

# COMUNE DI BENEVENTO

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO Ambito n.7 - Comparto TU 45 D2

**ATTI AMMIINISTRATIVI**

**TAV. 1.1**

COMMITTENTE :

**CONSORZIO San Vito**

SEDE LEGALE:

Via Galileo Ferraris n.101  
80142 NAPOLI

PROGETTISTA :

arch. Costantino FURNO

Collaboratore:

arch. Nicola MUCCI

data Giugno 2015

## SCHEDA NORMA

- Comunicazione V settore tecnico ai sensi art. 33 L.R. 16/2004 e Regolamento 5/2011.
- Delibera Giunta Comunale n. 5 del 22/01/2015 – Approvazione della scheda norma relativa al comparto edificatorio TU45D2.


**COMUNE DI BENEVENTO**

 V° SETTORE TECNICO  
 U.O.C. Gestione del Territorio  
 Via del Pomarico Pal. Impreglio

 Dott. Simonelli  
 Arch. Furato

V° SETTORE TECNICO UNITA' OPERATIVA COMPLESSA GESTIONE DEL TERRITORIO
28 MAR 2013
Prot. N° 21159

 Egr. Moccia IRME s.p.a.  
 VIA GALILEO FERRARIS 101  
 80142 - NAPOLI

**RACCOMANDATA**
**OGGETTO: COMUNICAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 16/2004 E REGOLAMENTO N. 5 DEL 2011 PUBBLICATO SUL BURC DEL 08/08/2011.**

Con riferimento al Regolamento Regionale n. 5 del 2011 pubblicato sul BURC del 08/08/2011 e all'art. 33 della Legge Regionale 16/2004

**COMUNICA**

Alla Soc. Moccia IRME s.p.a., in qualità di intestatario/a degli immobili censiti catastalmente al Foglio n.56 particella 462, 1046, 1047, 1099, 1161, 1163, 1165, 1167, 1168, Foglio n.106 particella 441, 696, ricadente nel Comparto Edificatorio n.45 così come individuato dal vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC) e dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API) del 1° triennio, ~~che la massima quota edificatoria complessiva del predetto comparto è espressa dalla SUL (Superficie Utile lorda) del comparto medesimo ed è pari a mq14.191,8 come specificato negli elaborati di piano.~~

Tale SUL è ottenuta dal prodotto dell'Indice Territoriale massimo stabilito dal PUC del predetto comparto, espresso in mq/mq, e la Superficie Territoriale del Comparto stesso. L'attuazione dei comparti edificatori, così come disciplinato dal PUC e dagli API del 1° triennio, è regolata dal Piano Urbanistico Attuativo (PUA) d'iniziativa privata da trasmettere al Settore Urbanistico del Comune di Benevento nei termini stabiliti dagli API e da redigersi secondo le norme della Legge Regionale 16/04, del Regolamento n. 05/2011, del PUC, degli API del 1° triennio e dal RUEC. In sede di redazione del PUA, a cura dei privati e in conformità al comma 7 dell'articolo 12 del predetto Regolamento, sarà calcolato in forma definitiva l'IDE (indice di diritto edificatorio) del comparto, in relazione allo stato di fatto e di diritto esistenti, e la relativa ripartizione dei diritti edificatori tra i diversi proprietari degli immobili ricadenti nel comparto stesso.

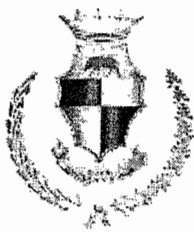
Si comunica altresì che, per qualsiasi informazione, gli uffici sono aperti al pubblico nei giorni di lunedì, martedì, e venerdì dalle ore 9,00 alle 12,00 e il giovedì dalle ore 15,30 alle 17,30.

Benevento il 15/03/2013

 Il responsabile del procedimento  
 Arch. Simona De Filippo



 Il Dirigente del Settore  
 Ing. Salvatore Zotti



# CITTA' DI BENEVENTO

## ORIGINALE

Numero Interno 188 del 10/12/2014

Originale di deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N 5

Del 22.01.2015

**OGGETTO: Approvazione della scheda norma relativa al comparto edificatorio TU45D2 - API ambito 7. Proponente : Consorzio S. Vito**

L'anno 2015 il giorno 22 del mese di gennaio alle ore 12,30 nella sala Giunta di Palazzo Mosti, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei signori:

		Presente
Ing. Fausto Pepe	Sindaco	<u>SI</u>
Avv. Raffaele Del Vecchio	Vice Sindaco	<u>NO</u>
Rag. Enrico Castiello	Assessore	<u>SI</u>
Arch, Mario Coletta	Assessore	<u>SI</u>
Dr. Francesco Saverio Coppola	Assessore	<u>SI</u>
Dr. Nicola Danilo De Luca	Assessore	<u>NO</u>
Dr. Pietro Iadanza	Assessore	<u>SI</u>
Avv. Cosimo Lepore	Assessore	<u>SI</u>
Avv. Maria Iele	Assessore	<u>NO</u>
Sig. Umberto Panunzio	Assessore	<u>SI</u>

Totale Presenti.....7

IL SEGRETARIO GENERALE

Partecipa in qualità di *Segretario Generale Dott. Dott. Claudio Urossetti* con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000).

Il Presidente Ing. Fausto Pepe, nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La Giunta Comunale, come sopra riunita, ha approvato il provvedimento entro riportato.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
Ing. Fausto Pepe

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL SEGRETARIO GENERALE

**Premesso che:**

- con Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n. 54 del 06.12.2012 è stato approvato il P.U.C. di Benevento, pubblicato sul B.U.R.C. n. 78 del 24.12.2012 ed in vigore dal 08.01.2013;
- con deliberazione. n. 46 del 16.11.2012 il Consiglio Comunale ha approvato gli Atti di Programmazione degli interventi (API);
- con nota prot. n. 52992 del 03.07.2014 il sig. Pasquale Sorrentino, in qualità di Amministratore Unico del Consorzio S. Vito, faceva istanza di approvazione della scheda norma relativa al comparto di Trasformazione Urbana del tipo D2, n. 45, individuato dagli API nell'ambito 7 - S. Vito, possibilità prevista nelle "Modalità di attuazione degli interventi", paragrafo 7, cap. 12 della Relazione tecnica degli API;
- il comparto TU45D2 rientra nell'elenco dei comparti residenziali degli API attivabili nel primo triennio, come riportato nella tabella relativa all'ambito 7 - S. Vito del cap. 18 della Relazione degli API;
- con note prot. n. 62796 del 07.08.2014 e n. 81508 del 09.10.2014, in seguito a formale richiesta da parte del Responsabile del Procedimento, veniva trasmessa dal sig. Pasquale Sorrentino documentazione integrativa; con nota prot. n. 86671 del 23.10.2014 veniva trasmessa poi la documentazione in sostituzione di quella depositata;
- al fine di acquisire i pareri dei Settori OO.PP. e Polizia Municipale, è stata convocata con nota prot. n. 87702 del 28.10.2014 la Conferenza di Servizi Interna, correlata alla proposta di approvazione della scheda-norma relativa al comparto edificatorio TU42D2;
- in data 09.12.2014 è stata redatta la relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento prot. n. 101184 del 10.12.2014 che, allegata alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante;

**Considerato che**, in sede di Conferenza di Servizi Interna, si è affrontata ampiamente la questione relativa alla viabilità di accesso al comparto e all'aggravamento del traffico sulla S.S. Appia per accedere agli ulteriori servizi e alle nuove attività commerciali proposte in attuazione del PUC;

**Ritenuto che** la problematica relativa alla viabilità può essere risolta potenziando la strada che collega il comparto TU45D2 con la strada denominata "Serretelle" e quindi con lo svincolo S.Clementina della tangenziale ovest;

**Atteso** l'interesse pubblico della suddetta strada, esterna al comparto ma in buona parte ricadente nella proprietà della Moccia Irme Spa, costituente il Consorzio S. Vito;

**Visti:**

- la Legge della Regione Campania n. 16/2004 e s.m.i. in particolare l'art. 33;
- il Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n° 5;
- il PUC approvato con D.P.P. n. 54/2012;
- gli API approvati con D.C.C. n. 46/2012;
- i verbali prot. n. 92363 del 12.01.2014 e prot. n. 99504 del 03.12.2014 della Conferenza di servizi Interna che, allegati alla presente deliberazione, ne costituiscono parte integrante;
- il D.Lgs n. 267/2000;

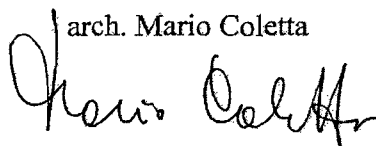
**Si propone:**

- **di approvare** la proposta di nuova scheda norma relativa al comparto di Trasformazione Urbana del tipo D2, n. 45, individuato dagli API nell'ambito 7 - S. Vito, trasmessa con nota prot. n. 52992 del 03.07.2014 e costituita dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
  - tav. 1 int: relazione;

- **di approvare** la suesposta relazione;
- **di approvare** la proposta di nuova scheda norma relativa al comparto di Trasformazione Urbana del tipo D2, n. 45, individuato dagli API nell'ambito 7 – S. Vito, trasmessa con nota prot. n. 52992 del 03.07.2014 e costituita dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
  - tav. 1int: relazione;
  - tav. 2: stralcio del PUC (tav. P8 – zonizzazione);
  - tav. 3int: stralcio API\_07 tav 04;
  - tav. 4int: planimetria generale scala 1:2000, documentazione fotografica;
  - tav. 5int: planimetria generale scala 1:1000, schede urbanistiche.
- **di prendere atto** della conformità della nuova scheda norma al PUC e agli API, come specificato nell'allegata relazione istruttoria prot. n. 101184 del 10.12.2014;
- **di stabilire** che, in fase di approvazione del PUA relativo al comparto TU45D2 dovranno essere definiti puntualmente nello schema di convenzione, previo attento esame della proposta progettuale relativa alle opere di urbanizzazione ed, in particolare alla strada che attraversa c/da Serretelle, i rapporti tra privato e Comune di Benevento, precisando le modalità compensative determinate dalla realizzazione e cessione dell'opera di urbanizzazione, atteso l'interesse pubblico della stessa;
- **di dare atto** che si omette il visto del Responsabile del Settore Finanze perché il presente deliberato non comporta impegno di spesa;
- **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

**L'Assessore all'Urbanistica**

Arch. Mario Coletta



**LA GIUNTA COMUNALE**

**Vista** la proposta di deliberazione che precede;

**Visti** il parere favorevole espresso dal responsabile del Settore Territorio-Ambiente;

Con voti unanimi

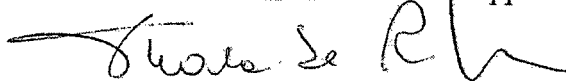
**DELIBERA**

- **di approvare** la suesposta relazione;
- **di approvare** la proposta di nuova scheda norma relativa al comparto di Trasformazione Urbana del tipo D2, n. 45, individuato dagli API nell'ambito 7 – S. Vito, trasmessa con nota prot. n. 52992 del 03.07.2014 e costituita dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
  - tav. 1int: relazione;
  - tav. 2: stralcio del PUC (tav. P8 – zonizzazione);
  - tav. 3int: stralcio API\_07 tav 04;
  - tav. 4int: planimetria generale scala 1:2000, documentazione fotografica;

- tav. 2: stralcio del PUC (tav. P8 – zonizzazione);
  - tav. 3int: stralcio API\_07 tav 04;
  - tav. 4int: planimetria generale scala 1:2000, documentazione fotografica;
  - tav. 5int: planimetria generale scala 1:1000, schede urbanistiche.
- **di prendere atto** della conformità della nuova scheda norma al PUC e agli API, come specificato nell'allegata relazione istruttoria prot. n. 101184 del 10.12.2014;
  - **di stabilire** che, in fase di approvazione del PUA relativo al comparto TU45D2 dovranno essere definiti puntualmente nello schema di convenzione, previo attento esame della proposta progettuale relativa alle opere di urbanizzazione ed, in particolare alla strada che attraversa c/da Serretelle, i rapporti tra privato e Comune di Benevento, precisando le modalità compensative determinate dalla realizzazione e cessione dell'opera di urbanizzazione, atteso l'interesse pubblico della stessa;
  - **di dare atto** che si omette il visto del Responsabile del Settore Finanze perché il presente deliberato non comporta impegno di spesa;
  - **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

**Il Responsabile del Procedimento**

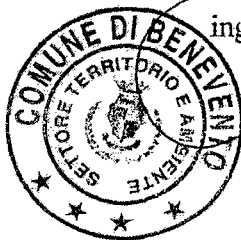
arch. Simona De Filippo



**Il Dirigente del Settore Territorio-Ambiente**, vista la suesposta relazione del Responsabile del Procedimento, ritiene condivisibile la proposta dello stesso.

**Il Dirigente del Settore Territorio-Ambiente**

ing. Aniello Moccia



**PARERI SULLA PROPOSTA**

Art. 49, comma 1, art. 97 comma 2, art. 151, comma 4, T.U. 267/2000

Il sottoscritto Dirigente esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dando atto che non necessita il parere contabile in quanto la presente delibera non comporta alcuna spesa a carico del Comune.

Li ..... 11.12.2014 .....

**Il Dirigente del Settore Territorio-Ambiente**

ing. Aniello Moccia



L'Assessore all'Urbanistica, vista la suesposta relazione, propone alla Giunta Comunale:

## TITOLI DI PROPRIETA'

- Titolo proprietà Società MOCCIA IRME.
- Cessione diritti reali a titolo gratuito Società Moccia IRME
- Titolo proprietà Reale-Panella



## COSTITUZIONE DI SOCIETA'

Repubblica Italiana

Il sei aprile millenovecentottantuno in Napoli negli Uffici della MOCCIA S.p.A. a Via Galileo Ferraris n. 101.

Innanzi a me Dottor Giuseppe Fiordiliso, Notaio iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Napoli, ivi residente con studio in via Ponte di Tappia n.

47

Si Sono Costituiti

- La società MOCCIA S.p.A. con sede in Napoli, via G. Pica n. 43, con il capitale di lire cinquemilardi (L. 5.000.000.000), con durata fino al 31 dicembre 2000, iscritta al Tribunale di Napoli al n. 87 dell'anno 1961, codice fiscale n. 00287330633, in persona del Presidente del Consiglio di amministrazione Cav. del Lav. MOCCIA Giuseppe, industriale, nato ad Afragola il 1° giugno 1921, cittadino italiano, domiciliato in Napoli, per la carica presso la sede della società; al presente atto autorizzato dalla delibera del Consiglio di Amministrazione della società in pari data, giusta verbale per me Notaio;

- La società Acciaierie e Ferriere del Lazio S.p.A.



con sede in Napoli, via Galileo Ferraris n. 101,  
con il capitale di lire un miliardo (1.000.000.000)  
iscritta al Tribunale di Napoli al n. 2146 dell'an-  
no 1977, codice fiscale n. 00411670581, in persona  
dell'Amministratore delegato ing. MOCCIA Gennaro,  
industriale, nato a Napoli il 9 marzo 1948, cittadi-  
no italiano, domiciliato in Napoli, per la carica  
presso la sede della società; al presente atto  
autorizzato dall'assemblea dei soci della società  
in pari data, giusta verbale per me Notaio;

- La società MOCCIA CALCE S.p.A. con sede in  
Napoli, via Galileo Ferraris n. 101, con il capitale  
lire settecentomilioni (L. 700.000.000), con durata  
fino al 31 dicembre 2000, iscritta al Tribunale di  
Napoli al n. 169 dell'anno 1976, codice fiscale n.

01096620636, in persona dell'Amministratore unico  
Cav. del Lav. Giuseppe MOCCIA, industriale, nato ad  
Afragola il 1° giugno 1921, cittadino italiano, do-  
miciliato in Napoli, per la carica presso la sede  
della società; in questo atto rappresentato, nella

qualità, *del dott. Gennaro Moccia nato ad Afragola il  
15 settembre 1952, industriale, cittadino italiano, residente  
a Napoli Via G. Pico n. 43*

in virtù di procura per me Notaio in data odierna,  
che si allega al presente atto sotto la lettera "A"



omessane la lettura per dispensa ricevuta dai presenti che dichiarano di esserne a conoscenza;

- Il Cav. del Lav. MOCCIA Giuseppe, industriale, nato ad Afragola il 1° giugno 1921, domiciliato in Napoli, via Stazio n. 116;

- Il dr. MOCCIA Gennaro, industriale, nato ad Afragola il 15 settembre 1952, domiciliato in Napoli *Via*

*q. Pico n. 43, in proprio,*

- La signora MOCCIA Carmela, casalinga, nata ad Afragola il 10 gennaio 1946,, domiciliata in Napoli

*Via L. Caro n. 20*

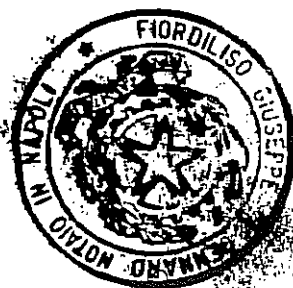
- La signora MOCCIA Cristina, casalinga, nata ad Afragola il 7 maggio 1949, domiciliata in Napoli *Via*

*Tasso n. 480; Tutti cittadini italiani.*

Io Notaio sono certo delle identità personali dei costituiti che, d'accordo fra loro e con il mio consenso, rinunziano alla assistenza dei testimoni e stipulano quanto segue:

PREMESSO .

- che si intende dar vita ad una società per azioni con il capitale di lire sessantamiliardi (lire 60.000.000.000) da costituirsi in parte mediante conferimento delle aziende delle società MOCCIA S.p.A., Acciaierie e Ferriere del Lazio S.p.A. e MOCCIA CALCE S.p.A., in ogni loro parte attiva e passi-



va, mobiliare ed immobiliare, così come risultano dalla perizia che si allega al presente con lettera "B" omessane la lettura per dispensa dei costituiti che dichiarano di conoscerla; ed in parte mediante conferimento di numerario;

- che a tal fine, ai sensi dell'art. 2343 C.C., con provvedimento del 23 febbraio 1981 del Presidente del Tribunale di Napoli, è stato nominato l'ing. Raffaele ARAGONA per la relazione di stima delle aziende da conferire nella costituenda società;

- che la relazione di stima è stata asseverata con giuramento innanzi al Cancelliere del Tribunale di Napoli in data 4 aprile 1981;

- che il netto patrimoniale della MOCCIA S.p.A. è di lire quarantanovemiliardiseicentotrentatremilioniottocentomila (L. 49.633.800.000);

della società Acciaierie e Ferriere del Lazio S.p.A. è di lire settemiliardisettescentottantamilioni settescentosettantamila (L. 7.780.770.000);

e della società MOCCIA CALCE S.p.A. è di lire duemiliardicinquecentosettantacinquemilioni quattrocentotrentamila (L. 2.575.430.000);

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si stipula quanto segue:



5

Articolo 1°

Tra le società: MOCCIA S.p.A., Acciaierie e Ferriere del Lazio S.p.A., MOCCIA CALCE S.p.A., MOCCIA Giuseppe, MOCCIA Gennaro, MOCCIA Carmela, MOCCIA Cristina, è costituita una società per azioni denominata "MOCCIA IRME S.p.A."

