, foglio 85, mappale numero 201, are 17 e centiare 67; s.a.; cl. 2; R.D.£. 31.806 (euro 16,43); R.A.£. 15.903 (euro 8,21);-----

foglio 85, mappale numero 202, are 55 e centiare
92; s.a.; cl. 2; R.D.£. 100.656 (euro 51,98);
R.A.£. 50.320 (euro 25,99);

foglio 85, mappale numero 203, are 0 e centiare 12;
s.a.; cl. 2; R.D.£. 216; R.A.£.108;

foglio 85, mappale numero 198, are 86 e centiare
54; s.; cl. 2; R.D.£. 155.772 (euro 80,45); R.A.£.
73.559 (euro 37,99);

foglio 85, mappale numero 199, are 0 e centiare 23;
s.a.; cl. 2; R.D.£. 414; R.A.£.195;

foglio 85, mappale numero 200, are 0 centiare 53,
s.a., cl.2, RD.L.954, RA.L.450

confinante con via pubblica su più lati.

----- Articolo 2) -----

La presente vendita è fatta ed accettata a corpo,
nello stato di fatto e di diritto in cui attualmen-
te si trova quanto venduto e con ogni accessione,
accessorio, pertinenza.

----- Articolo 3) -----

Il possesso legale e materiale di quanto in con-
tratto è trasferito alla parte acquirente da oggi.

----- Articolo 4) -----

La parte venditrice assume nei confronti delle par-
te acquirente le garanzie di legge per i vizi e
l'evizione dichiarando che quanto in oggetto è li-

bero da iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio, salvo le ipoteche in data 30 marzo 1995 ai numeri 2994/207 ed in data 21 dicembre 1995 ai numeri 11222/786, nonché il pignoramento immobiliare in data 11 febbraio 1999 R.G. 1337 R.P.1114, per cui si procederà come a dirsi.

-----Articolo 5)-----

La parte venditrice dichiara che quanto in oggetto le è pervenuto per scrittura privata autenticata dal Notaio Enrico Marra in data 18 febbraio 1998 rep. 50.351 reg.ta a Napoli il 2 marzo 1998 al n.666/2V e trascritta a Benevento il 21 febbraio 1998 ai numeri 1700 R.G. e n.1.501 R.P. Ai fini della voltura catastale si deve fare precedere l'atto di provenienza citato.

-----Articolo 6)-----

Ai fini fiscali le parti mi dichiarano che il presente atto è soggetto ad I.V.A. per cui richiedono l'applicazione dell'imposta di registro e delle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa.

-----Articolo 7)-----

Il prezzo della presente vendita viene dichiarato convenuto in complessive lire 500.000.000 (cinquecentomilioni) da pagarsi non appena saranno cancellate le formalità ipotecarie ed il pignoramento so-

pra citati.

A tal fine è conferita alla parte acquirente procura irrevocabile a pagare direttamente quanto dovuto ai cennati creditori ed in caso di pagamento le somme relative saranno imputate in conto prezzo.

La parte acquirente potrà provvedere, allegando le relative ricevute, a sottoscrivere l'atto di quietanza.

Si rinuncia comunque all'ipoteca legale.

Articolo 9)

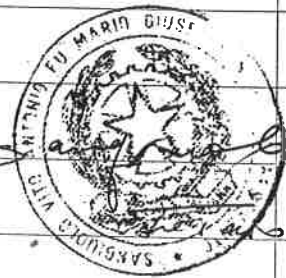
La venditrice mi produce il certificato di destinazione urbanistica previsto dalla legge 47/1985 e dichiara che il terreno ha tutte le caratteristiche risultanti dal detto certificato e che dalla data del suo rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche relative agli strumenti urbanistici di detto Comune. Detto certificato, letto da me Notaio ai componenti, si allega al presente atto sua "A".

Richiesto, io Notaio ho redatto il presente atto che ho letto ai componenti, i quali, da me interpellati, lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me Notaio lo firmano a norma di legge.