Articolo 2°

La sede legale e amministrativa della società è in Napoli, alla via Galileo Ferraris n. 101.

Sede secondaria: in Caserta, frazione S. Clemente.

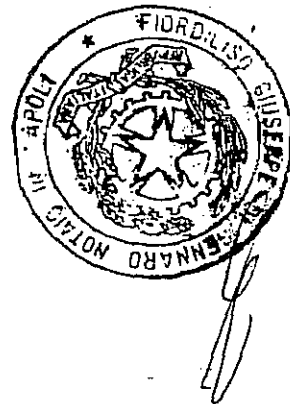
La società potrà istituire sedi secondarie, filiali, agenzie e rappresentanze, sia in Italia che all'estero, ed impiantare stabilimenti industriali in qualsiasi località compresa nei territori previsti dall'art. 1 del D.M. 14 dicembre 1965.

Le sedi secondarie, le filiali, le succursali, le agenzie ed i depositi operanti fuori dei territori indicati dall'art. 1 del D.M. 14 dicembre 1965 dovranno avere l'esclusivo scopo di smerciare i prodotti degli opifici sociali.

Articolo 3°

La durata della società è fissata fino al 31 dicembre 2050 e potrà essere prorogata con deliberazione dell'assemblea generale dei soci.

Articolo 4°



La società ha per oggetto la fabbricazione, l'acquisto, la vendita, la rappresentanza, sia in Italia, sia all'estero (con le limitazioni territoriali di cui all'art. 2, ai sensi e per gli effetti del D.M. 14 dicembre 1965) di tutti i materiali relativi alla edilizia ed affini.

In relazione allo scopo sociale potrà compiere tutte le operazioni industriali, commerciali, finanziarie, mobiliari ed immobiliari, che saranno ritenute necessarie ed utili dal Consiglio di amministrazione, per il conseguimento dello scopo sociale; potrà dare fidejussioni in favore di terzi, e conservare ipoteche sugli immobili sociali a garanzia di obbligazioni di terzi e potrà anche assumere, sia direttamente che indirettamente, interessenze e partecipazioni in altre società o imprese aventi oggetto analogo od affine, o comunque connesso al proprio, purchè operanti esclusivamente nell'ambito dei territori indicati all'articolo 1 del D.M. 14 dicembre 1965.

#### Articolo 5°

Il capitale sociale è di lire sessantamiliardi (L. 60.000.000.000) diviso in numero sessantamilioni (n. 60.000.000) di azioni del valore nominale di lire mille (L. 1.000) ciascuna, e risulta così sotto-

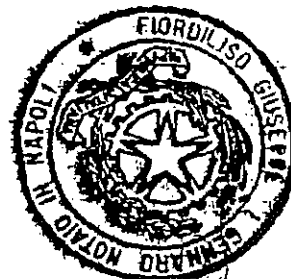


scritto:

- MOCCIA S.p.A. lire quarantanovemiliardiseicento-  
trentatremilioniottocentomila (L. 49.633.800.000)  
cui corrispondono n. quarantanovemilioneicento-  
trentatremilaottocento (n. 49.633.800) azioni da li-  
re mille ciascuna, mediante il conferimento della  
azienda in ogni sua parte attiva e passiva, mobilia-  
re ed immobiliare, così come risulta nell'allegata  
perizia, nella quale tutti i componenti attivi e  
passivi di tale azienda sono dettagliatamente de-  
scritti;

- Acciaierie e Ferriere del Lazio S.p.A. lire sette-  
miliardisettecentoottantamilionisettecentosettanta-  
mila (L. 7.780.770.000) cui corrispondono n. settemi-  
lionisettecentoottantamilasettecentosettanta (nume-  
ro 7.780.770) azioni da lire mille ciascuna, median-  
te il conferimento dell'azienda in ogni sua parte  
attiva e passiva, mobiliare ed immobiliare, così  
come risulta nell'allegata perizia, nella quale tut-  
ti i componenti attivi e passivi di tale azienda so-  
no dettagliatamente descritti;

- MOCCIA CALCE S.p.A. lire duemiliardicinquecento-  
settantacinquemilioniquattrocentotrentamila (lire  
2.575.430.000) cui corrispondono n. duemilioneicin-  
quecentosettantacinquemilaquattrocentotrenta (nume-



ro 2.575.430) azioni da lire mille ciascuna, mediante conferimento dell'azienda in ogni sua parte attiva e passiva, mobiliare ed immobiliare, così come risulta nell'allegata perizia, nella quale tutti i componenti attivi e passivi di tale azienda sono dettagliatamente descritti;

- MOCCIA Giuseppe, lire seimilioneiseicentoottantaquattromila (L. 6.684.000);

- MOCCIA Gennaro nato ad Afragola il 15 settembre 1952, lire unmilioneiseicentocinquantottomila (lire 1.658.000) in contanti;

- MOCCIA Carmela, lire ottocentoventinovemila 829.000) in contanti;

- MOCCIA Cristina, lire ottocentoventinovemila 829.000) in contanti.

I tre decimi del conferimento in denaro, in lire tremilioni (L. 3.000.000) sono stati depositati alla Banca d'Italia Filiale di Napoli in data odierna, giusta ricevuta n. 113843 che si allega al presente atto sotto la lettera "C" omessane la lettura per dispensa ricevuta dai present. che dichiarano di esserne a conoscenza.

#### Articolo 6°

La vita ed il funzionamento della società sono regolati dallo statuto sociale che si allega al pre-

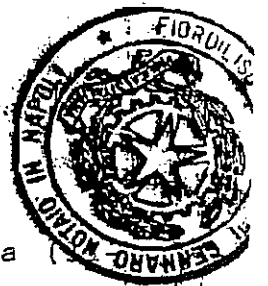


*Carmela Moccia*

*Moccia*

*Giuseppe*

*Gennaro*





sente sotto la lettera "D", omissane la lettura per  
dispensa ricevuta dai presenti che dichiarano di es-  
serne a conoscenza.

Articolo 7°

Gli esercizi sociali si chiudono il 31 dicembre di  
ogni anno; il primo esercizio si chiuderà il 31 di-  
cembre 1981.

Articolo 8°

Gli utili netti emergenti dal bilancio di esercizio  
detratti gli accantonamenti di legge, saranno desti-  
nati secondo le deliberazioni dell'assemblea.

Articolo 9°

Per il triennio 1981 - 1983, l'assemblea fissa in  
sette il numero dei Consiglieri e chiama a far par-  
te del Consiglio di amministrazione i signori:

Cav. del Lav. MOCCIA Giuseppe nato ad Afragola il  
1° giugno 1921, Presidente

Dr. Carlo Rolandi, nato a Napoli il 2 luglio 1926,  
*Consigliere, Vice Presidente;*

Ing. MOCCIA Gennaro nato a Napoli il 9 marzo 1948,  
Amministratore delegato;

Dr. MOCCIA Gennaro nato ad Afragola il 15 settembre  
1952, Consigliere;

Dott. MOCCIA Carmela in LONGONE *nata a Napoli il*  
*20 aprile 1949; Consigliere*



Dott. MOCCIA Carmela in Maffei nata *Afragola il* 10  
*10 gennaio 1946; Consigliere*

Signora MOCCIA Cristina nata ad Afragola il 7 mag-  
gio 1949, Consigliere.

La firma e la rappresentanza sociale spettano di-  
sgiuntamente al Presidente ed all'Amministratore de-  
legato, *ed al Vice Presidente*

Articolo 10°

Per il triennio 1981-1983 vengono chiamati a compor-  
re il Collegio sindacale i signori:

Avv. Francesco AVERSA Presidente;

Avv. Giuseppe PERRONE CAPANO, sindaco effettivo

Dr. Gennaro CAPUTO, sindaco effettivo

Reg. Antonio LIYOI, sindaco supplente

Dr. Giovanni EIANCHI, sindaco supplente

Il compenso dei sindaci *sarà determinato dalla*  
*legge.*

Articolo 11°

Si invocano per il presente atto i benefici della  
legge 2 dicembre 1975 n. 576 e della legge 16 dicem-  
bre 1977 n. 904.

Il presente atto è sottoposto alla approvazione del  
C.I.P.E. ai sensi dell'art. 34 della citata legge 2  
dicembre 1975 n. 576.

Articolo 12°



*Carmela Moccia*  
*Cristina Moccia*

*F. Aversa*  
*G. Perrone Capano*  
*G. Eianchi*

Per quanto non previsto nel presente atto costitutivo e allegato statuto, si fa riferimento alle disposizioni di legge in vigore.

Articolo 13°

Le spese del presente atto sono a carico della società.

Tutti i costituiti danno mandato al Cav. del Lav. Giuseppe MOCCIA per apportare al presente atto costitutivo e allegato statuto le modifiche eventualmente richieste in sede di omologazione.

*Richiesto del presente atto scritto in parte a macchina e in parte di una fidejussoria ed in parte a mano da me notaio su tre fogli per undici fascicoli e ne ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e sottoscrivono a norma di legge.*



*Giuseppe Fiordiliso  
Carlo Moccia  
Carmela Moccia  
Austina Moccia*



Registrato in Napoli il 9-4-81 al n. 4634/A

PROCURA

Repubblica Italiana

Il sei aprile millenovecentottantuno in Napoli negli Uffici della società MOCCIA CALCE S.p.A. a Via Galileo Ferraris n. 101.

Innanzi a me Dottor Giuseppe Fiordiliso, Notaio iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Napoli ivi residente con studio alla via Ponte di Tappia n.

47

Si E' Costituito

Il Cav. del Lav. MOCCIA Giuseppe, industriale, nato ad Afragola il 1° giugno 1921, nella qualità di Amministratore unico della società MOCCIA CALCE S.p.A. con sede in Napoli, via Galileo Ferraris n. 101, con il capitale di lire settecentomilioni, con durata fino al 31 dicembre 2000, iscritta al Tribunale di Napoli al n. 169 dell'anno 1976, codice fiscale n. 01096620636, domiciliato in Napoli, per la carica presso la sede della società, cittadino italiano. Io Notaio sono certo della identità personale del costituito il quale con il mio consenso, rinunzia alla assistenza dei testimoni e con il presente atto conferisce mandato speciale

*al dott. Genaro Alcega  
nato ad Afragola (Na) il 15 settembre 1952*



perchè in suo nome e vece e per conto della società da lui rappresentata, intervenga all'atto costitutivo della società MOCCIA IRME S.p.A. che avrà sede in Napoli a via Galileo Ferraris n. 101 e il capitale di lire sessantamiliardi da sottoscrivere con conferimento di azienda da parte della:

- 1) società MOCCIA S.p.A. per lire quarantanovemilaidiseicentotrentatremilioniottocentomila;
- 2) società Acciaierie e Ferriere del Lazio S.p.A. per lire settemilardisettecentottantamilionisettecentosettantamila;
- 3) società MOCCIA CALCE S.p.A. per lire duemilardi cinquecentosettantacinquemilioni quattrocentotrentamila;

e in contanti da parte di:

- 4) MOCCIA Giuseppe per lire seimilioneiseicentottantaquattromila;
- 5) MOCCIA Gennaro nato ad Afragola il 15 settembre 1952 per lire unmilioneiseicentocinquantottomila
- 6) MOCCIA Carmela per lire ottocentoventinovemila;
- 7) MOCCIA Cristina per lire ottocentoventinovemila.

Il nominato procuratore ha inoltre facoltà di stabilire tutti i patti sociali sia dell'atto costitutivo che dello statuto; procedere alla nomina delle cari



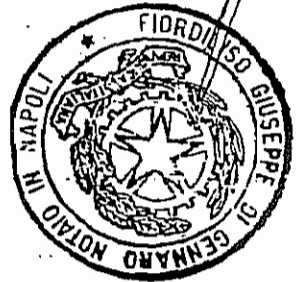
che sociali, dare mandato al legale rappresentante della società di apportare all'atto costitutivo e allo statuto sociale le modifiche che fossero eventualmente richieste in sede di omologazione.

Il tutto con promessa di rato e valido senza bisogno di ratifica o conferma.

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto del quale ho dato lettura al costituito che lo approva e sottoscrive con me Notaio.

Consta di un foglio scritto in parte a mano da me Notaio, in parte a macchina da persona di mia fiducia, su facciate due e mezza circa.

*Fiordiliso Giuseppe*  
*[Signature]*



DENOMINAZIONE: MOCCIA S.p.A.

000250

LOCALITA' : BENEVENTO

QUADRO DI STIMA (al 31/12/1980)

A. SUOLO

- Valore del suolo	L.	1.402.900.000
- Opere di idoneizzazione	"	20.800.000
- Valore del suolo attrezzato	"	1.423.700.000

B. FABBRICATI

Valore deprezzato dei fabbricati  
industriali, capannoni, uffici,  
opere edili speciali

	L.	1.212.008.000
--	----	---------------

C. IMPIANTI PRODUTTIVI

Valore deprezzato degli impianti  
di produzione

	L.	1.060.000.000
--	----	---------------

D. IMPIANTI TECNOLOGICI + RETI

DI DISTRIB. DEI FLUIDI

	"	108.000.000
--	---	-------------

E. MACCHINE, IMPIANTI DI SERVIZIO

ALTRI IMMOBILIZZI TECNICI

	"	134.400.000
--	---	-------------

TOTALE GENERALE

	"	3.938.108.000
--	---	---------------

=====

*Handwritten signature*

000200

DESCRIZIONE IMMOBILI

In comune di Benevento

Complesso industriale per la produzione di laterizi in genere, con annesse cave di argilla, sito in Benevento e costituito da due corpi separati, occupanti nell'insieme un'area di mq.363.890.

Il primo corpo ha accesso dalla S.S. 7 Appia al km. 258 + 750; è attraversato dalla ferrovia Benevento Cancellone e dal Vallone S. Vito, ed occupa un'area di mq.259.780, in parte coperto da:

- due capannoni affiancati con copertura a volta di complessivi 13.600 dove sono installati i reparti produzione, essiccazione, cottura ed imballo dei laterizi;
- fabbricato di piano terra di mq. 190 adibito a uffici e deposito e primo piano pure di mq. 190 per abitazione;
- fabbricato di piano terra di mq. 500 circa, adibito ad officina e servizi, e due piani superiori, per abitazione.
- vari corpi di fabbrica minori.

C O N F I N I

a Nord : con proprietà Feleppa Pellegrino, Ievolella Pellegrino e rivolo;

a Est : con proprietà Ievolella Pellegrino, ri-



000261

vele, proprietà Caruso Violante, Pastore

Maria Angelica, Marinucci e Turci e altri

a Sud : con S.S. 7 Appia e Vallone S. Vito

a Ovest : con proprietà Varricchio, Ciullo, Russo,

Pastore Caruso ed altri.

Il secondo corpo ha accesso dalla comunale S. Clemen

te e dalla vicinale Sferracavallo in contrada Gran

Potenza, S. Pietro Monte Pino in prossimità del pri-

mo corpo lungo il fiume Calore esteso mq. 104,000

circa adibito a cava do argilla con sovrastanti alcu

ne case coloniche.

Fanno parte di questo corpo due piccoli appezzamenti poco

distanti.

#### C O N F I N I

Il corpo principale confina:

a Nord ed Ovest: con vicinale Sferracavallo e pro-

prietà Iannasso Antonio

ad Est : con proprietà Iannasso Antonio; Pa

rente Pellegrino; Barbato Enrico e

Apicella Vincenzo.

a Sud : con proprietà Pepe Vincenzo e altri.

I due corpi distaccati confinano: il primo:

a Nord ed Ovest: con strada vicinale Serratella

a Est : con vicinale Sferracavallo

a Sud : con proprietà Varricchio Fiorino.

000262

Il secondo:

a Nord ed Ovest : con fiume Calore e proprietà Peluso

Gregorio

a Est e Sud : con comunale S. Clementina.

DATI CATASTALI

L'intero complesso nel suo insieme è riportato nel

Catasto di Benevento come segue:

- partita 1685 del N.C.E.U di Benevento in testa al

l'industria Laterizi Meridionali S.p.A. come segue:

F. 56 P.lla AC. da S. Vito P.T. cat.E/7

" " " 29/1 " " " " " A/5 vani 2 RC372

" " " 29/2 " " " ts " A/5 " 6 " 1332

" " " 29/3 " " " P.1 " A/5 " 3 " 666

" " " 29/4 " " " " " A/5 " 2 " 444

" " " (32/4 " " " P.T " D/1

) (36/1

" " " 36/2 " " " P.1 " A/5 " 2 " 444

" z z 36/3 " " " " " " " 4,5" 999

" " " 36/5 " " " " " " " 2,5" 555

" " " 36/6 " " " " " " " 4,5" 999

" " " 36/7 " " " " " " " 3 " 666

" " " 36/8 " " " 1-2° " " " 2 " 444

" " " 36/9 " " " " " " " 1,5" 333

" " " 36/10 " " " " " " " 3 " 666

" " " 36/11 " " " " " " " 2 " 444



000268

F. 56 P.lla A C. da S.Vito P.T. cat.A/5

"	"	"	36/12	"	"	P.2	"	"	"	vani 3,5	RC 777
"	"	"	36/13	"	"	"	"	"	"	2,5	555
"	"	"	36/14	"	"	"	"	"	"	1,5	333
"	"	"	36/15	"	"	"	"	"	"	1,5	333
"	"	"	36/16	"	"	"	"	"	"	2	444
"	"	"	36/17	"	"	"	"	"	"	3	666
"	"	"	36/18	"	"	"	"	"	"	2	444
"	"	"	36/19	"	"	"	"	"	"	2	444
"	"	"	36/20	"	"	"	"	"	"	3	666
"	"	"	141/1	"	"	P.T.	"	"	"	3,5	546
"	"	"	141/2	"	"	"	"	"	"	1	156
"	"	"	141/3	"	"	"	"	"	"	1	156
"	"	"	141/4	"	"	"	"	"	"	4	624
"	"	"	141/5	"	"	"	"	"	"	4	624
"	"	"	142/1	"	"	"	"	"	"	8	1776
"	"	"	142/2	"	"	T.1.	"	A/4	"	5,5	1331
"	"	"	142/3	"	"	"	"	"	"	6,5	1573
"	"	"	143	"	"	P.T.	"	A/5	"	2,5	390

*Handwritten signature*

F. 56 p.lla 240/1 C. da S.Vito cat. C/1 mq 41 RC 930

" " " 240/2 " " " " " " 40 " 908

" 36 " 240/3 " " " " " " 106 " 2406

- partita 10567 del N.C.T. di Benevento in ditta

Moccia Giuseppe S.p.A., come segue:

05028

F. 46 p.lla	91 are	30.30	RD L. 113,22	RA L.	22,95
" "	" 92 "	29,00	" 107,30	"	21,74
" "	" 6 P.F.R.	-----			
" "	" 2 " " "	-----			
" "	" 90 Ha	2.31.00	RD L. 654,70	RA L.	173,25
" 38	" 61 are	50.90	" 38,18	"	24,45
" 38	" 62 "	2.10	" 0,23	"	0,5
" 45	" 17 "	43.50	" 21,75	"	7,22
" 45	" 19 "	28.20	" 104,34	"	21,15
" 46	" 1 Ha	5.24.50	" 1940,65	"	193,38
" 46	" 2 are	3.10	-	-	-
" 46	" 26 "	25.10	" 163,75	"	90,36
" 46	" 7 "	67.90	" 251,23	"	50,93
" 56	" 20 "	3.80	-	-	-
" 56	" 19 Ha	1.50.20	" 938,75	"	150,20
" 56	" 28 are	54.00	" 48,60	"	10,80
" 56	" 343 "	31.10	" 114,70	"	23,25
" 56	" 344 "	38.10	" 34,29	"	76,2
" 56	" 12 Ha	1.58.50	" 586,45	"	118,88
" 56	" 13 are	3.80	"	"	"
" 56	" 5 Ha	3.32.80	" 1231,36	"	249,60
F. 56 P.lla	6 are	1.60			
" 56	" 14 Ha	1.72.90	R.D. L. 639,72	R.A. L.	129,68
" 56	" 15 are	2.70			
" 34	" 34 are	92.40	R.D. L. 669,90	R.A. L.	147,84

- partita 1/12201 in ditta Area di Enti Urbani e

promiscui come segue:

F. 56 p.lla 30 urbano are 1.10

" 56 " 462 urbano are 0.80

" 56 " 32 urbano ha 11.73.20

" 56 " 362 urbano ha 1.57.40

" 56 " 363 urbano ha 2.02.70

" 56 " 29 urbano are 18.20

" 56 " 245 urbano are 4.50

" 56 " 36 urbano are 8.10

" 56 " 42 urbano are 1.30

P.S. mq. 2.360 di cui alle p.lle 29, 32, 343 e 344

sono state espropriate dall' ANAS.

Vanno altresì compresi nel privilegio gli impianti

tecnologici ed ogni altra installazione presente an

che <sup>it</sup> sd non indicata e futura, e tutte le attrezzature

specifiche, mobili, essenziali per l'esercizio dello

stabilimento.

#### DESCRIZIONE IMPIANTI

#### 1 SERVIZI GENERALI

##### a) Cabina Elettrica

- 3 trasformatori TORNE Bergamo Kwa 313 ognuno

20000 a 260-160

- 1 Trasformatore Brown Boveri tipo TXR300/20

Kwa 600-2000-380-220

Repertorio n.41626

Raccolta n.16542

**RISOLUZIONE DI CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
REPUBBLICA ITALIANA**



L'anno duemilatredici, il giorno undici del mese di giugno, in Benevento, nel mio studio sito alla piazza Guerrazzi n.4 11 giugno 2013

innanzi a me **dott. Ambrogio Romano**, Notaio residente in Benevento, con studio ivi, alla piazza Guerrazzi n.4, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed **Ariano Irpino**, alla presenza dei testimoni, idonei ai sensi di legge ed a me noti, signori

**Vitagliano Rinaldo**, nato a Borgo d'Ale (VC) il 13 novembre 1965 e residente in Benevento, alla contrada Malecagna snc, e **Maffia Pasqualina**, nata a Foggia il 19 luglio 1971 e residente in Benevento, alla via Raffaele Mainella n.3, intervenuti per espressa richiesta fattane da me Notaio,

**SONO PRESENTI**

**DE BLASIO NICOLA**, nato a Benevento il 29 giugno 1966, Codice Fiscale DBL NCL 66H29 A783 E,

il quale interviene nella qualità di parroco e legale rappresentante pro tempore della "**PARROCCHIA SAN MODESTO**", con sede in Benevento, alla piazza San Modesto n.1, avente Codice Fiscale 92006540626, Ente ecclesiastico civilmente riconosciuto con decreto del Ministro dell'Interno n.521 del 6 dicembre 1986, iscritto al n.42 del Registro delle Persone Giuridiche tenuto presso la Prefettura di Benevento, domiciliato, per la carica, presso la suindicata sede legale dell'Ente rappresentato ed all'odierna operazione legittimato in virtù dei poteri derivantigli dalla legge e dai patti disciplinanti il funzionamento dell'Ente rappresentato medesimo, nonché di quelli conferitigli dall'Ordinario Diocesano dell'Arcidiocesi di Benevento Arcivescovo Metropolita Monsignor **Andrea Mugione** in virtù di provvedimento autorizzativo prot.n.365/2013, adottato in data 5 giugno 2013, il quale, in originale, previa lettura datane ai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "**A**", onde formarne parte integrante e sostanziale; e

**SORRENTINO PASQUALE**, nato a Napoli l'1 settembre 1961, Codice Fiscale SRR PQL 6LP01 F839 G,

il quale si costituisce nella qualità di procuratore speciale della società per azioni denominata

"**MOCCIA IRME S.P.A.**", con sede legale in Napoli ed indirizzo di ubicazione ivi, alla via Galileo Ferraris n.101, Capitale sociale, interamente versato, Euro 31.200.000,00, rappresentato da n.31.200.000 azioni, ciascuna del valore nominale di euro 1,00 (uno), iscritta presso la competente C.C.I.A.A. di Napoli al n.336562 del Repertorio Economico Amministrativo, Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 03522050636,

società costituita con atto ai rogiti Notaio Giuseppe Fior-

diliso, residente in Napoli, in data 6 aprile 1981, rep.n.1525/149, registrato a Napoli il 9 aprile 1981, al n.4634/A,

elettivamente domiciliato, ai fini dell'odierna stipula, presso la suindicata sede legale della società rappresentata e legittimato ad agire in nome e per conto della società rappresentata medesima giusta procura speciale ai rogiti Notaio Benedetto Giusti, residente in Napoli, in data 20 maggio 2013, rep.n.9036, la quale, in originale, previa lettura datane ai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "B", onde formarne parte integrante e sostanziale.

Delle identità personali, delle qualifiche e dei poteri dei comparenti io Notaio sono certo. Gli stessi, agendo nelle suindicate qualità rispettivamente rivestite, mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale

#### PREMETTONO

a) che, in data 29 ottobre 2009, in forza delle prescrizioni convenzionali di cui all'atto di "cessione di diritti reali a titolo gratuito" ai miei rogiti, rep.n.36402/12612, registrato a Benevento il 10 novembre 2009, al n.6343, ed ivi trascritto in data 11 novembre 2009, ai nn.14959/10525 e 14960/10526 RR.GG. e RR.PP., la costituita società "Moccia Irme S.p.a.", agendo per il tramite del proprio rappresentante, cedeva a titolo gratuito, alla Parrocchia di San Modesto, la quale, a sua volta come rappresentata, accettava ed acquistava, la piena proprietà del cespite immobiliare di seguito descritto, sito nel Comune di **Benevento**, alla contrada San Vito, e precisamente:

- area urbana avente la superficie catastale di metri quadrati settecentocinquanta, confinante, per tutti i lati, con beni di proprietà della società "Moccia Irme S.p.a", riportata in C.F. con i seguenti dati:

fol.56, p.lla 1190, area urbana, mq.164;

fol.106, p.lla 553, area urbana, mq.586;

b) che, nell'ambito delle statuizioni di cui all'atto di cessione predetto, quale pattuizione accessoria alla traslazione di spece, le parti contraenti concordemente costituivano, senza spirito di liberalità nè corrispettivo alcuno, allo scopo di consentire al citato Ente cessionario l'agevole accesso al cespite immobiliare oggetto di negoziazione, altrimenti intercluso dalla strada pubblica, una servitù di passaggio pedonale e carraio, la quale veniva trascritta, a mezzo formalità n.14960 R.G. e n.10526 R.P. dell'11 novembre 2009, a vantaggio del cespite immobiliare medesimo ed a carico di un vicinale suolo, di proprietà della società cedente, censito in C.F. al fol.56, p.lla 1099 sub 21;

c) che l'attribuzione patrimoniale costituente oggetto della menzionata cessione veniva perfezionata in assenza di corrispettivo, non risultava tuttavia supportata da spirito di liberalità, nè da causale donativa, e trovava, invero, sotto

il profilo funzionale, la propria giustificazione giuridico-istituzionale nell'intento della società cedente di fornire, a mezzo dell'elargizione patrimoniale posta in essere a beneficio dell'Ente ecclesiastico cessionario, indirette pubblicizzazione e promozione alla propria immagine ed ai propri prodotti presso la cittadinanza del Comune di Benevento e, in particolare, presso la comunità dei fedeli dell'Ente ecclesiastico cessionario medesimo;

d) che la piena proprietà dell'area urbana oggetto dell'individuata negoziazione era pervenuta al menzionato soggetto giuridico disponente in virtù dell'atto di compravendita ai rogiti Notaio Gennaro Fiordiliso, residente in Napoli, in data 4 ottobre 1968, rep.n.271732, registrato a Napoli il 23 ottobre 1968, al n.22726;

e) che le parti contraenti, riconsiderati i propri interessi gestionali e patrimoniali, in dipendenza, peraltro, della sopravvenienza di taluni eventi reputati da esse ostativi alla realizzazione degli obiettivi imprenditoriali già perseguiti per il tramite della cessione precedentemente menzionata, sono oggi giunte nella concorde determinazione di risolvere, con efficacia retroattiva, la cessione medesima, nonché le pattuizioni, anche accessorie, in essa esplicitate, per mutuo consenso, ai sensi e per gli effetti dell'art.1372 cod.civ., così da determinare il ripristino dello status giuridico pregresso alla disciolta negoziazione e, conseguentemente, l'incondizionata e retroattiva riacquisizione, al patrimonio del soggetto giuridico cedente, della piena proprietà dell'area urbana a suo tempo da esso traslata.

#### TANTO PREMESSO

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

Art.1) La "PARROCCHIA SAN MODESTO" e la società "MOCCIA IRME S.P.A.", agendo per il tramite dei rispettivi rappresentanti, in attuazione dei comuni intenti di cui alla precedente premessa, concordemente convengono di risolvere, come in effetti integralmente risolvono, per mutuo consenso, ai sensi e per gli effetti dell'art.1372 cod.civ., il contratto di cessione a titolo gratuito individuato alla lettera a) della premessa medesima, nonché le pattuizioni, anche accessorie, in esso contenute, da me rogato in data 29 ottobre 2009, contraddistinto dal rep.n.36402/12612, avente ad oggetto la cessione, ad opera della società "MOCCIA IRME S.P.A.", a beneficio della "PARROCCHIA SAN MODESTO", della piena proprietà dell'area urbana individuata ed analiticamente descritta alla lettera a), della precedente narrativa, sita, lo si ripete, nel Comune di Benevento, alla contrada San Vito, avente la superficie catastale di metri quadrati settecentocinquanta, e censita in C.F. al fol.56, p.lla 1190, ed al fol.106, p.lla 553.

A seguito dell'operata risoluzione consensuale:

- risulta ripristinato lo status giuridico preesistente al



perfezionamento della negoziazione risolta;

- la società "MOCCIA IRME S.P.A.", pertanto, riacquista con efficacia retroattiva, la libera disponibilità dell'area urbana in oggetto;

- risulta, inoltre, estinta la servitù di passaggio pedonale e carraio menzionata alla lettera b) della precedente narrativa, trascritta, lo si ribadisce, a mezzo formalità n.14960 R.G. e n.10526 R.P. dell'11 novembre 2009, ricorrendo, peraltro, i presupposti sostanziali dell'estinzione della medesima per "confusione", ai sensi e per gli effetti dell'art.1072 cod.civ..

**Art.2) Le parti:**

a) statuiscono le integrali e definitive caducazione ed estinzione della situazione giuridica sorta in virtù della disciolta cessione a titolo gratuito, la quale deve, pertanto, reputarsi come mai stipulata;

b) rinunciano, conseguentemente, ad ogni reciproca pretesa riconducibile alla causale giuridica in oggetto.

**Art.3) Le unità immobiliari riportate in C.F. al fol.56, p.lla 1190, ed al fol.106, p.lla 553, risultano individuate graficamente nelle planimetrie catastali ad esse inerenti, depositate presso la "Sezione Territorio" dell'Agenzia dell'Entrate di Benevento in data 7 maggio 2009 e contraddistinte rispettivamente con il numero di protocollo 6169.1/2009 e con il numero di protocollo 6170.1/2009.**

I componenti signori De Blasio Nicola e Sorrentino Pasquale, agendo nelle suindicate qualità rispettivamente rivestite, dichiarano che le planimetrie catastali innanzi menzionate, agli esiti delle quali le parti fanno espresso riferimento ai fini della capillare ricostruzione della connotazione della consistenza immobiliare negoziata, ed i sopra enunciati dati censuari identificativi delle unità immobiliari oggetto di disposizione risultano conformi allo stato di fatto delle unità immobiliari medesime, nonchè coerenti con le disposizioni vigenti in materia censuaria e fiscale.

**Art.4) La riacquisizione della piena proprietà della consistenza immobiliare oggetto della presente negoziazione al patrimonio della società "MOCCIA IRME S.P.A." si intende perfezionata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui la stessa consistenza immobiliare trovavasi all'atto del disciolto contratto e trovasi attualmente, libera e franca, come concordemente constatato da entrambi i componenti, da diritti spettanti a terzi e da formalità pregiudizievoli, in una a tutti gli accessori, le accessioni, le dipendenze, le pertinenze e le servitù attive e passive.**

**Art.5) Ai sensi della normativa urbanistica vigente, si allega, in originale, al presente atto, sotto la lettera "C", il certificato di destinazione urbanistica riguardante l'area urbana negoziata, rilasciato dal competente Comune di Benevento in data 12 aprile 2013 ed individuato con il numero di**

protocollo 30882/13.

I comparenti signori De Blasio Nicola e Sorrentino Pasquale, agendo nelle suindicate qualità rispettivamente rivestite, dichiarano al riguardo:

- che, dalla data del rilascio del certificato sopra citato, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti;
- che il cespite immobiliare oggetto della perfezionata negoziazione risolutiva non è mai stato percorso dal fuoco e, pertanto, non rientra negli elenchi di cui alla legge n.428/1993 ed alla legge n.353/2000.

Gli stessi comparenti dichiarano inoltre:

- che la società cedente ha prestato, in favore della parte cessionaria, le garanzie di legge, attestando la piena proprietà, la legittima provenienza e la libera disponibilità della consistenza immobiliare alienata, nonché la libertà della medesima da oneri, da diritti spettanti a terzi e da formalità pregiudizievoli;
- che la società cedente medesima ha rinunciato all'ipoteca legale, esonerando entrambe l'autorità competente da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

**Art.6)** Le parti contraenti concordemente richiedono che, delle vicende giuridiche conclamate nel presente atto, si faccia constare, a norma di legge, ai fini della opponibilità "erga omnes" delle medesime, nei Pubblici Registri Immobiliari ed in Catasto, mediante annotamento a margine delle formalità di trascrizione nn.14959/10525 e 14960/10526 RR.GG. e RR.PP. dell'11 novembre 2009, con espresso esonero, per le Autorità istituzionalmente preposte, da qualsivoglia responsabilità al riguardo.

**Art.7)** A fini fiscali:

a) i comparenti, agendo nelle suindicate qualità rispettivamente rivestite, dichiarano e ribadiscono:

- a1) che tra la parte cedente e la parte cessionaria non possono, evidentemente, intercorrere i rapporti di cui all'art.26 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131;
- a2) che il presente atto, concretandosi nei meri risoluzione consensuale e scioglimento di pregressa situazione giuridica negoziale e non implicando, conseguentemente, costituzione o traslazione di diritti, risulta assoggettato all'imposta di registro in misura fissa, ricorrendone i presupposti ai sensi dell'art.28 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, e successive modifiche ed integrazioni.

**Art.8)** Le spese del presente atto e conseguenziali cedono, per espresso accordo in merito intervenuto tra le parti, a carico della società "Moccia Irme S.P.A."

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale, presenti i testi ed unitamente agli allegati, ho dato lettura alle costituite parti, che lo approvano e lo sottoscrivono con i testimoni\* e con me Notaio nei modi di legge, essendo le ore

sedici e minuti primi trenta (16,30).

Scritto con mezzi elettronici da me Notaio e completato di mio pugno, consta di fogli tre, facciate dieci e quanto dell'undicesima fin qui. F.to:

DON NICOLA DE BLASIO N.Q., PASQUALE SORRENTINO N.Q., RINALDO

VITAGLIANO, PASQUALINA MAFFIA.