Scritto parte a mano da me Notaio e parte a macchina da persona di mia fiducia occupa fogli *due* per facciate *due*,

Roberto / m.
Salerno Ernesto

Vito Antonio



13 MARZO 2009, p. 835, MOD. IV, VOL. 10

Scelta espressa al suo originale nella raccolta dei suoi atti

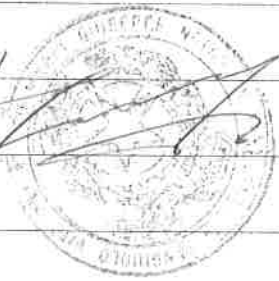
sive in possesso del dottor Vito Antonio SANGUOLO Notaio in

Benevento, ritenuto per uso copie parte

Benevento, il

16 MARZO 2009

[Handwritten signature]



PROCURA SPECIALE



I sottoscritti: Salerno Roberto, nato ad Asmara (Eritrea) il 10 luglio 1942 e Zappatore Paolino, nato a Roma il 25 marzo 1945, nella qualità di amministratori con firma congiunta della "A.L.M. s.r.l." società a responsabilità limitata con sede in Napoli, piazzetta Ascensione 5 (capitale sociale £.30.000.000, iscritta al Registro Imprese di Napoli n.382092/97 Tribunale Napoli, cf:01639200813 con il presente atto nominano e costituiscono a speciale procuratore della società il sig. Salerno Ernesto, studente, nato a Benevento il 7 maggio 1978, residente a San Giorgio del Sannio (BN), via Spinelli 189

Allegato "A"
all'atto dep. 36.759

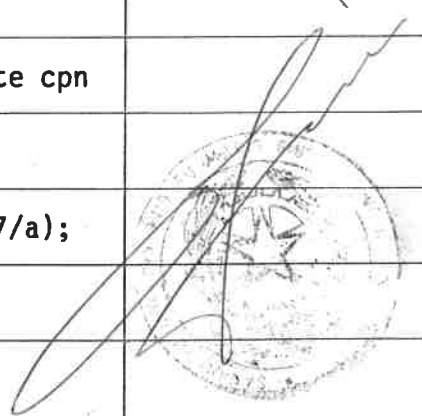
affinchè

1

in nome, vece e conto della società abbia a vendere a chi crede e per il miglior prezzo, tutti i diritti spettanti alla mandante su immobile in Benevento, c.da Cretarossa e precisamente su:

a) terreno non agricolo di mq.7.371 catastali, confinante con via pubblica, s.s.90 bis e terreno di cui sub b), censito al NCT al foglio 85 (ex 42) particelle 201: (ex 174/a), 202 (ex 174/b) e 203 (ex 174/c)

b) terreno non agricolo di mq.8.730 catastali, confinante con beni INPS, terreno di cui sub a) e via pubblica censito al NCT foglio 85 (ex 42), particelle: 198 (ex 77/a); 199 (ex 77/b); 200 (ex 77/c)



All'uopo al nominato procuratore è espressamente conferito

ogni più ampio potere e lo stesso tra l'altro potrà:

meglio identificare quanto a vendersi per consistenza,

confini e dati catastali;approvare frazionamenti, rettifiche

e planimetrie; a convenire il prezzo,ad esigerlo ed a

rilasciare quietanza;a fare espressa rinunzia all'ipoteca

legale;a convenire qualsiasi patto,condizione,clausola;a

prestare tutte le garanzie di legge;a fare qualsiasi

dichiarazione, anche sostitutiva di atto notorio,nonchè a

fare qualsiasi dichiarazione in riferimento alle leggi 47/85

e 165/90 o di ordine fiscale;a consentire a qualsiasi

voltura;a concedere dilazioni di pagamento,richiedendo, se

del caso,opportune garanzie anche reali;ad immettere nel

possesso legale e materiale;a consentire cancellazioni

ipotecarie,a stipulare contratti preliminari

In una,in virtù di questo atto,il nominato procuratore agirà

ut alter ego della parte mandante,in modo che al medesimo

non si possa mai opporre difetto,manca od imprecisione di

poteri. Il tutto con promessa di rato e valido e senza

bisogno di ulteriore ratifica o conferma.Il tutto a titolo

gratuito e sotto gli obblighi di legge e da esaurirsi in

unico contesto

Letto, approvato e sottoscritto

Roma, 22 dicembre 1999

Roberto De Felice

Roberto De Felice

Repertorio N.51269

Autentica di firma

Repubblica Italiana

Certifico io sottoscritto dott.Italo Gisolfi,Notaio in Roma,

con studio al corso Trieste 87,iscritto nel ruolo dei

distretti notarili riuniti di Roma,Velletri e Civitavecchia,

che,previa rinunzia ai testi fatta col mio consenso,

il sig.Zappatore Paolino,nato a Roma il 25 marzo

1945,domiciliato come in seguito,quale coamministratore

della "A.L.M. s.r.l." con sede in Napoli,piazzetta

Ascensione 5


della cui identità personale io Notaio sono personalmente

certo,ha sottoscritto in mia presenza l'atto che innanzi

precede.