AMBROGIO ROMANO NOTAIO SIGILLO



Repertorio n.20256

Raccolta n.4746

## COMPRAVENDITA

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre, il giorno trenta del mese di gennaio, in Benevento, nel mio studio sito alla piazza Guerrazzi 4;

30 gennaio 2003

innanzi a me dott. **Ambrogio Romano**, Notaio residente in Benevento, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino, ed alla presenza dei testimoni, idonei ai sensi di legge ed a me noti, signori: **Vitagliano Rinaldo**, impiegato, nato a Borgo d'Alto (VC) il 13 novembre 1965 e residente in Laureana (BN) alla contrada **Fragnoia n.57**

**Maffia Pasqualina**, impiegata, nata a Foggia il 19 luglio 1971 e residente in Benevento alla via **Avellino (P.co Sogena)**

## SONO PRESENTI:

quale parte venditrici:

**PANELLA ROBERTO**, autista, nato a Benevento il 1 febbraio 1940 con domicilio anche fiscale in Benevento alla contrada **San Vito n.77**, Codice Fiscale **PNL RRT 40801 4783 R**, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale

**UCCI ANTONIA**, casalinga, nata a San Giorgio del Sannio (BN) il 29 maggio 1944 con domicilio anche fiscale in Benevento alla contrada **San Vito n.77**, Codice Fiscale **CCU NTN 44E69 H894 A**, che dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale



10 FEB. 2003

REGISTRATO A BENEVENTO IL

10 FEB. 2003

LA PRESENTE

COPIA FOTOSTATICA È VALIDA

COMUNQUE ALL'ORIGINALE

SI RILASCIÀ PER USO LEGITTIMO

BENEVENTO, ADDI 17 GEN. 2005

**PANELLO DOMENICO**, pensionato, nato a San Leucio del Sannio (BN) il 27 settembre 1933 con domicilio anche fiscale in Benevento alla contrada Spinanginosa snc, Codice Fiscale PNL DNC 33P27 H953 N, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale \_\_\_\_\_

**ZOLLO LISA**, pensionata, nata a Benevento il 28 luglio 1935 con domicilio anche fiscale in Benevento alla contrada Spinanginosa snc, Codice Fiscale ZLL LSI 35L68 A783 M, che dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale \_\_\_\_\_  
quale parte acquirente: \_\_\_\_\_

**REALE ADRIANO**, ingegnere, nato a Benevento il 12 febbraio 1968 con domicilio anche fiscale in Benevento alla contrada San Vito n.77, Codice Fiscale RLE DRN 68B12 A783 J, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale \_\_\_\_\_

**PANELLA ANNARITA**, impiegata, nata a Benevento il 27 aprile 1971 con domicilio anche fiscale in Benevento alla contrada San Vito n.77, Codice Fiscale PNL NRT 71D67 A783 K, che dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale \_\_\_\_\_

Dell'identità personale delle costituite parti io Notaio sono certo. Le stesse, presenti i testi, convengono e stipulano quanto segue: \_\_\_\_\_

Art.1) I signori **PANELLA ROBERTO**, **UCCI ANTONIA**, **PANELLO DOMENICO** e **ZOLLO LISA**, congiuntamente, ciascuno per i rispettivi diritti di seguito individuati ed insieme per l'intero, vendono ai coniugi signori **REALE ADRIANO** e **PANELLA ANNARITA**, i

23

quali,  
legale,  
spite  
nevento  
- appe  
centiar  
Pinto  
Calandr  
seguent  
fol.106  
Euro 4,  
Art.2)  
piena  
pervenu  
di atto  
residenti  
1975, r  
1976 a  
R.P.\_\_\_\_  
Art.3)  
cimila/  
dichiar  
quest'al  
cevuta,  
spettanz



quali, in comune ed in parti uguali, in regime di comunione

legale, accettano ed acquistano, la piena proprietà del ces-

spite immobiliare appresso descritto, sito nel Comune di Be-

nevento, alla contrada San Vito: \_\_\_\_\_

appezamento di terreno avente l'estensione di are otto e

centiare cinque, confinante con strada vicinale, con beni

Pinto Carmine, con beni Furno Alfredo e con beni aventi causa

Calandra Ludovico, salvo altri, e riportato in C.T. con i

seguenti dati: \_\_\_\_\_

**fol. 106, p.lla 30, seminativo, cl.3, are 8 centiare 05 R.D.**

**Euro 4,16 R.A. Euro 2,70.** \_\_\_\_\_

Art.2) Quanto alla provenienza, i venditori dichiarano che la

piena proprietà del cespite immobiliare compravenduto è loro

pervenuta, in comune pro indiviso ed in parti uguali, in virtù

di atto di compravendita ai rogiti Notaio Giovanni Barricelli,

residente in San Giorgio del Sannio (BN), in data 23 dicembre

1975, rep.n.109319/12772, registrato a Benevento il 12 gennaio

1976 al n.175 ed ivi trascritto il 17 gennaio 1976 al n.310

R.P. \_\_\_\_\_

Art.3) Il prezzo è stato tra le parti convenuto in euro die-

cimila/00 (**Euro 10.000,00**), somma che la parte acquirente

dichiara di avere già integralmente corrisposto, prima di

quest'atto, ai venditori, i quali, confermando di averla ri-

cevuta, ne rilasciano, ciascuno in ragione delle rispettive

spettanze, ampia, finale e liberatoria quietanza. \_\_\_\_\_



Art.4) Ai sensi e per gli effetti dell'art.18 della legge 28 febbraio 1985 n.47, e successive modificazioni ed integrazioni, si allega, in originale, al presente atto, sotto la lettera "A", il certificato di destinazione urbanistica riguardante l'appezzamento di terreno negoziato, rilasciato dal competente Comune di Benevento in data 14 gennaio 2003 ed individuato con il numero di protocollo 71919/02. \_\_\_\_\_

Le parti dichiarano al riguardo che, dalla data del rilascio di detto certificato, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti. \_\_\_\_\_

I venditori, inoltre, a mero titolo prudenziale, in ossequio al D.L. 30 agosto 1993 n.332, convertito con modificazioni nella legge 29 ottobre 1993 n.428, dichiarano che il cespite immobiliare negoziato non è mai stati interessato da incendio, e che il Comune di Benevento non ha, peraltro, ancora predisposto le planimetrie richieste dall'indicata legge. \_\_\_\_\_

Art.5) La vendita avviene a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui il cespite immobiliare come sopra alienato trovasi attualmente, ben noto alla parte acquirente, in una a tutti gli accessori, le accessioni, le dipendenze, le pertinenze e le servitù attive e passive, se esistenti. \_\_\_\_\_

Art.6) La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso giuridico e nella materiale disponibilità del cespite immobiliare in oggetto, con tutti i consequenziali effetti utili ed onerosi. \_\_\_\_\_

Art.7) garant libera rantis affici zievoll  
Art.8) la com  
Art.9) - che genito affini Reale - che retta - che in li Zollo signor affini  
Art.10) carico Richie presen alle

ge 28 Art.7) I venditori, ciascuno per quanto di propria spettanza,  
egra- garantiscono la piena proprietà, la legittima provenienza e la  
to la libera disponibilità del cespite immobiliare alienato; ga-  
a ri- rantiscono altresì che sul medesimo non gravano oneri, né  
o dal afficienze di iscrizioni e/o trascrizioni comunque pregiudi-  
03 ed zievoli, né diritti a terzi spettanti. \_\_\_\_\_

Art.8) I venditori rinunziano all'ipoteca legale, esonerando  
ascio la competente autorità da ogni responsabilità ai riguardo. \_\_\_\_\_

Art.9) A fini fiscali, le parti dichiarano: \_\_\_\_\_

- che i venditori signori Panella Roberto ed Ucci Antonia sono  
equio genitori dell'acquirente signora Panella Annarita, nonché  
zioni affini in linea retta di primo grado dell'acquirente signor  
spite Reale Adriano; \_\_\_\_\_

- che il venditore signor Panello Domenico è parente in linea  
ndio, retta di terzo grado dell'acquirente signora Panella Annarita;

- che la stessa acquirente signora Panella Annarita è affine  
redi- in linea collaterale di terzo grado della venditrice signora  
e di Zollo Lisa, la quale, di contro, non è legata all'acquirente  
enato signor Reale Adriano da alcun rapporto di parentela, coniugio,  
una a affinità e/o parificato rilevante ai sensi del D.P.R. 131/86.

Art.10) Spese e consequenziali del presente atto cedono a  
sesso carico della parte acquirente. \_\_\_\_\_

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale,  
immo- presenti i testi ed unitamente all'allegato, ho dato lettura  
utili alle costituite parti che lo approvano e lo sottoscrivono con

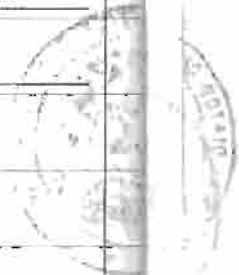




i testimoni e me Notaio nei modi di legge. \_\_\_\_\_

Scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e  
completato di mio pugno consta di fogli due, facciate cinque  
e quanto della sesta fin qui. \_\_\_\_\_

F.to: Panella Roberto - Ucci Antonia - Pannello Domenico -  
Zollo Lisa - Adriano Reale - Annarita Panella - Rinaldo Vi-  
tagliano - Pasqualina Maffia - Ambrogio Romano Notaio - Si-  
gillo. \_\_\_\_\_



# COMUNE DI BENEVENTO

V° SETTORE TECNICO

GESTIONE DEL TERRITOPRIO  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



n.71919/2002

L'istanza prodotta dal Sig. PANELLA Roberto intesa ad ottenere il rilascio di un  
licenza di destinazione urbanistica;

O il P.R.G. originario approvato con D.P.G.R.C. n-60 del 22.1.75;

O il P.R.G. Variante approvato con D.P.G.R.C. n.4208 del 16.5.1986, ai sensi dell'art.18  
del 219/81;

O il Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Benevento recante il  
n.5697, del 07.06.1989 di approvazione della carta dell'uso del suolo ai fini agricoli e  
simili;

A la variante al P.R.G. denominata "Razionalizzazione delle aree industriali"  
approvata dalla G.R. della Campania n.5437 del 31.7.1990;

A la delibera di G.M. del Commissario Straordinario di Benevento n.1783 del 20.9.1996  
in materia d'atto della decadenza dei vincoli;

E gli atti esistenti in ufficio;

## CERTIFICA

che il suolo distinto in catasto terreni al Fg. 106 p.lla 30 ricade in zona Br1(satura) di  
c.d. Variante;

confermando gli artt. 7 e 21 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. variante.  
E scissa il presente certificato per gli usi consentiti dalla Legge.

Benevento, li 14.01.2003



IL DIRIGENTE  
Arch. Francesco Cassano

ALLEGATO "A"

REPERTORIO N. 20256

RACCOLTA N. 4746





# COMUNE DI BENEVENTO

## art.7 Zone BR

Le zone BR riguardano aree prevalentemente edificate, caratterizzate da accentuato degrado ambientale.

Esse contengono al loro interno: edifici per residenze; edifici per attività direzionali, amministrative pubbliche e private, edifici per servizi, attività produttive, professionali, commerciali, culturali sociali; spazi per la viabilità, lo sport, il verde, i parcheggi.

La loro utilizzazione deve essere regolamentata da piani particolareggiati; sono ammessi piani di recupero, anche di iniziativa privata, che rispettino le prescrizioni del P.R.G. e quelle dei piani particolareggiati ove presenti.

Le possibilità di utilizzazione residua sono specificate in apposita tabella allegata alla Tav.n.8 Bis.

Nel caso di aree "sature", il piano particolareggiato può ugualmente individuare piccoli interventi di ricomposizione edilizia con limitati incrementi delle volumetrie, di preferenza non residenziale.

Il piano particolareggiato deve precisare anche gli interventi di sostituzione parziale o totale delle volumetrie esistenti, le variazioni di destinazione d'uso, le modalità di utilizzazione delle aree residue, i criteri di sistemazione delle aree inedificate o inedificabili, i fronti con i negozi.

Le zone BR si articolano in BR1 e BR2, differenziandosi in base ai vari elementi di utilizzazione, così come specificato all'art.21 .

Nelle eventuali aree esterne agli ambiti di piano particolareggiato, l'attuazione avviene a mezzo di interventi diretti.



<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.

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 = 4,05 mc/mq  
indice copertura Ic = /

Zone B1 - BR1

It = mc./mq. 1,20  
If = mc./mq. 1,60  
Ic = 1/6 Sf H max = 10m

Zone B2 - BR2

It = mc./mq. 1,80  
If = mc./mq. 2,60  
Ic = 1/5 Sf H max = 10m

Zone B3

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

Zone C1

It = mc./mq. 1,20  
If = mc./mq. 1,60  
Ic = 1/6 Sf H max = 10m

Zone C2

It = mc./mq. 1,70  
If = mc./mq. 2,50  
Ic = 1/5 Sf H max = 13m

Zone C3

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

Zone CP

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

Zone D1

If = 2,60 mc./mq.  
Ic = 1/5 Sf

Zone D2

It = 3,5 mc./mq.





AGENZIA DEL TERRITORIO

UFFICIO PROVINCIALE DI BENEVENTO  
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE  
CIRCOSCRIZIONE DI  
SEZIONE STACCATI DI

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 12 02 2003	N PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 52	N DI REGISTRO GENERALE 2080	N DI REGISTRO PARTICOLARE 1634
--	--------------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

DESCRIZIONE:  
**ATTO NOTARILE PUBBLICO**

DATA	GG MM AA 30 01 2003	NUMERO DEL REPERTORIO	20256/ 4746
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) ROMANO AMBROGIO	SEDE BENEVENTO
		PROVINCIA BN	Codice Fiscale RMNMRG66R24A783I

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI	
	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA	CODICE 112
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input checked="" type="checkbox"/>	DIFFERITA <input type="checkbox"/> DAL
	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 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	E.		ESEGUITA LA FORMALITA'. ESATTI EURO *cinquantuno e sessantaquattro centesimi*
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA	E.		
SOGGETTI A FAVORE	2	PENA PECUNIARIA	E.		IMPORTI VERSATI A SENSI DELLA D.LGS N.9/2000 E SUCCESSORI PUBBLICI UFFICIALI IL CONSERVATORE VICARIO COMPETENTE G. Santilli Cir. SSA. Benevento
SOGGETTI CONTRO	4	BOLLO	E.	CUMULATIVO	
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA	E.	51,64	12 FEB. 2003 TIMBRO A CALENDARIO
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE	E.	51,64	







Data : 12/02/2003  
Ora : 09:39:33

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
CONSERVATORIA DEI RR. LL. DI BENEVENTO

RICEVUTA DI VOLTURA DA NOTA DI TRASCRIZIONE

zione N. 1634 del 12/02/2003  
l'atto 30/01/2003 Rep. 20256/4746  
ufficiale ROMANO AMBROGIO

NOTA DERIVANTE DA ADEMPIMENTO

LL'ELABORAZIONE

Comune	Sei	Foglio	Numero	Sub.	Partita	Causali	Data di	Esito	Tipo
					di dest.		registr.		fall.
							in atti		
03AA		106	40				12/02/2003	Positivo	(*)

o all'ufficio. Data 24/2/03 L'addetto ferro  
ente di elaborati integrativi derivati da Modello Unico

in causali di errore di tipo C (voltura sospesa), e per i soli immobili interessati,  
il richiedente fornisce, integra o corregge i dati del foglio informativo presso il  
competente U.T.E. o Ufficio del territorio, entro i termini previsti dal D.P.R. 28 ot-  
obre 1973, n. 855. Al di fuori della suddetta modalita' il richiedente procede alla  
presentazione della domanda di voltura entro il termine previsto dall'art. 3 del citato  
D.P.R.

# CERTIFICATI CATASTALI

## Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2012

Data: 14/05/2012 - Ora: 15.34.31  
Visura n.: T436904 Pag: 4

Segue

### 3. Immobili siti nel Comune di BENEVENTO(Codice A783) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori		
1	56	1131		-	PASCOLO 2	29 10		Dominicale Euro 3,01	Agrario Euro 1,65	FRAZIONAMENTO del 18/04/2007 n. 160242.1/2007 in atti dal 18/04/2007 (protocollo n. BN0160242)		
2	56	1132		-	PASCOLO 2	09 00		Euro 0,93	Euro 0,51	FRAZIONAMENTO del 18/04/2007 n. 160242.1/2007 in atti dal 18/04/2007 (protocollo n. BN0160242)		

**Totale: Superficie 38,10 Redditi: Dominicale Euro 3,94 Agrario Euro 2,16**

### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MOCCIA IRMES.P.A. con sede in NAPOLI	03522050636*	(1) Proprietà per 1/1

### 4. Immobili siti nel Comune di BENEVENTO(Codice A783) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori		
1	56	1046		-	SEMINAT IVO	1 67 40		Dominicale Euro 86,45	Agrario Euro 56,20	VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/07/2007 n. 223887.1/2007 in atti dal 31/07/2007 (protocollo n. BN0238667) IST. N. 223887/07 RETT. ERR. D.V. 156509/07		
2	56	1047		-	SEMINAT IVO	05 50		Euro 2,84	Euro 1,85	VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/07/2007 n. 223887.1/2007 in atti dal 31/07/2007 (protocollo n. BN0238667) IST. N. 223887/07 RETT. ERR. D.V. 156509/07		



Ufficio Provinciale di Benevento - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 27/06/2013 - Ora: 11.18.54 Fino

Visura n.: T90643 Pag: 1

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2013

**Dati della richiesta**  
Comune di BENEVENTO ( Codice: A783)  
Provincia di BENEVENTO  
Foglio: 56 Particella: 1048

**Catasto Terreni**

**Area di enti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha ac ca	Decoz		Reddito Dominicaz Agenzio
1	56	1048	-	-	ENTE URBANO	5 32 38			VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/07/2007 n. 223887 .1/2007 in atti dal 31/07/2007 (protocollo n. RN0238668) IST N. 223887/07
<b>Notifica</b>				Partita		I			

Mappali Fabbricati Correlati  
Sezione - Sealrb - Foglio 56 - Particella 9999

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90

FAX 0824 311367

*B. B. B.*

**Visura per soggetto**  
Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2012

Data: 14/05/2012 - Ora: 15.34.32  
Visura n.: T436904 Pag: 6

Segue

**6. Immobili siti nel Comune di BENEVENTO(Codice A783) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori		
1	56	1161		-	SEMINAT IVO	07 47		Dominicale Euro 3,86	Agrario Euro 2,51	FRAZIONAMENTO del 28/08/2007 n. 251528.1/2007 in atti dal 28/08/2007 (protocollo n. BN0251528)		

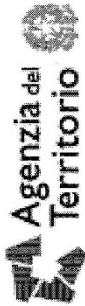
**Intestazione degli immobili indicati al n. 6**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MOC CIA IRME S.P.A. con sede in NAPOLI	03522050636*	(1) Proprietà per 1/1

**7. Immobili siti nel Comune di BENEVENTO(Codice A783) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori		
1	56	1163		-	SEMINAT IVO	1 32 60		Dominicale Euro 68,48	Agrario Euro 44,51	FRAZIONAMENTO del 28/08/2007 n. 251528.1/2007 in atti dal 28/08/2007 (protocollo n. BN0251528)		

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 14/05/2012 - Ora: 15.34.32  
Visura n.: T436904 Pag: 7

**Visura per soggetto**  
Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2012

Segue

**Intestazione degli immobili indicati al n. 7**

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	MOCCIA IRME S.P.A. con sede in NAPOLI	03522050636* (1) Proprietà per 1/1

**8. Immobili siti nel Comune di BENEVENTO(Codice A783) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTERE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	56	1165		-	SEMINAT IVO	3 00	53	Dominicale Euro 155,21	Agrario Euro 100,89	FRAZIONAMENTO del 28/08/2007 n. 251528 -1/2007 in atti dal 28/08/2007 (protocollo n. BN0251528)

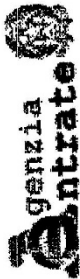
**Intestazione degli immobili indicati al n. 8**

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	MOCCIA IRME S.P.A. con sede in NAPOLI	03522050636* (1) Proprietà per 1/1

**9. Immobili siti nel Comune di BENEVENTO(Codice A783) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTERE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	56	1167		-	SEMINAT IVO	3	46	Dominicale Euro 8,50	Agrario Euro 5,53	FRAZIONAMENTO del 28/08/2007 n. 251528 -2/2007 in atti dal 28/08/2007 (protocollo n. BN0251528)
2	56	1168		-	SEMINAT IVO	3	49	Euro 0,25	Euro 0,16	FRAZIONAMENTO del 28/08/2007 n. 251528 -1/2007 in atti dal 28/08/2007 (protocollo n. BN0251528)

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Benevento - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2013

Data: 27/06/2013 - Ora: 12.15.46  
Visura n.: T124570 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di BENEVENTO ( Codice: A783)</b>									
<b>Catasto Terreni</b>		<b>Provincia di BENEVENTO</b>									
		<b>Foglio: 56 Particella: 1190</b>									
<b>Area di enti urbani e promiscui</b>											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Destra	Dominante	Reddito		
1	56	1190			ENTE URBANO	ha are ca 01 64				FRAZIONAMENTO del 05/05/2009 s. 100353 1/2009 in RTI del 05/05/2009 (protocollo n. RNDI00353)	
Notifica		Partita 1									
Annotazioni		ST									