Roma,nel mio studio,addì

ventidue dicembre.millenovecentonovantanove



Repertorio n. 36.958 -----

-----AUTENTICA DI FIRMA-----

-----Repubblica Italiana-----

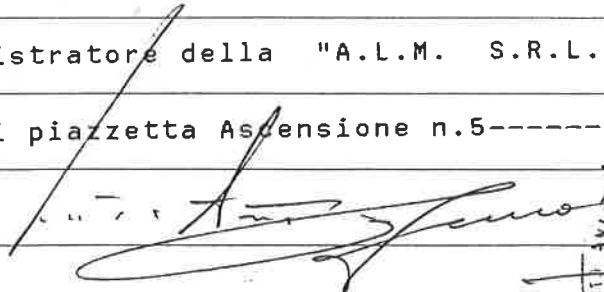
In Benevento nel mio studio alla piazza Salvatore Sabariani n.6, il giorno 21 febbraio 2000-----

Io sottoscritto dottor Vito Antonio SANGIUOLO, Notaio in Benevento, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino,-----

-----certifico-----

che, previa espressa rinuncia operata dalla parte col mio consenso all'assistenza dei testimoni, ha firmato quanto precede alla mia presenza, l'infra- detta persona della cui identità personale io Notaio sono certo:-----

Salerno Roberto, architetto, nato ad Asmara il 10 luglio 1942 domiciliato presso la rappresentata, quale coamministratore della "A.L.M. S.R.L." con sede in Napoli piazzetta Ascensione n.5-----





COMUNE DI BENEVENTO

Via Annunziata (Pal. Mosti) - Tel. 0824/72111

Codice Fiscale n. 00 074 270 620

TIPOGRAFIA LEBOL s.n.c. - BENEVENTO

V° SETTORE TECNICO U.O.C. GESTIONE DEL TERRITORIO

Via Traiano, Pal. Ex Poste

Prot. n° 82790/99

**IL COORDINATORE U.O.C.
GESTIONE DEL TERRITORIO**



Vista l'istanza prodotta dal Sig. Salerno Roberto intesa ad ottenere il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica;

Visto il P.R.G. Originario approvato con D.P.G.R.C. N°60 del 22.01.1975;

Visto il P.R.G. Variante approvato con D.P.G.R.C. N° 4208 del 16.05.1985 ai sensi dell'art. 18 L.219/81;

Visto il Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Benevento recante il prot. n° 15697 di approvazione della carta dell'uso del suolo ai fini agricoli e forestali;

Vista la variante al P.R.G. denominata "Razionalizzazione delle aree industriali" approvata dalla G.R. della Campania n°5437 del 31.07.1990;

Vista la delibera del commissario Straordinario di Benevento n°1783 di presa d'atto della decadenza dei vincoli di P.R.G.;

Vista la delibera n°173 del 29.11.1996 di perimetrazione del centro abitato a seguito della delibera di decadenza dei vincoli;

Vista la delibera n°66 del 23.07.1998 di approvazione della variante alle norme tecniche di attuazione delle zone E3 e D1;

Visto il P.P.E. Ambito Nuovo Centro;

Visti gli atti esistenti in ufficio;

CERTIFICA

che il suolo distinto in catasto terreni al foglio n° 85 le particelle 198, 199, 200, 201, 202, 203, 77, e 174 ricade in zona F1/Z di P.R.G. Variante.

Che per effetto della delibera n°173 del 25.09.1996 di presa d'atto della decadenza dei vincoli di P.R.G., per le aree ricadenti in zona F1/Z nel perimetro urbano si applica la totale inedificabilità ad eccezione delle opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comporta aumento delle volumetrie e delle superfici utili preesistenti, mentre per le aree ricadenti in zona F1/Z all'esterno del centro abitato l'edificazione a scopo residenziale è soggetta alla limitazione di metri cubi 0,03 per ogni mq. di area edificabile, mentre per le opere strettamente accessorie all'attività agricola è consentito un indice di fabbricabilità aggiuntivi pari a 0,07 mc/mq.

Si allegano gli aspetti normativi della Variante al P.R.G. denominata "Razionalizzazione delle aree industriali" e gli artt. 16 e 21 delle Norme di Attuazione del P.R.G. Variante.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla Legge.

Benevento, li 25.01.2000



IL COORDINATORE U.O.C.
Arch. Giovanna Iannelli

Titolo III - Modalità di utilizzazione dei suoli

art.21 - Indici

Nelle zone omogenee A, B, BR, C, CP, E, F previste dal P.R.G. l'utilizzazione edilizia dei suoli avviene in base agli indici massimi di seguito elencati:

Zone A

indice territoriale $It = /$
indice fondiario $If = 4,85 \text{ mc/mq}$
indice copertura $Ic = /$

Zone B1 - BR1

$It = \text{mc./mq. } 1,20$
 $If = \text{mc./mq. } 1,60$
 $Ic = 1/6 \text{ Sf}$ $H \text{ max} = 10\text{m}$

Zone B2 - BR2

$It = \text{mc./mq. } 1,80$
 $If = \text{mc./mq. } 2,60$
 $Ic = 1/5 \text{ Sf}$ $H \text{ max} = 13\text{m}$

Zone B3

$It = \text{mc./mq. } 2,30$
 $If = \text{mc./mq. } 3,40$
 $Ic = 1/5 \text{ Sf}$ $H \text{ max} = 17\text{m}$

Zone C1

$It = \text{mc./mq. } 1,20$
 $If = \text{mc./mq. } 1,60$
 $Ic = 1/6 \text{ Sf}$ $H \text{ max} = 10\text{m}$

Zone C2

$It = \text{mc./mq. } 1,70$
 $If = \text{mc./mq. } 2,50$
 $Ic = 1/5 \text{ Sf}$ $H \text{ max} = 13\text{m}$

Zone C3

$It = \text{mc./mq. } 2,30$
 $If = \text{mc./mq. } 3,40$
 $Ic = 1/5 \text{ Sf}$ $H \text{ max} = 17\text{m}$

Zone CP

si rimanda ai piani esecutivi specifici; tuttavia l'indice territoriale non può superare i $3,0 \text{ mc./mq.}$

Zone D1

$If = 2,60 \text{ mc./mq.}$
 $Ic = 1/5 \text{ Sf}$

Zone D2

$It = 0,5 \text{ mc./mq.}$



<u>Zone E1</u>	It = 0,01
<u>Zone E2</u>	It = 0,001
<u>Zone E3</u>	If = { 0,03 per residenze in zone agricole comuni 0,3 per residenze in borghi agricoli 0,07 per pertinenze agricole
<u>Zone F1/t</u>	If = 2,6 mc./mq.
<u>Zone F1/z</u>	If = 3,40 mc./mq.
<u>Zone F2</u>	/
<u>Zone F3</u>	/
<u>Zone F4</u>	It = 1,70 mc./mq. If = 2,50 mc./mq.
<u>Zone F5</u>	It = 1,70 mc./mq. If = 2,50 mc./mq.

Nelle zone B, BR, C l'utilizzazione fondiaria residenziale deve essere sempre inferiore al 70% della superficie territoriale (St). L'indice di copertura viene calcolato in rapporto alla superficie fondiaria (Sf).

L'altezza massima dei fabbricati (H max) viene precisata limitatamente alle zone A, B, BR, C; in tutte le altre zone potrà essere precisata dagli strumenti urbanistici esecutivi.

art.16 - Zone F1/z

Le zone F1/z riguardano le aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (standards di zona), così come previsti dal D.M. 2 aprile 1968 e dalla successiva legislazione regionale, a meno del verde e dei parcheggi.

La loro estensione globale deve soddisfare le esigenze specifiche delle attrezzature scolastiche (asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo); delle attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, amministrative, di servizio); delle attrezzature sportive.

L'utilizzazione delle zone F1/z avviene in base a programmi e progetti delle competenti amministrazioni.

Sono strumenti d'intervento le singole concessioni e autorizzazioni. Quando una zona F1/z ricade all'interno di un ambito di piano particolareggiato o altro strumento urbanistico esecutivo, possono essere fissati vincoli e norme particolari.

Nelle nuove realizzazioni, porzioni di zone F1/z debbono essere riservate ai parcheggi, alla viabilità pedonale, alla sistemazione di aiuole e alberature.





MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
CONSERVATORIA DEI RR.II DI **BENEVENTO**

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 22 02 2000	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 21	N. DI REGISTRO GENERALE 1874	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 1634
---	--	--	---

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO			
DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO			
DATA	GG MM AA 22 02 2000	NUMERO DEL REPERTORIO	36959
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) SANGIUOLO VITO ANTONIO	
	SEDE BENEVENTO	PROVINCIA BN	Codice Fiscale SNGVNT52C25G611B
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE			
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI		
	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA		CODICE 112
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input type="checkbox"/> DIFFERITA <input type="checkbox"/> DAL GG MM AA		
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA ?		
	PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/>		PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/>
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI			
FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>	QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)		
	INDIRIZZO		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITA'.
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA L.		ESATTE LIRE *settantamila*
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA L.		IL CONSERVATORE IL VICARIO GERENTE <i>Santilli Dr.ssa Luciana</i>
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO L.	20.000	
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.	50.000	
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	70.000	
		OVVERO EURO	36,15	TIMBRO A CALENDARIO