Tributi erariali: Euro 0,90

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica



## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2012

Data: 14/05/2012 - Ora: 15.43.34  
Visura n.: T445513 Pag: 9

Fine

**Immobile 3: Annotazione:** u.i.u. costituita d'ufficio a seguito verifica docfa della u.i.u. fg.56 p.lla 1099 sub 12

**Immobile 4: Annotazione:** u.i.u. costituita d'ufficio a seguito verifica docfa della u.i.u. fg.56 p.lla 1099 sub 12

**Totale: m<sup>2</sup> 3673 Rendita: Euro 3.721,00**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 10**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MOCCIA IRME S.P.A. CON SEDE IN NAPOLI		(1) Proprietà per 1000/1000

**11. Unità Immobiliari site nel Comune di BENEVENTO(Codice A783) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		56	1099	21		area urbana		17431 m <sup>2</sup>		Dati derivanti da CONTRADA SAN VITO SNC piano: T; DIVISIONE del 07/05/2009 n. 6169 .1/2009 in atti dai 07/05/2009 (protocollo n. BN0103821) DIVISIONE	

**Intestazione degli immobili indicati al n. 11**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MOCCIA IRME S.P.A. CON SEDE IN NAPOLI		(1) Proprietà per 1000/1000

**Totale Generale: vani 77 m<sup>2</sup> 30891 Rendita: Euro 10.094,12**

Rilasciata da: Servizio Telematico





# Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2012

Data: 14/05/2012 - Ora: 15.43.34  
Visura n.: T445513 Pag: 8

Segue

Totale: m<sup>2</sup> 4474 Rendita:

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 1000/1000	
1	MOCCIA IRME S.P.A. CON SEDE IN NAPOLI		

10. Unità Immobiliari site nel Comune di BENEVENTO(Codice A783) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		56	1099	16	2		D/8			Euro 3.721,00	Dati derivanti da CONTRADA SAN VITO SNC piano: T -1: VARIAZIONE del 09/07/2008 n. 4541 .1/2008 in atti dal 09/07/2008 (protocollo n. BN0155750) VERIFICA D'UFFICIO	Annotazione Notifica
2		56	1099	17			area urbana		2847 m <sup>2</sup>		CONTRADA SAN VITO SNC piano: T; VARIAZIONE del 09/07/2008 n. 4541 .1/2008 in atti dal 09/07/2008 (protocollo n. BN0155750) VERIFICA D'UFFICIO	Annotazione
3		56	1099	19			area urbana		302 m <sup>2</sup>		CONTRADA SAN VITO SNC piano: T; VARIAZIONE del 09/07/2008 n. 4541 .1/2008 in atti dal 09/07/2008 (protocollo n. BN0155750) VERIFICA D'UFFICIO	Annotazione
4		56	1099	20			area urbana		524 m <sup>2</sup>		CONTRADA SAN VITO SNC piano: T; VARIAZIONE del 09/07/2008 n. 4541 .1/2008 in atti dal 09/07/2008 (protocollo n. BN0155750) VERIFICA D'UFFICIO	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** rett.classamento proposto dalla parte -d.m.701/94-planimetria non rispondente allo stato di fatto effettuata il 21/07/2008 con prof. n. BN0155751/2008 del 09/07/08

**Notifica:** u.i.u. costituita d'ufficio a seguito verifica docia della u.i.u. fig.56 p.lla 1099 sub 12

**Immobile 2: Annotazione:** u.i.u. costituita d'ufficio a seguito verifica docia della u.i.u. fig.56 p.lla 1099 sub 12



Data: 14/05/2012 - Ora: 15.43.34  
Visura n.: T445513 Pag: 6

Segue

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2012

### Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MOCCIA IRME S.P.A. CON SEDE IN NAPOLI		(1) Proprietà per 1000/1000

### 7. Unità Immobiliari site nel Comune di BENEVENTO(Codice A783) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		56	1099	6			area urbana		2385 m <sup>2</sup>		CONTRADA SAN VITO n. SN piano: T; VARIAZIONE del 30/03/2007 n. 2024.1/2007 in atti dal 30/03/2007 (protocollo n. BN0147203) DIVISIONE .FUSIONE	

### Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MOCCIA IRME S.P.A. CON SEDE IN NAPOLI		(1) Proprietà per 1000/1000



## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2012

Data: 14/05/2012 - Ora: 15.34.32  
 Visura n.: T436904 Pag: 9

#### 11. Unità Immobiliari site nel Comune di BENEVENTO(Codice A783) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	106	441				area urbana		19294 m <sup>2</sup>		Dati derivanti da CONTRADA SAN VITO SNC piano: T; DIVISIONE del 07/05/2009 n. . 6170 .1/2009 in atti dal 07/05/2009 (protocollo n. BN0103822) DIVISIONE	

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 11

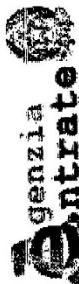
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MOCCIA IRME S.P.A. con sede in NAPOLI VOLTURA D'UFFICIO del 06/04/2009 n. 3364.1/2009 in atti dal 21/04/2009 (protocollo n. BN0090415) ALLINEAMENTO DITTA IST.N. 77290/09	03522050636*	(1) Proprietà per 1000/1000

**Totale Generale: m<sup>2</sup> 20484 Rendita:**

**Totale Generale: Superficie 17.25.64 Redditi: Dominicale Euro 904,14 Agrario Euro 569,81**

Rilasciata da: Servizio Telematico

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Benevento - Territorio  
Servizi Catastrali

Fine

Data: 27/06/2013 - Ora: 12.17.08

Visura n.: T125576 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2013

Comune di BENEVENTO (Codice: A783)  
Provincia di BENEVENTO  
Foglio: 106 Particella: 442

Dati della richiesta

Catasto Terreni

Area di enti urbani e promiscui

DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Foglio	Particella	Sub	Porzi	Qualità Classe	Superficie (mq) ha are ca	Debiti	Redditi	Dominicale	Agrario
1	106	442			ENTE URBANO	03 32				
Notifica				Parità		1				

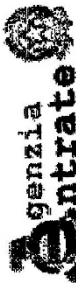
FRAZIONAMENTO del 18/10/2002 n. 195694  
atti del 18/10/2002 (protocollo n. 195694)

Mappali Fabbricati Concedati  
Sezione - SezUrb - Foglio 106 - Particella 9999

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Buro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Benevento - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2013

Data: 27/06/2013 - Ora: 12.17.56  
Visura n.: T126016 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b> Comune di BENEVENTO ( Codice: A783) Provincia di BENEVENTO Foglio: 106 Particella: 553		<b>DATI DERIVANTI DA</b>	
<b>Catasto Terreni</b> Area di enti urbani e promiscui			
DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO	
N.	Foglio Particella Sub	Perz	Qualità Classe
1	106 553	-	ENTR URBANO
Superficie(m <sup>2</sup> ) ha mc ca 05 86		Decise 1	Rettifilo Dominionale Agente
Note Annotazioni		FRAZIONAMENTO del 30/04/2009 n. 97759-1/2009 in atti del 30/04/2009 (protocollo n. BNG097759)	

Tributi erariali: Euro 0,90

Unità immobiliari n. 1  
Visura telematica



Ufficio Provinciale di Benevento - Territorio  
Servizi Catastali

Segue

Data: 03/02/2014 - Ora: 08.50.30

Visura n.: BN0012931 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/02/2014

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>BENEVENTO</b> ( Codice: <b>A783</b> ) Provincia di <b>BENEVENTO</b> Foglio: <b>106</b> Particella: <b>595</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Dati relativi all'immobile selezionato</b>

### INTESTATI

1	PISCOPO Angela nata a BENEVENTO il 27/05/1963	PSCNGL63E67A783R*	(1) Proprieta' per 1/4
2	PISCOPO Giuseppe nato a BENEVENTO il 09/04/1967	PSCGPP67D09A783C*	(1) Proprieta' per 1/4
3	PISCOPO Grazia nata a BENEVENTO il 15/06/1964	PSCORZ64H55A783V*	(1) Proprieta' per 2/4 in regime di separazione dei beni

### Unità immobiliare dal 25/06/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza
1	Urbana	106	595				area urbana		128 m <sup>2</sup>	Rendita
Indirizzo: CONTRADA SAN VITO SNC piano: T;										
Riserve: 1. Atti di passaggio intermedi non esistenti										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza
1	Urbana	106	595				area urbana		128 m <sup>2</sup>	Rendita
Indirizzo: CONTRADA SAN VITO SNC piano: T;										
COSTITUZIONE del 10/01/2013 n. 288 .1/2013 in atti dal 10/01/2013 (protocollo n. BN0004976) COSTITUZIONE										

### Situazione degli intestati dal 20/05/2013

N.	PISCOPO Grazia nata a BENEVENTO il 15/06/1964	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PISCOPO Grazia nata a BENEVENTO il 15/06/1964	VOLTURA D'UFFICIO del 20/05/2013 Voltura n. 7422 .1/2013 in atti dal 25/06/2013 (protocollo n. BN0098777) Repertorio n. : 23391 Rogante: MARINELLI Sede: BENEVENTO	PSCGRZ64H55A783V*	(1) Proprieta' per 2/4 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA				
Registrazione: Sede: REC. ESITI MOD. UNICO 5345/2013 VENDITA				

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 30/03/2012 - Ora: 18.29.19  
 Visura n.: T455391 Pag: 1

**Visura per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 30/03/2012

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BENEVENTO ( Codice: A783)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BENEVENTO</b>	
	<b>Foglio: 106 Particella: 28</b>	

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca.	Deduz	Reddito
1	106	28	-	-	SEMINATIVO 3	08 40		
						Agrario		
						Euro 2.82		VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/03/1991 n. 1337
						L. 5.460		.1/1991 in atti dal 16/03/1991 ERR UFFICIO
Notifica			Partita			10613		

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PISCOPO Antonio nato a MOLINARA il 01/12/1935	PSCNTN35T01F287X*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/05/1982 Voltura n. 11482 in atti dal 01/06/1982 Repertorio n.: 6382	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 30/03/2012 - Ora: 18.31.41  
 Visura n.: T456587 Pag: 1

Fine

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/03/2012

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>BENEVENTO</b> ( Codice: A783)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>BENEVENTO</b> Foglio: <b>106</b> Particella: <b>29</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz
1	106	29		-	SEMINATIVO 3	06 05		
Notifica <span style="float: right;">Partita</span> <b>INTESTATO</b> Agrario Euro 2,03 L. 6.050 Dominicale Euro 3.12 L. 3.933 <b>VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/05/1982 n. 11582 in            atti dal 01/06/1982</b>								

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SIA GAS SRL con sede in BENEVENTO		00779900620*	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/05/2002 Voltura n. 143694. /2002 in atti dal 01/07/2002 (protocollo n. 144681) Repertorio n. : 43602 Rogante: SANGIUOLO Sede: BENEVENTO Registrazione: UR Sede: BENEVENTO Volume: 27 n. 2688 del 05/06/2002 VENDITA				

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Data: 30/03/2012 - Ora: 18.33.03 Fine  
 Visura n.: T457256 Pag: 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/03/2012

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>BENEVENTO</b> ( Codice: A783)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>BENEVENTO</b> Foglio: 106 Particella: 30

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	106	30		-	SEMINATIVO 3	08 05			Dominicale Euro 4.16 L. 8.050	Agrario Euro 2.70 L. 5.233	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/10/1975 n. 55184 in atti dal 14/09/1984
Notifica Riserve 5 Rettifica d'ufficio, frazionamento indoneo											

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	PANELLA Annarita nata a BENEVENTO il 27/04/1971	REALE ADRIANO nato a BENEVENTO il 12/02/1968		
1	PANELLA Annarita nata a BENEVENTO il 27/04/1971		PNLNRT71D67A783K*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con REALE ADRIANO
2	REALE Adriano nato a BENEVENTO il 12/02/1968		RLEDRN68B12A783J*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con PANELLA ANNARITA
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/01/2003. Nota presentata con Modello Unico n. 1634./1/2003 in atti dal 12/02/2003 Repertorio n.: 20256 Rogante: ROMANO AMBROGIO Sede: BENEVENTO COMPRAVENDITA				

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 30/03/2012 - Ora: 18.34.18  
Visura n.: T457836 Pag. 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/03/2012

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di BENEVENTO ( Codice: A783)</b>							
<b>Catasto Terreni</b>		<b>Provincia di BENEVENTO</b>							
		<b>Foglio: 106 Particella: 65</b>							
<b>Immobile</b>									
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
1	106	65		-	SEMINATIVO 3	ha arc ca 04 33		Dominicale Euro 2.24 L. 4.330	Agrario Euro 1.45 L. 2.815
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>					
<b>INTESTATO</b>				<b>DATI ANAGRAFICI</b>		<b>CODICE FISCALE</b>		<b>DIRITTI ONERI REALI</b>	
N.	SIA GAS SRL con sede in BENEVENTO		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/05/2002 Voltura n. 143694. I/2002 in atti dal 01/07/2002 (protocollo n. 144681) Repertorio n. : 43602 Rogante: SANGIUOLO Sede: BENEVENTO Registrazione: UR Sede: BENEVENTO Volume: 27 n. 2688 del 05/06/2002 VEWNDDITA		00779900620*		(1) Proprietà per 1/1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>									

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/03/2012

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di BENEVENTO ( Codice: A783)</b>									
<b>Catasto Terreni</b>		<b>Provincia di BENEVENTO</b>									
		<b>Foglio: 106 Particella: 374</b>									
<b>Area di enti urbani e promiscui</b>											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	
1	106	374		-	ENTE URBANO	03 45					VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/03/1991 n. 1337 .1/1991 in atti dal 16/03/1991 ERR UFFICIO
Notifica				Partita		1					
Annotazioni		AREA URBANA									

Rilasciata da: Servizio Telematico



# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/03/2012

Dati della richiesta		Comune di BENEVENTO ( Codice: A783)	
Catasto Terreni		Provincia di BENEVENTO	
		Foglio: 106 Particella: 477	

Area di enti urbani e promiscui								
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz
1	106	477		-	ENTE URBANO	ha are ca 00 26		Dominicale Agrario
Notifica				Partita		1		VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/01/2005 n. 143694 .1/2002 in atti dal 13/01/2005 (protocollo n. BN0004459)

Rilasciata da: Servizio Telematico

# ATTI COSTITUZIONE CONSORZIO S. VITO

**ATTO COSTITUTIVO DEL  
" CONSORZIO SAN VITO "  
REPUBBLICA ITALIANA  
27.5.2014**

Il giorno ventisette maggio duemilaquattordici.

In Benevento alla via Alfredo Zazo 6 .

Innanzi a me Benedetto Giusti, notaio in Napoli con ufficio alla via Cavallerizza 60, iscritto al Collegio Notarile dei distretti riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola,

Si sono costituiti

Pasquale SORRENTINO nato a Napoli il 1 settembre 1961 quale consigliere della società

**" MOCCIA IRME SPA "**

con sede in Napoli, alla via Galileo Ferraris n. 101, cap 80142, ove domicilia per l'incarico, capitale sociale € 31.200.000 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Napoli con il seguente numero, codice fiscale nonchè p.iva: 03522050636 ed al n.336562 R.E.A., autorizzato alla stipula del presente atto giusta delega conferitagli dal Consiglio di Amministrazione in data 10 aprile 2014

**Adriano REALE** nato a Benevento il 12 febbraio 1968 C.F.:RLE DRN 68B12 A783J domiciliato in Benevento alla via San Vito 77 coniugato in separazione dei beni con

**Annarita PANELLA** nata a Benevento il 27 aprile 1971, C.F.:PNL NRT 71D67 A783K domiciliata in Benevento alla via San Vito 77

I costituiti, della cui identità personale io notaio sono certo,

PREMETTONO

- che con delibera della G.C. di Benevento, n. 36 del 26.02.09 è stata approvata la proposta di P.U.C., pubblicata all'Albo Pretorio del detto Comune dal 30.03.09 al 30.05.09;

- con delibera di C.C. di Benevento n. 27 del 27.07.11, integrata con delibera n. 52 di C.C. del 28.12.11, dato esito alle osservazioni formulate, è stato adottato il P.U.C.;

- con DPGP di Benevento n.54 del 6.12.2012, pubblicato sul BURC n.78 del 24.12.2012 è stato approvato il vigente P.U.C.

Che i costituiti sono rispettivamente proprietari delle consistenza immobiliari come appresso indicate, all'interno del Comparto TU45D2 dell'Ambito n.7, esteso complessivi 42.220 mq, così come già perimetrato in sede di redazione ed approvazione sia del detto PUC che degli API;

**a)** MOCCIA IRME S.r.l. titolare di complessivi mq. 39.166, distinti con le particelle 36, 43, 245, 343, 462, 1046, 1047, 1099, 1131, 1160, 1161, 1163, 1165, 1167, 1168 e 1190 del fl. 56 e particelle 441 e 553 del fl. 106 (proporzionalmente all'estensione del comparto, corrispondenti a 92,766%);

**b)** sig.ri Annarita PANELLA e Adriano REALE titolare di complessivi 805 mq. Distinti con la p.lla 30 (proporzionalmente all'estensione del comparto, corrispondenti a 1,907%)

Che i sottoscritti, con il presente atto, costituiscono ai sensi dell. 24 delle N.T.A. del PUC il 'Consorzio San Vito'.

- che si è proceduto ad invitare alla stipula del presente atto tutti i titolari dei beni immobili compresi nel PUC con avvisi inviati in 9 maggio

2014.

Tanto premesso si stipula e conviene

**ARTICOLO 1 = COSTITUZIONE**

E' costituito da MOCCIA IRME SPA ed i coniugi REALE Adriano e PANELLA Annarita un Consorzio con denominazione

**" CONSORZIO SAN VITO".**

**ARTICOLO 2 = SEDE**

Il Consorzio ha sede in Napoli alla via Galileo Ferraris n. 101 (80142).

**ARTICOLO 3 = DURATA**

La durata del Consorzio è fissata fino al 31 dicembre 2020 e, laddove non abbia a tale data realizzato i suoi scopi, può essere prorogata con deliberazione dell'assemblea dei consorziati, salvo il diritto di recesso dei dissenzienti.

**ARTICOLO 4 = OGGETTO.**

Il Consorzio, allo scopo di realizzare gli obiettivi collettivi correlati all'utilizzazione edificatoria del comparto, riunisce i titolari di diritti immobiliari sui beni ricadenti nel perimetro del COMPARTO TU45D2 LOCALITA' SAN VITO. Il Consorzio ha funzione rappresentativa stabile dei proprietari del comparto sia per consentire la realizzazione di urbanizzazioni ed infrastrutture sia per realizzare le trasformazioni edilizie ed urbanistiche; ha, quindi, la rappresentanza dei propri consorziati, agisce in nome e per conto di tutti, di alcuni o di singoli consorziati, secondo le necessità ed occasioni correlate allo scopo, in virtù dello specifico mandato ad esso conferito - irrevocabile perché nel reciproco interesse dei medesimi consorziati - per la realizzazione dello scopo finale del comparto, come previsto dallo strumento urbanistico e dalla normativa di attuazione ed atti connessi e, cioè, realizzare l'edificabilità delle zone del comparto, adempiendo, nel contempo, agli obblighi connessi a tale utilizzazione.

Esso, pertanto, esemplificativamente, ma non esaustivamente

A) cura l'adesione dei proprietari dei terreni degli immobili ricadenti nel comparto e coordina, nei connessi relativi rapporti con l'Ente pubblico territoriale, gli interessi dei consorziati nella programmazione, esecuzione e gestione degli interventi diretti all'attuazione del piano nelle aree interessate;

B) procede all'esecuzione dell'iter urbanistico attuativo del comparto, avendo rapporti con pubbliche amministrazioni e terzi, curando il compimento di tutti gli atti, rapporti e procedimenti nei confronti delle pubbliche amministrazioni e di qualsiasi terzo, ed anche attuando le opportune tutele ed azioni in sede giudiziale ordinaria, speciale ed amministrativa, in ogni grado, con espressa facoltà di transigere e nominare o revocare avvocati, procuratori alle liti e periti, ed in particolare:

-- cura la programmazione, anche pluriennale, degli interventi, mediante la predisposizione e redazione del Piano Urbanistico Attuativo;

-- propone - laddove i consorziati rappresentino almeno il 51% (cinquantuno per cento) del complessivo valore imponibile delle aree tutte interessate dagli interventi, accertato tale ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, ai sensi dell'art.27 L. Regione Campania n.16/2004 - d'iniziativa del suo organo di gestione, il Piano Urbanistico Attuativo;

tale percentuale rappresentativa ai fini propositivi predetti può essere acquisita anche per incorporazione, adesione o fusione con altri consorzi già sorti o che sorgano con gli stessi scopi e relativi al medesimo comparto;

-- attua d'iniziativa del suo organo di gestione il comparto edificatorio - laddove i consorziati rappresentino almeno il 51% (cinquantuno per cento) delle quote edificatorie complessive attribuite dal PUA al comparto, ai sensi e con le modalità di cui all'art.34 L. Regione Campania n.16/2004 come soppresso e sostituito dall'art. 12, commi da 10 a 15, del regolamento n. 5 della regione Campania del 2011;

-- prende accordi con l'amministrazione comunale e procede alla stipula della convenzione con il Comune, degli eventuali ulteriori atti integrativi e modificativi e degli atti di obbligo, prestando ogni necessaria garanzia richiesta dall'Ente ed acquisendo dai consorziati le provviste finanziarie idonee e in proporzione, sotto pena di esecuzione sui beni in comparto e sulle relative quote edificatorie degli inadempienti;

-- dà attuazione alla predetta convenzione secondo le modalità ed obblighi ivi previsti, con la programmazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la loro custodia, manutenzione e gestione fino alla loro consegna al Comune;

-- assume tutti gli obblighi, oneri, spese ed attività dipendenti e conseguenti la convenzione, richiedendo ai consorziati l'adempimento di tutti gli obblighi dal Consorzio assunti e necessari al conseguimento degli obiettivi, compiendo tutte le necessarie azioni per ottenere detto adempimento;

-- attua ogni altra iniziativa complementare comunque idonea a favorire l'insediamento urbanistico;

-- provvede alla cessione dei suoli privati al Comune come previsto dalla convenzione e dagli atti urbanistici e, nel caso di edifici plurimi realizzati dal consorzio al pagamento degli oneri concessori non scomputati attraverso la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; procede alle cessioni gratuite al Comune di aree ed opere, come previsto dalle convenzioni e dagli atti urbanistici;

-- costituisce le necessarie servitù di uso pubblico sulle aree individuate nella convenzione e/o atti urbanistici;

-- acquisisce, pur sempre in rappresentanza dei consorziati, le quote edificatorie attribuite ai proprietari del comparto che abbiano deciso di non partecipare all'iniziativa ed i relativi immobili, compiendo le attività espropriative di cui agli artt. 34 (come soppresso e sostituito dall'art. 12, commi da 10 a 15, del regolamento n. 5/2011 della regione Campania) e 35 L.R. Campania n.16/2004, in ogni fase, anche contenziosa, e quindi, direttamente o tramite organismo appositamente costituito, espleta le procedure per realizzare quanto ivi previsto, acquisendo dai consorziati che vi abbiano aderito le provviste finanziarie idonee e in proporzione, sotto pena di esecuzione sui beni in comparto e sulle relative quote edificatorie dell'inadempiente, attribuendo, salvo diversa convenzione dei consorziati, conseguentemente e direttamente ai consorziati proprietari nel cui interesse è eseguito l'esproprio, in proporzione ai diritti edificatori di ognuno, le aree espropriate e/o i diritti edificatori;

C) cura l'organizzazione e predisposizione degli atti di redistribuzione



e/o di ricomposizione fondiaria (quali, a titolo esemplificativo, meri atti di redistribuzione ovvero cessioni di quote di proprietà indivisa, trasferimenti di aree diretti a far "atterrare" diritti edificatori di ciascuno, permuta, cessioni di diritti, costituzioni di diritto di superficie, relativi contratti preliminari) tra i partecipanti all'attuazione del comparto, al fine di garantire sia l'utilizzo dei diritti edificatori dei proprietari titolari di aree cedute al Comune, sia l'utilizzo dei diritti edificatori dei proprietari di fondi che non abbiano autonomia edificatoria, con reciproche garanzie per gli obiettivi comuni o di gruppi.

Il Consorzio in particolare:

-- esegue, mediante costruzione, in appalto o in economia:

----- le opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, concordate con il Comune, necessarie per poter edificare il comprensorio;

----- gli edifici plurimi

- a tal fine redige il progetto generale del PUA nonché presenta i progetti redatti dai singoli consorziati titolari dei diritti edificatori, presenta e gestisce ogni correlata attività per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altra autorizzazione o procedura, sottoscrive i contratti di appalto e/o di conferimento di incarichi, e compie ogni attività necessaria all'adempimento degli obblighi assunti nei confronti del Comune riguardanti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Il Consorzio può, fra l'altro, procedere alla formulazione di apposito regolamento, da approvarsi dal Consiglio Direttivo, nel quale siano eventualmente anche stabiliti parametri e criteri utili a contemperare l'interesse dei singoli che abbiano ceduto immobili alla riattribuzione di unità fondiarie e l'interesse, sia collettivo che pubblico, alla piena attuazione del comparto, fissandosi, se del caso, la misura minima delle unità fondiarie iniziali, nonché i criteri economici di valutazione delle unità fondiarie e delle quote edificatorie iniziali inferiori a tali misure minime, come tali non aventi diritto alla riattribuzione di unità fondiarie, e dunque da indennizzare solo economicamente.

D) provvede al coordinamento delle attività dei consorziati dirette alla esecuzione delle opere private ricadenti nel piano di intervento, anche fornendo assistenza e consulenza tecnica, con diritto all'esecuzione diretta delle opere private qualora dall'inadempimento o dal ritardo dei singoli consorziati possa derivare pregiudizio all'attuazione del piano ed alla corretta esecuzione degli obblighi assunti nei confronti del Comune.

Per il perseguimento degli scopi, il Consorzio

\* potrà avvalersi delle provvidenze e dei benefici previsti dalle leggi regionali, nazionali e comunitarie;

\* potrà curare e sviluppare rapporti con la Pubblica Amministrazione e con gli enti interessati;

\* compiere tutti gli atti occorrenti, operazioni commerciali, industriali e bancarie, ipotecarie ed immobiliari;

\* ricorrere a qualsiasi forma di finanziamento con Istituti di credito, banche, società concedendo le opportune garanzie personali e reali.

In relazione agli scopi predetti il Consorzio pertanto attua la più ampia sintesi operativa ed organizzativa dei consorziati, coordinandone e disciplinandone i rapporti, razionalizzandone gli interventi, in specie nei

rapporti con il Comune di Benevento e gli altri enti pubblici interessati, e sempre operando per conto e nell'interesse dei consorziati.

#### **ARTICOLO 5 = QUOTE E FONDO CONSORTILE**

Il fondo consortile è costituito dai contributi iniziali dei consorziati, versati in proporzione alle quote di partecipazione, ed è incrementato dai contributi successivi. Per consentire l'autosufficienza della gestione, il Consorzio potrà richiedere agli aderenti versamenti periodici che saranno determinati dal Consiglio Direttivo in sede di approvazione del preventivo economico - finanziario.

Quali contributi iniziali è versata la complessiva somma di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) da corrispondersi in proporzione alle quote consortili rispettivamente attualmente assunte come di seguito indicate

- MOCCIA IRME SPA 97,99% (novantasette virgola novantanove per cento)
- i coniugi REALE Adriano e PANELLA Annarita 2,01% (due virgola zero uno per cento)

I costituiti precisano che, invece, le rispettive proprietà in relazione all'intera area ricadente nel PUC (mq 42.220) rispecchiano invece le seguenti proporzioni

- MOCCIA IRME SPA 92,766%
- REALE Adriano e PANELLA Annarita 1,907
- Altri Proprietari 5,327%.

#### **ARTICOLO 6 = STATUTO.**

Il Consorzio si dichiara costituito sotto la piena osservanza delle norme contenute in questo atto e di quelle relative al funzionamento del consorzio stesso contenute nello Statuto che si allega al presente atto sotto la **lettera "A"** per costituirne parte integrante e sostanziale.

#### **ARTICOLO 7 = ESERCIZI**

L'esercizio sociale ha la durata di un anno e decorre dal primo gennaio al trentuno dicembre.

Il primo esercizio si chiuderà il trentuno dicembre 2014.

#### **ARTICOLO 8 = AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA.**

In conformità di quanto stabilito nell'allegato statuto il consorzio verrà amministrato da un amministratore unico nominato per i prossimi tre esercizi, al quale sono affidati tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e la rappresentanza e la firma sociale.

Alla carica di amministratore è nominato SORRENTINO Pasquale SRR PQL 61P01 F839G come costituito che per la carica domicilierà presso la sede sociale.

Alla carica di amministratore non è attribuito alcun compenso.

#### **ARTICOLO 9 = SPESE.**

Sono a carico del Consorzio le spese del presente atto nonché quelle necessarie per la sua costituzione.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato a penna da me notaio su tredici mezzi fogli per tredici facciate di cui ho dato lettura, unitamente all'allegato statuto, ai costituiti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore 11.30

Firmato: Pasquale Sorrentino - Adriano Reale - Annarita Panella - notaio  
Benedetto Giusti (sigillo)

Allegato "A" al n. 4544 della Raccolta  
STATUTO  
CONSORZIO SAN VITO

CAPITOLO 1  
DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA - OGGETTO

1.1. DENOMINAZIONE

E costituito il consorzio denominato  
" CONSORZIO SAN VITO "

1.2. SEDE

Il Consorzio ha sede in Napoli via Galileo Ferraris n. 101 (80142), e potrà, con deliberazione del Consiglio Direttivo, ivi istituire uffici amministrativi e di rappresentanza.

1.3. DURATA

La durata del Consorzio è fissata fino al 31 dicembre 2020 e, laddove non abbia a tale data realizzato i suoi scopi, può essere prorogata con deliberazione dell'assemblea dei consorziati, salvo il diritto di recesso dei dissenzienti.

1.4. SCOPO - FUNZIONE - OGGETTO

Il Consorzio, allo scopo di realizzare gli obiettivi collettivi correlati all'utilizzazione edificatoria del comparto, riunisce i titolari di diritti immobiliari sui beni ricadenti nel perimetro del COMPARTO TU45D2 LOCALITA' SAN VITO. Il Consorzio ha funzione rappresentativa stabile dei proprietari del comparto sia per consentire la realizzazione di urbanizzazioni ed infrastrutture sia per realizzare le trasformazioni edilizie ed urbanistiche; ha, quindi, la rappresentanza dei propri consorziati, agisce in nome e per conto di tutti, di alcuni o di singoli consorziati, secondo le necessità ed occasioni correlate allo scopo, in virtù dello specifico mandato ad esso conferito - irrevocabile perché nel reciproco interesse dei medesimi consorziati - per la realizzazione dello scopo finale del comparto, come previsto dallo strumento urbanistico e dalla normativa di attuazione ed atti connessi e, cioè, realizzare l'edificabilità delle zone del comparto, adempiendo, nel contempo, agli obblighi connessi a tale utilizzazione.

Esso, pertanto, esemplificativamente, ma non esaustivamente

A) cura l'adesione dei proprietari dei terreni degli immobili ricadenti nel comparto e coordina, nei connessi relativi rapporti con l'Ente pubblico territoriale, gli interessi dei consorziati nella programmazione, esecuzione e gestione degli interventi diretti all'attuazione del piano nelle aree interessate;

B) procede all'esecuzione dell'iter urbanistico attuativo del comparto,

avendo rapporti con pubbliche amministrazioni e terzi, curando il compimento di tutti gli atti, rapporti e procedimenti nei confronti delle pubbliche amministrazioni e di qualsiasi terzo, ed anche attuando le opportune tutele ed azioni in sede giudiziale ordinaria, speciale ed amministrativa, in ogni grado, con espressa facoltà di transigere e nominare o revocare avvocati, procuratori alle liti e periti, ed in particolare:

-- cura la programmazione, anche pluriennale, degli interventi, mediante la predisposizione e redazione del Piano Urbanistico Attuativo;

-- propone - laddove i consorziati rappresentino almeno il 51% (cinquantuno per cento) del complessivo valore imponibile delle aree tutte interessate dagli interventi, accertato tale ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, ai sensi dell'art.27 L. Regione Campania n.16/2004 - d'iniziativa del suo organo di gestione, il Piano Urbanistico Attuativo;

tale percentuale rappresentativa ai fini propositivi predetti può essere acquisita anche per incorporazione, adesione o fusione con altri consorzi già sorti o che sorgano con gli stessi scopi e relativi al medesimo comparto;

-- attua d'iniziativa del suo organo di gestione il comparto edificatorio - laddove i consorziati rappresentino almeno il 51% (cinquantuno per cento) delle quote edificatorie complessive attribuite dal PUA al comparto, ai sensi e con le modalità di cui all'art.34 L. Regione Campania n.16/2004 come soppresso e sostituito dall'art. 12, commi da 10 a 15, del regolamento n. 5 della regione Campania del 2011;

-- prende accordi con l'amministrazione comunale e procede alla stipula della convenzione con il Comune, degli eventuali ulteriori atti integrativi e modificativi e degli atti di obbligo, prestando ogni necessaria garanzia richiesta dall'Ente ed acquisendo dai consorziati le provviste finanziarie idonee e in proporzione, sotto pena di esecuzione sui beni in comparto e sulle relative quote edificatorie degli inadempienti;

-- dà attuazione alla predetta convenzione secondo le modalità ed obblighi ivi previsti, con la programmazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la loro custodia, manutenzione e gestione fino alla loro consegna al Comune;

-- assume tutti gli obblighi, oneri, spese ed attività dipendenti e conseguenti la convenzione, richiedendo ai consorziati l'adempimento di tutti gli obblighi dal Consorzio assunti e necessari al conseguimento degli obiettivi, compiendo tutte le necessarie azioni per ottenere detto adempimento;

-- attua ogni altra iniziativa complementare comunque idonea a favorire l'insediamento urbanistico;

-- provvede alla cessione dei suoli privati al Comune come previsto dalla convenzione e dagli atti urbanistici e, nel caso di edifici plurimi realizzati dal consorzio al pagamento degli oneri concessori non scomputati attraverso la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; procede alle cessioni gratuite al Comune di aree ed opere, come previsto dalle convenzioni e dagli atti urbanistici;

-- costituisce le necessarie servitù di uso pubblico sulle aree individuate nella convenzione e/o atti urbanistici;

-- acquisisce, pur sempre in rappresentanza dei consorziati, le quote

edificatorie attribuite ai proprietari del comparto che abbiano deciso di non partecipare all'iniziativa ed i relativi immobili, compiendo le attività espropriative di cui agli artt. 34 (come soppresso e sostituito dall'art. 12, commi da 10 a 15, del regolamento n. 5/2011 della regione Campania) e 35 L.R. Campania n.16/2004, in ogni fase, anche contenziosa, e quindi, direttamente o tramite organismo appositamente costituito, espleta le procedure per realizzare quanto ivi previsto, acquisendo dai consorziati che vi abbiano aderito le provviste finanziarie idonee e in proporzione, sotto pena di esecuzione sui beni in comparto e sulle relative quote edificatorie dell'inadempiente, attribuendo, salvo diversa convenzione dei consorziati, conseguentemente e direttamente ai consorziati proprietari nel cui interesse è eseguito l'esproprio, in proporzione ai diritti edificatori di ognuno, le aree espropriate e/o i diritti edificatori;

C) cura l'organizzazione e predisposizione degli atti di redistribuzione e/o di ricomposizione fondiaria (quali, a titolo esemplificativo, meri atti di redistribuzione ovvero cessioni di quote di proprietà indivisa, trasferimenti di aree diretti a far "atterrare" diritti edificatori di ciascuno, permuta, cessioni di diritti, costituzioni di diritto di superficie, relativi contratti preliminari) tra i partecipanti all'attuazione del comparto, al fine di garantire sia l'utilizzo dei diritti edificatori dei proprietari titolari di aree cedute al Comune, sia l'utilizzo dei diritti edificatori dei proprietari di fondi che non abbiano autonomia edificatoria, con reciproche garanzie per gli obiettivi comuni o di gruppi.

Il Consorzio in particolare:

-- esegue, mediante costruzione, in appalto o in economia:

----- le opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, concordate con il Comune, necessarie per poter edificare il comprensorio;

----- gli edifici plurimi

- a tal fine redige il progetto generale del PUA nonché presenta i progetti redatti dai singoli consorziati titolari dei diritti edificatori, presenta e gestisce ogni correlata attività per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altra autorizzazione o procedura, sottoscrive i contratti di appalto e/o di conferimento di incarichi, e compie ogni attività necessaria all'adempimento degli obblighi assunti nei confronti del Comune riguardanti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Il Consorzio può, fra l'altro, procedere alla formulazione di apposito regolamento, da approvarsi dal Consiglio Direttivo, nel quale siano eventualmente anche stabiliti parametri e criteri utili a temperare l'interesse dei singoli che abbiano ceduto immobili alla riattribuzione di unità fondiarie e l'interesse, sia collettivo che pubblico, alla piena attuazione del comparto, fissandosi, se del caso, la misura minima delle unità fondiarie iniziali, nonché i criteri economici di valutazione delle unità fondiarie e delle quote edificatorie iniziali inferiori a tali misure minime, come tali non aventi diritto alla riattribuzione di unità fondiarie, e dunque da indennizzare solo economicamente.

D) provvede al coordinamento delle attività dei consorziati dirette alla esecuzione delle opere private ricadenti nel piano di intervento, anche fornendo assistenza e consulenza tecnica, con diritto all'esecuzione diretta delle opere private qualora dall'inadempimento o dal ritardo dei

singoli consorziati possa derivare pregiudizio all'attuazione del piano ed alla corretta esecuzione degli obblighi assunti nei confronti del Comune.

Per il perseguimento degli scopi, il Consorzio

- \* potrà avvalersi delle provvidenze e dei benefici previsti dalle leggi regionali, nazionali e comunitarie;

- \* potrà curare e sviluppare rapporti con la Pubblica Amministrazione e con gli enti interessati;

- \* compiere tutti gli atti occorrenti, operazioni commerciali, industriali e bancarie, ipotecarie ed immobiliari;

- \* ricorrere a qualsiasi forma di finanziamento con Istituti di credito, banche, società concedendo le opportune garanzie personali e reali.

In relazione agli scopi predetti il Consorzio pertanto attua la più ampia sintesi operativa ed organizzativa dei consorziati, coordinandone e disciplinandone i rapporti, razionalizzandone gli interventi, in specie nei rapporti con il Comune di Benevento e gli altri enti pubblici interessati, e sempre operando per conto e nell'interesse dei consorziati.

## CAPITOLO 2 RAPPORTI ECONOMICI

### 2.1. ASSENZA DI LUCRO

Il Consorzio non ha finalità di lucro e non può distribuire utili ai consorziati, sotto qualsiasi forma, neppure in caso di scioglimento. L'eventuale utile conseguito sarà reinvestito per finalità consortili.

### 2.2. FONDO CONSORTILE

Il fondo consortile è costituito dai contributi iniziali dei consorziati, versati in proporzione alle quote di partecipazione, ed è incrementato dai contributi successivi. Per consentire l'autosufficienza della gestione, il Consorzio potrà richiedere agli aderenti versamenti periodici che saranno determinati dal Consiglio Direttivo in sede di approvazione del preventivo economico - finanziario.

### 2.3. QUOTE DI PARTECIPAZIONE

La quota di partecipazione di ciascun consorziato è determinata in proporzione alla superficie di suolo ricadente nel PUC del quale è titolare.

### 2.4. SPESE

Le spese di funzionamento generale saranno coperte dai partecipanti in proporzione alla loro quota di partecipazione. L'Organo di Amministrazione provvederà a formulare periodici preventivi, in base ai quali i partecipanti saranno tenuti alle eventuali anticipazioni, salvo conguaglio a rendiconto annuale.

I beni eventualmente acquistati con il fondo consortile faranno parte del fondo stesso.

Il L'Organo di Amministrazione potrà, in ogni successivo momento, deliberare le reintegrazioni del Fondo e richiedere all'assemblea gli incrementi dello stesso che si rendessero necessari.

I Consorziati effettueranno i versamenti sopraindicati nei modi e tempi

stabiliti dall'Organo di Amministrazione.

Al Fondo verranno addebitate unicamente le spese occorrenti per l'organizzazione ed il funzionamento dell'ufficio consortile.

Tutte le altre spese che il Consorzio sosterrà nell'esplicare la sua attività, faranno carico ai singoli consorziati in proporzione al servizio che ciascuno riceve (es: progettazione PUA: in proporzione ai diritti edificatori di ognuno; progettazione di un singolo edificio di un solo consorziato: esclusivo carico del consorziato) (ART.3.2.1)

### CAPITOLO 3

#### ACQUISIZIONE E PERDITA DELLA QUALITÀ DI CONSORZIATI OBBLIGHI DEI CONSORZIATI

##### 3.1 - REQUISITI E MODALITÀ PER L'ADESIONE

Possono far parte del Consorzio tutte le persone fisiche o giuridiche, che siano titolari di diritti immobiliari su beni siti nell'ambito del comparto nonché i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, talché la qualità di consorziato, laddove il dante causa sia consorziato, si trasferisce ipso facto con il trasferimento del diritto sul fondo (e quindi il vincolo sociale per l'uno cessa automaticamente e per l'altro si costituisce ipso iure).

In ipotesi di trasferimento, a qualsiasi titolo, di tutti o parte dei loro immobili, i Consorziati interessati sono tenuti ad includere nell'atto di trasferimento - con obbligo di trascrizione - il vincolo di partecipazione al Consorzio, ed a comunicare con lettera raccomandata R.R. al Consorzio, entro trenta giorni dalla data dell'avvenuto trasferimento, le complete generalità della parti contraenti, il loro domicilio e copia del rogito notarile e della nota di trascrizione.

Le persone, fisiche o giuridiche, che intendano partecipare al Consorzio, dovranno avanzare domanda scritta al Consiglio Direttivo.

La domanda dovrà contenere:

- a) - l'indicazione del nome, cognome, domicilio, data di nascita e codice fiscale, se avanzata da persona fisica ovvero la denominazione, la sede, l'indirizzo e codice fiscale se avanzata da persona giuridica;
- b) - la sottoscrizione da parte del consorziato o del legale rappresentante della persona giuridica;
- c) - la dichiarazione di accettare lo statuto del Consorzio, le delibere del L'Organo di Amministrazione ed ogni attività svolta dal consorzio medesimo antecedente all'ammissione;
- d) - la produzione della documentazione comprovante la titolarità da parte del richiedente del diritto di proprietà o di comproprietà, nonché di diritti reali di godimento, su aree ed immobili ricadenti nel perimetro del Comparto.

L'adesione al Consorzio comporterà, l'accettazione dello statuto e di tutti gli atti consortili, e quindi, per effetto di tale adesione, la rappresentatività del consorziato dal Consorzio in conseguenza del mandato irrevocabile con rappresentanza, come previsto per i consorziati fondatori, con il formale subentro nelle garanzie fidejussorie.

La deliberazione di ammissione, da parte del Consiglio Direttivo, diverrà operativa e sarà annotata nel "Libro dei Consorziati", dopo che il nuovo

ammesso avrà provveduto ad effettuare i versamenti dovuti ai sensi del presente statuto.

Trascorso un mese dalla data di comunicazione di ammissione, senza che siano stati effettuati i dovuti versamenti, l'aspirante decade dall'ammissione

### 3.2. OBBLIGHI DEI CONSORZIATI

I consorziati sono obbligati alla rigorosa osservanza del presente statuto e delle deliberazioni adottate dagli organi del Consorzio per il conseguimento degli scopi consortili, nonchè ad accettare tutti gli atti e fatti predisposti dal Consorzio per garantire l'utilizzo dei diritti edificatori sia dei proprietari titolari di aree cedute gratuitamente al Comune, sia dei proprietari di fondi che non abbiano autonomia edificatoria.

#### 3.2.1 OBBLIGHI ECONOMICI

Ciascun partecipante al Consorzio ha l'obbligo di contribuire a tutte le spese ed oneri del Consorzio senza alcuna esclusione né eccezione.

La ripartizione fra i partecipanti delle spese ed oneri del Consorzio, ivi comprese le spese tecniche tutte necessarie per la proposizione del PUA e per la sua attuazione, (realizzazione delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune); quelle relative ad eventuali lavori di interesse generale o comune, è proporzionale alla loro quota di partecipazione.

Spese ed oneri ad esclusivo beneficio di alcuni saranno a carico di coloro che ne beneficeranno.

I consorziati sono obbligati:

- in tutte le occasioni in cui dovrà prestarsi o comunque sarà richiesta garanzia fidejussoria al Comune, a fornire all'Istituto di Credito o alla Compagnia di Assicurazione una eguale e corrispondente garanzia di primario Istituto di Credito o Compagnia di Assicurazioni di rilevanza nazionale, per la propria percentuale di partecipazione, degli importi complessivamente garantiti. L'inadempimento o il ritardo è causa di esclusione;
- a versare al Consorzio il contributo annuo a fronte delle spese di esercizio, il cui importo sarà determinato per ciascun esercizio dal L'Organo di Amministrazione in sede di approvazione del preventivo economico finanziario;
- a versare il contributo iniziale;
- a fornire, su richiesta del L'Organo di Amministrazione e secondo il programma di interventi i mezzi economici necessari per l'acquisizione della piena disponibilità di tutte le aree del comparto, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per ogni altra incombenza correlata allo scopo della realizzazione urbanistico/edilizia del comparto.

#### 3.2.2 OBBLIGHI DEI CONSORZIATI IN CASO DI TRASFERIMENTO DI DIRITTI IMMOBILIARI O QUOTE EDIFICATORIE.

I consorziati sono obbligati:

- ad inserire negli atti di trasferimento degli immobili del comparto la seguente clausola

"L'immobile in contratto è sottoposto alla normativa contenuta nello



Statuto del Consorzio " " che l'acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare in ogni sua parte, per sé e per i suoi aventi causa, subentrando in luogo del venditore nel rapporto consortile, con tutti i relativi obblighi e diritti";

- a notificare al Consorzio l'eventuale trasferimento delle quote edificatorie posto in essere nel periodo in cui i diritti immobiliari del consorziato risultino avulsi dall'originario fondo per l'intervenuta cessione dello stesso al Comune. In tale periodo alla circolazione di tali quote sarà applicabile la disciplina degli artt. 1260 c.c. e seguenti;

- ad inserire, successivamente alla stipula della convenzione con il Comune, negli atti di trasferimento totale o parziale degli immobili del comparto, nonché di costituzione di diritti in favore di terzi, la dichiarazione da parte dell'acquirente della perfetta conoscenza delle clausole contenute nella convenzione stessa, obbligandosi a rispettarla;

- a trasferire, nell'ipotesi di alienazione a titolo oneroso, gli immobili facenti parte del comparto sopra citato e/o i correlati diritti edificatori con preferenza in favore degli altri proprietari degli immobili facenti parte del comparto, i quali avranno pertanto diritto di prelazione.

### 3.3. RECESSO

I Consorziati, nel superiore interesse pubblico e privato della completa attuazione del Piano di Comparto, si obbligano a non recedere dal Consorzio fino al completo adempimento degli obblighi assunti nei confronti del Comune per la piena attuazione del Piano.

### 3.4. - ESCLUSIONE

L'esclusione è deliberata dall'Assemblea nei confronti del consorziato per i seguenti motivi:

- a) - reiterata inosservanza delle disposizioni del presente statuto;
- b) - rifiuto di adempiere agli obblighi assunti;
- c) - perdita della titolarità del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento sull'area od immobile ricadente nel perimetro del Comparto. Le deliberazioni relative all'esclusione devono essere comunicate al soggetto interessato dal Presidente del Consorzio mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno da spedirsi entro il quindicesimo giorno successivo all'adozione della deliberazione di esclusione.

L'esclusione diventa efficace dal momento della ricezione da parte del Consorziato della lettera con la quale viene deliberata l'esclusione.

Il consorziato escluso rimane responsabile per tutte le obbligazioni assunte verso il consorzio e/o verso i terzi (nell'ambito dell'attività del Consorzio) che risultino pendenti al momento della ricezione della lettera di cui al precedente comma e/o assunte in data anteriore alla predetta ricezione, salvo il risarcimento di eventuali danni arrecati al Consorzio dal consorziato escluso.

Restano altresì validi gli impegni validamente presi dal Consorzio, in quanto assunti in nome e per conto del consorziato rispetto al quale si è verificata la causa di esclusione.

### 3.5. - QUOTE DEI CONSORZIATI RECEDUTI O ESCLUSI

Nel caso di recesso e/o di esclusione del consorziato, quest'ultimo non può

ripetere i contributi versati nè ha alcun diritto sul fondo consortile e la quota originaria e i contributi di questo si accrescono proporzionalmente a quelli degli altri consorziati salvo nel caso di trasferimento del bene. In caso di scioglimento del rapporto per la perdita di titolarità degli immobili facenti parte del comparto, l'onere consortile seguirà l'immobile. L'avente causa del consorziato escluso subentrerà nella sua medesima complessiva posizione nell'ambito del consorzio.

#### CAPITOLO 4 GESTIONE

##### 4.1. ORGANI DEL CONSORZIO

Sono organi del Consorzio:

- a) - l'Assemblea dei Consorziati;
- b) - L'Organo di Amministrazione che su decisione dell'Assemblea dei consorziati potrà essere costituita, in via alternativa, da
  - un Consiglio Direttivo con relativa nomina di un Presidente
  - un Amministratore Unico

#### CAPITOLO 5 ASSEMBLEA

##### 5.1. COMPOSIZIONE

L'Assemblea si compone di tutti i consorziati.

##### 5.2. LUOGO E TEMPO DI CONVOCAZIONE

Le Assemblee sono tenute di regola presso la sede del Consorzio, salva diversa determinazione del L'Organo di Amministrazione che può fissare un luogo diverso, purchè sito nel territorio dello Stato.

L'Assemblea deve essere convocata almeno due volte l'anno, in occasione della definizione del bilancio preventivo e della approvazione del bilancio consuntivo (quest'ultima da avvenire entro due mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale).

Deve inoltre essere convocata quando ne faccia richiesta almeno un quinto dei consorziati, sempre che siano specificati gli argomenti da trattare e questi rientrino nella competenza dell'assemblea.

Può inoltre essere convocata ogni qualvolta ne ravvisi l'opportunità il l'Organo di Amministrazione.

##### 5.3. MODALITA' DI CONVOCAZIONE

L'Assemblea è convocata a cura del Presidente del Consiglio Direttivo ovvero dall'Amministratore Unico mediante avviso raccomandato, anche a mano, da spedirsi al domicilio dei consorziati (risultante dai Libri dei Consorziati) almeno otto giorni prima di quello fissato per l'adunanza.

L'avviso dovrà contenere l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo della riunione, nonchè l'elenco delle materie da trattare.

Potranno essere previste nell'avviso di convocazioni adunanze successive alla prima.

##### 5.4. RAPPRESENTANZA IN ASSEMBLEA

Ogni consorziato che abbia diritto di intervenire all'Assemblea può farsi rappresentare con delega scritta (non autenticata) da altro consorziato o da terzi. Spetta al Presidente dell'Assemblea constatare la regolarità delle deleghe ed il diritto di intervento all'Assemblea.

#### 5.5. PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA E VERBALIZZAZIONI

La presidenza dell'Assemblea compete al Presidente del Consiglio Direttivo o all'Amministratore Unico; in caso di assenza, al consorziato designato dagli intervenuti.

Gli intervenuti designeranno un Segretario che potrà anche essere una persona estranea al Consorzio.

Le deliberazioni dell'Assemblea devono constare da verbale firmato dal Presidente e dal Segretario.

#### 5.6. QUORUM ASSEMBLEARI E DELIBERATIVI

L'Assemblea è validamente costituita con la presenza dei consorziati che rappresentino la maggioranza delle quote di partecipazione e delibera a maggioranza delle quote rappresentate nell'assemblea.

Le votazioni sono assunte in funzione delle quote da ciascun consorziato detenute.

Occorrerà il consenso dei consorziati che rappresentino il 60% di tutte le quote di partecipazione:

- per le modifiche dello statuto;
- per l'approvazione del piano di attuazione proposto dal Consiglio Direttivo;
- per la proroga e per l'eventuale scioglimento anticipato del Consorzio;
- per la nomina dei liquidatori e la determinazione dei loro poteri.

#### 5.7. SISTEMI DI VOTAZIONE

Le deliberazioni sono prese in modo palese.

#### 5.8. ATTRIBUZIONI DELL'ASSEMBLEA

L'Assemblea:

- a) approva la situazione patrimoniale;
- b) delibera la modifica dello Statuto;
- c) nomina l'organo di amministrazione scegliendo tra Consiglio Direttivo o Amministratore Unico. ;
- d) approva il piano di attuazione proposto dall'Organo di Amministrazione.
- e) delibera sullo scioglimento del Consorzio e sulle procedure di liquidazione, nonchè sulla nomina dei liquidatori e loro poteri;
- f) delibera su tutti gli altri oggetti che a norma di legge e di statuto sono riservati alla sua competenza o che siano sottoposti al suo esame dall'Organo di Amministrazione.

## CAPITOLO 6

### ORGANO DI AMMINISTRAZIONE

#### 6.1. NOMINA E DURATA

L'Amministrazione del Consorzio è affidata su decisione dell'assemblea:

= ad un Consiglio Direttivo composto da tre a cinque membri, nominati dall'Assemblea, che ne determina il numero ovvero;

= ad un Amministratore Unico;

l'Organo di Amministrazione (sia esso composto dal Consiglio Direttivo o dall'Amministratore Unico) dura in carica tre esercizi.

Il componente dell'Organo di Amministrazione decade dalla carica:

- per dimissioni volontarie o impossibilità a proseguire il mandato;
- in caso di scioglimento del rapporto consortile.

#### 6.2. PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO - AMMINISTRATORE UNICO

Il Consiglio Direttivo elegge, scegliendoli tra i suoi componenti, il Presidente ed il Vice Presidente, quest'ultimo se lo riterrà opportuno.

Il Presidente, ovvero l'Amministratore Unico ha la rappresentanza legale del Consorzio e pertanto gli sono conferiti tutti i più ampi poteri di rappresentanza di fronte a terzi ed in giudizio, di firma ed ogni altro - nessuno escluso o eccettuato.

Qualora sia nominato un Consiglio Direttivo il Presidente ha pieni poteri per l'esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Direttivo con facoltà di delega al Vice Presidente per determinati atti. Il Presidente ed il Vice Presidente restano in carica per tre esercizi e comunque fino all'approvazione della situazione patrimoniale e del rendiconto annuale del terzo esercizio di competenza.

Il componenti dell'organo di amministrazione potranno essere rieletti per un numero indeterminato di volte.

Il Presidente ovvero l'Amministratore Unico riceve da ognuno e da tutti i consorziati manleva per qualsiasi responsabilità dovesse derivargli nell'esercizio delle sue funzioni, nei limiti dell'art. 1713 c.c..

#### 6.3. RIUNIONI E DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DIRETTIVO

Il Consiglio Direttivo si riunisce periodicamente su convocazione, inviata a mezzo telegramma, fax o email con preavviso minimo di due giorni, dal Presidente. Con analoga procedura il Consiglio Direttivo può essere convocato, in caso di impedimento del Presidente, da due membri del Consiglio stesso e con invito inviato entro il termine non inferiore a quattro giorni. Non possono comunque eccipirsi difetti di convocazione quando siano presenti all'adunanza tutti i componenti del Consiglio. Le deliberazioni del Consiglio Direttivo dovranno essere prese a maggioranza dei presenti; in caso di parità tra i voti favorevoli e contrari, quello del Presidente vale doppio.

Le deliberazioni del Consiglio Direttivo dovranno essere trascritte in apposito libro a disposizione dei consorziati.

#### 6.4. ATTRIBUZIONI ALL'ORGANO DI AMMINISTRAZIONE

L'Organo di Amministrazione provvede:

- a) ad eseguire le deliberazioni dell'Assemblea;
- b) all'amministrazione ordinaria e straordinaria del Consorzio, adottando tutte le deliberazioni/determine che riterrà opportune e provvedendo su ogni materia che non rientri nella competenza dell'Assemblea;
- c) a predisporre l'ordine del giorno dell'Assemblea;

- d) a predisporre gli atti e le deliberazioni da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea;
- e) a predisporre il rendiconto annuale, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea;
- f) a proporre all'Assemblea le eventuali modificazioni dello statuto;
- g) a proporre all'Assemblea l'eventuale esclusione di consorziati nei casi previsti dal presente Statuto;
- h) a proporre all'Assemblea l'eventuale proroga e l'eventuale scioglimento o la messa in liquidazione del Consorzio;
- i) approva il Regolamento di cui all'arti del presente Statuto.

#### 6.5. DELEGA

Il Consiglio ha, inoltre, facoltà di delegare i propri poteri ad uno o più dei suoi membri relativamente a determinati atti.

### CAPITOLO 7

#### ESERCIZIO SOCIALE E RENDICONTOANNUALE

##### 7.1. ESERCIZIO SOCIALE

L'esercizio sociale ha la durata di un anno e decorre dal primo gennaio al trentuno dicembre.

Il primo esercizio sociale avrà inizio dalla data della firma dell'atto costitutivo e si chiuderà il trentuno dicembre dell'anno di costituzione.

##### 7.2. BILANCIO

Al termine di ogni esercizio l'Organo di Amministrazione provvederà, in conformità alle prescrizioni di legge, a redigere il conto economico e la situazione patrimoniale, accompagnata da una relazione illustrativa dell'attività svolta e a presentarlo all'Assemblea per l'approvazione.

Per l'assenza di ogni scopo di lucro eventuali utili andranno ad incrementare il Fondo Consortile e saranno reinvestiti per finalità di carattere consortile.

In occasione dell'esame ed approvazione del bilancio annuale da parte dell'Assemblea, qualora la gestione riveli una perdita di esercizio i consorziati dovranno provvedere al versamento delle quote loro riferibili sulla base alla quota di partecipazione al Consorzio, su proposta del dell'Organo di Amministrazione.

### CAPITOLO 8

#### SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE

##### 8.1. CASI DI SCIOGLIMENTO

Il Consorzio si scioglie:

- a) per decorso del termine di durata;
- b) per deliberazione dell'Assemblea generale adottata con la maggioranza dei due terzi dei consorziati, se sussiste una giusta causa;
- c) per volontà unanime dei consorziati;
- d) per il conseguimento dell'oggetto e quindi per esaurimento degli obiettivi urbanistici ed edilizi del comparto o per impossibilità di conseguirlo;

e) per ogni altra causa prevista dalla legge.

## 8.2. LIQUIDATORI

Addivenendosi per qualsiasi ragione allo scioglimento del Consorzio, l'assemblea determinerà le modalità della liquidazione, fermo restando il divieto di distribuire gli utili o eventuali avanzi di gestione ai soci, e nominerà uno o più liquidatori fissandone poteri e compensi.

Le quote del fondo consortile ripartite all'atto dello scioglimento del Consorzio diverranno esigibili da ciascun consorziato solo dopo che risulteranno definitivamente regolati tutti i propri rapporti di debito verso il Consorzio. In mancanza di nomina, ciascun consorziato potrà ricorrere al Presidente del Tribunale competente in funzione della sede del consorzio per la nomina del liquidatore.

## CAPITOLO 9 COLLEGIO ARBITRALE

### 9.1. COLLEGIO ARBITRALE

Qualsiasi controversia dovesse sorgere tra i consorziati o tra i consorziati ed il Consorzio in conseguenza diretta o indiretta del presente atto e degli obblighi da esso derivanti o ad esso comunque connessi, o se non risolta in via amichevole ed attraverso l'intervento degli Organi consortili, sarà devoluta al giudizio di un Collegio Arbitrale. Il Collegio Arbitrale sarà composto secondo le seguenti modalità: ciascuna delle parti tra le quali è sorta la controversia nomina un arbitro. Gli arbitri così designati eleggono anche nel proprio seno un Presidente del Collegio, il cui voto è doppio in caso di parità tra gli altri componenti. In caso di disaccordo sulla nomina del Presidente del Collegio, la nomina stessa sarà devoluta al Presidente del Tribunale Benevento. Il Collegio Arbitrale non sarà vincolato alle regole di procedura e deciderà in modo inappellabile, entro sessanta giorni dalla sua costituzione, in merito alla controversia ed anche circa all'ammontare delle spese ed onorari dovuti agli arbitri ed alle spese ed oneri di assistenza legale delle parti.

## CAPITOLO 10 NORMATIVA DI RINVIO

### 10.1 NORMATIVA DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente statuto si applicano le disposizioni del Codice Civile e delle leggi in materia.

Firmato: Pasquale Sorrentino - Adriano Reale - Annarita Panella - notaio  
Benedetto Giusti (sigillo)

**RACCOMANDARA A.R.**

Prot. SEG/01/14/mlf

Egregi Sigg.

Piscopo Angela  
Via Biagio da Morcone, 28  
82100 Benevento

Piscopo Grazia  
Via Biagio da Morcone, 28  
82100 Benevento

Bosco Gianmarco  
Via F. Flora, 24  
82100 Benevento

Piscopo Giuseppe  
Via Biagio da Morcone, 28  
82100 Benevento

Pannella Annarita  
Contrada S. Vito, 77  
82100 Benevento

Reale Adriano  
Via Croce Rossa, 25  
82100 Benevento

S.I.A. gas srl  
Via Napoli, 95 – Rione S. Vito  
82100 Benevento

Napoli, 09/05/2014

In allegato Vi rimettiamo seguenti documenti:

- Atto di messa in mora
- bozza di Atto Costitutivo del Consorzio
- bozza di Statuto del Consorzio

Distinti saluti

**Atto di messa in mora ai fini della costituzione del comparto TU 45 D2–PUC di Benevento, ex art. 34, co. 3 e 4, L.R. 16/08 e Regolamento attuativo n. 5/11 approvato con delibere di G.R. n. 53 dell'8/8/11.**

**Per la MOCCIA IRME S.p.A.** (03522050636), con sede in Napoli alla via Galileo Ferraris n.101, in persona del legale rappresentate, ing. Gennaro Moccia;

Premesso che i colloqui sin qui intercorsi con i destinatari della presente, proprietari di aree interne al comparto di cui in epigrafe, non hanno prodotto alcun esito, la istante società, intenzionata a procedere all'attuazione dell'ambito edificatorio, disponendo dei requisiti di legge, con il presente atto

#### **Invita e diffida**

I destinatari della presente a manifestare, entro il termine perentorio di 30 giorni dal ricevimento dell'odierna costituzione in mora, l'interesse alla partecipazione al Consorzio, da costituirsi ai sensi dell'art. 24 delle N.T.A. del PUC.

Si acclude, pertanto, in bozza, schema dell'atto costitutivo e dello Statuto del prescritto Consorzio e si precisa che, in caso di rifiuto espresso alla partecipazione al Consorzio a costituirsi, ovvero in caso di mancata risposta, decorso il detto termine si accederà alla procedura prevista per l'acquisizione coattiva delle aree e delle relative quote edificatorie, ai sensi di quanto disposto dall'art. 34, commi 3 e 4, L.R. 16/04, e dagli artt. 14 e ss. del relativo regolamento attuativo, n. 5 del 4/8/2011.

Si invitano inoltre i destinatari della presente a partecipare alla riunione fissata per il prossimo 27 maggio alla ore 9,30 presso lo studio dell'arch. Costantino Furno, alla via Zazo 6 in Benevento dove si procederà alla costituzione del Consorzio in oggetto.

Distinti saluti

Napoli, lì 09/05/14

Ing. Gennaro Moccia



Avviso di ricevimento

Raccomandata  Pacco  
 Assicurata Euro \_\_\_\_\_

13610836402 7  
Numero

Data di spedizione \_\_\_\_\_ Dall'ufficio postale di \_\_\_\_\_

Destinatario PISCOPPO GRAZIA  
Via Biagio DA MONCOTE  
C.A.P. \_\_\_\_\_ Località BENEVENTO

13-05-14  
Grano Suscep  
Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) Data Firma dell'incaricato alla distribuzione Bollo dell'ufficio di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 33 D.M. 09.04.01:  
• Invi multipli a un unico destinatario  
• Sottoscrizione rifiutata

Avviso di ricevimento

Raccomandata  Pacco  
 Assicurata Euro \_\_\_\_\_

12468046332 1  
Numero

Data di spedizione 07/05/2014 Dall'ufficio postale di Fraz. 40038 Sca. 3

Destinatario PISCOPPO ANGELA  
Via Biagio DA MONCOTE 28  
C.A.P. \_\_\_\_\_ Località BENEVENTO

13-05-14  
Grano Suscep  
Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) Data Firma dell'incaricato alla distribuzione Bollo dell'ufficio di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 33 D.M. 09.04.01:  
• Invi multipli a un unico destinatario  
• Sottoscrizione rifiutata

Avviso di ricevimento

Raccomandata  Pacco  
 Assicurata Euro \_\_\_\_\_

Numero 00324005

Data di spedizione 07/05/2014 Dall'ufficio postale di Fraz. 40038 Sca. 3

Destinatario PANNEUS ANNARITA  
Via CONTRADA S. VITO, 77  
C.A.P. 82100 Località BENEVENTO

07/05/14  
Grano Suscep  
Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) Data Firma dell'incaricato alla distribuzione Bollo dell'ufficio di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 33 D.M. 09.04.01:  
• Invi multipli a un unico destinatario  
• Sottoscrizione rifiutata



## DECRETO DI VINCOLO MINISTERO BB.AA.CC.

- Decreto n. 252 del 07/12/2005 ai sensi dell'art. 10 comma 3. Lettera a) D.Lgs. 42/2004 immobile censito in catasto al foglio 56, particella 36 sub da 2 a 21.

1-  
Schwabe



Allegato  
B  
4231

*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
*Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici*  
*della Campania*

N. 252 del registro dei decreti

Napoli, 27 DIC. 2005

**IL DIRETTORE REGIONALE**

**VISTO** il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 " *Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze dalle amministrazioni pubbliche* ";

**VISTO** il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 " *Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59* ", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, " *Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137* ";

**VISTO** il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante il " *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137* ";

**VISTO** il Decreto del Presidente della Repubblica 10 giugno 2004, n. 173 recante il " *Regolamento di organizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali* ";

**VISTO** l'incarico di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania conferito al dr. Stefano De Caro con decreto 5 agosto 2004 del Presidente del Consiglio dei Ministri;

**VISTA** la delega rilasciata il 05.08.2004 dal Direttore Generale Reggente per i Beni Architettonici e Paesaggistici;

**VISTA** la nota prot. n. 15595 del 20/07/05 con la quale la *Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico per le province di Caserta e Benevento* ha dato comunicazione dell'avvio del procedimento di dichiarazione dell'interesse particolarmente importante ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo della cosa che ne forma oggetto ai sensi degli artt. 10, 13 e 14 del citato D. L.vo 42/2004;

**VALUTATE** le osservazioni emerse a seguito della partecipazione al procedimento da parte dei destinatari della comunicazione di avvio del procedimento;

**VISTA** la nota del 28/10/05 prot. 22657 con la quale la predetta Soprintendenza, valutata le osservazioni prodotte in fase di partecipazione al procedimento, propone di ridurre il vincolo diretto di cui al citato avvio del procedimento;

**CONSIDERATO** che l'immobile costituito dall'"Antica Fabbrica di mattoni Fantozzi" sita in Via Nazionale Appia, alla Contrada S.Vito, nel Comune di Benevento, riportata in catasto al Foglio 56 par.lla 36, sub. 2 -3- 5- 6- 7- 8- 9- 10- 11- 12- 13- 14- 15- 16- 17- 18- 19- 20- 21 come dall'unità planimetria catastale, riveste interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10, comma 3, lettera a) del D.L.vo 42/2004 per i motivi ampiamente illustrati nell'allegata relazione storico-artistica;

**VISTI** gli articoli 10, 13 e 15 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

**DECRETA**

L'immobile costituito dalle unità catastali di cui alle premesse, descritto nell'unità relazione storico-artistica ed individuato nell'allegata planimetria catastale, è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art 10, comma 3, lettera a) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ed è, pertanto, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela in esso contenute.

La planimetria catastale e l'unità relazione storico-artistica sono parte integrante del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa, ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi

titolo degli immobili interessati ed al Comune di Benevento.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del D.L.vo 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Napoli,

27 DIC. 2005

IL DIRETTORE REGIONALE

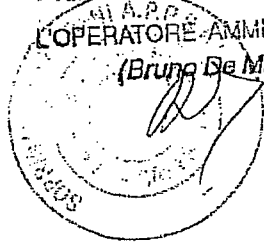
Stefano De Caro



PER COPIA CONFORME

L'OPERATORE AMMINISTRATIVO

(Bruno De Matteo)



*Handwritten notes in Italian and Russian:*  
generale  
generale  
Нова Гора  
Г.Т. Пондеев  
inf...

*Handwritten notes:*  
NA Servizio con appoggio relazioni storica-artistica e  
flaminiata estetica.





# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO PER IL PATRIMONIO STORICO ARTISTICO ED ETNOANTROPOLOGICO PER LE PROVINCE DI CASERTA E BENEVENTO

Caserta

COMUNE DI BENEVENTO (BN)

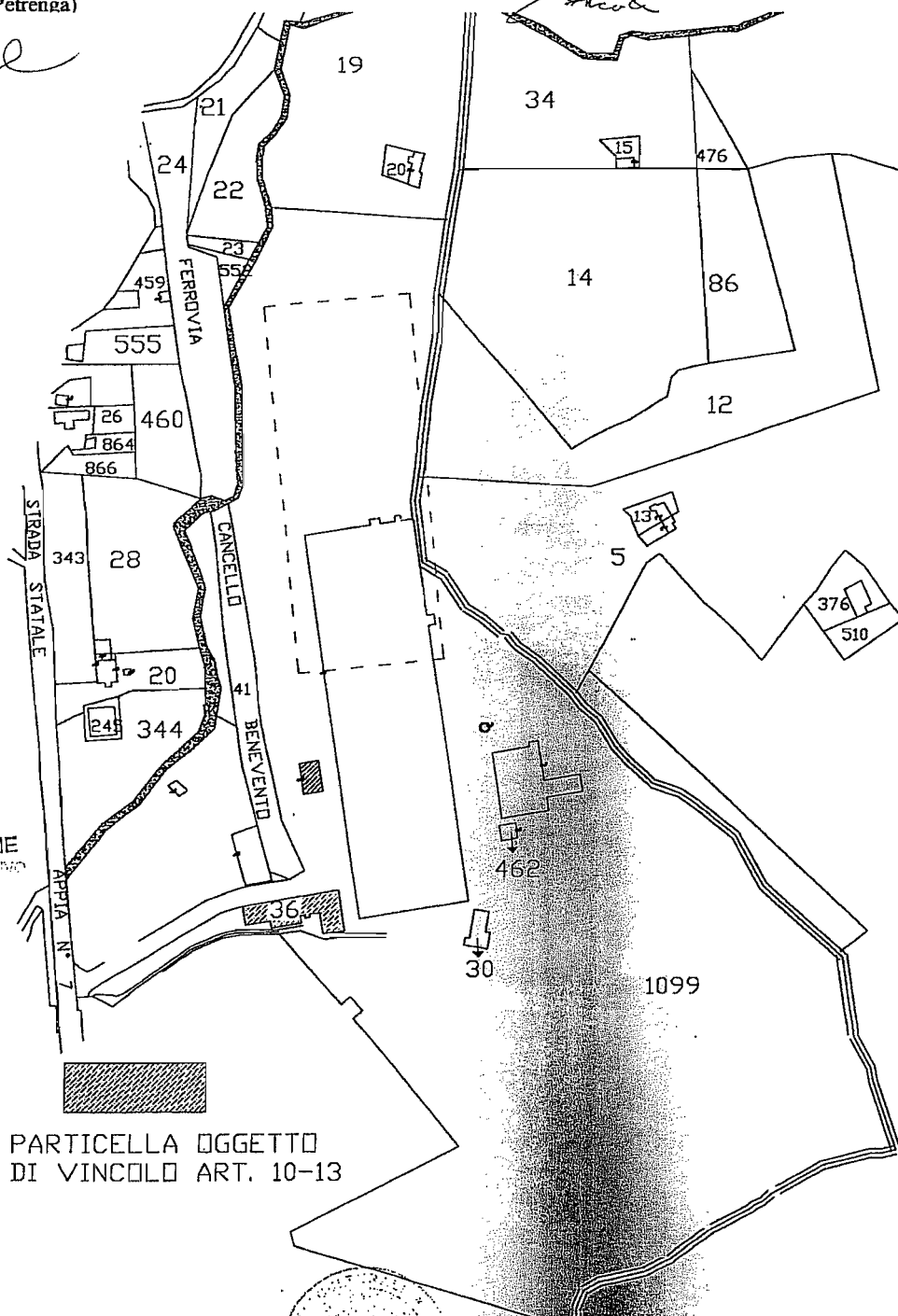
FOGLIO N° 56 PARTICELLE nn° 36. sub. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21.

LA PRESENTE PLANIMETRIA CATASTALE E' AUTENTICA ALLO STATO DEI LUOGHI, IN PARTICOLARE ALLA PARTE EVIDENZIATA E CORRISPONDENTE ALLA PARTICELLA n° 36 INTERESSATA DAL VINCOLO

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

(Antonio Maria Piscitelli)

Visto: IL SOPRINTENDENTE  
(Dott.ssa Giovanna Petrenza)



PARTICELLA OGGETTO  
DI VINCOLO ART. 10-13

PER COPIA CONFORME  
L'OPERATORE AMMINISTRATIVO  
(Bruno De Matteo)



Visto: IL DIRETTORE REGIONALE  
Dott. Stefano De Caro

## SCHEMA DI CONVENZIONE

## COMUNE DI BENEVENTO

PUA COMPARTO EDIFICATORIO TU45D2 A PREVALENTE USO COMMERCIALE

### ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

REPERTORIO N' \_\_\_\_\_ RACCOLTA N° \_\_\_\_\_

Regolamentazione dell'uso pubblico delle aree destinate a parcheggio e verde di proprietà privata a servizio delle attività commerciali dei fabbricati siti alla via Appia - Comparto TU45D2, autorizzati con Permesso di Costruire n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Il sottoscritto Pasquale Sorrentino nato a Napoli il 01 settembre 19861 cod. fisc. SRR PQL 61P01 F839G, in qualità di AMMINISTRATORE UNICO del Consorzio S. Vito, con sede in NAPOLI alla via G. Ferraris 101, costituitosi in data 27 maggio 2014, con atto repertorio n. 9853, raccolta n. 4544, allo scopo di realizzare gli obiettivi collettivi correlati alla autorizzazione edificatoria del Comparto TU45D2 individuato dal vigente PUC nell'ambito 7 — S.Vito, dichiara di possedere la maggioranza assoluta delle quote edificatorie del Comparto avente superficie di mq 42.200,00 situata nel Comune censuario e amministrativo di BENEVENTO individuata ai mappali n. 36, 45, 245, 343, 462, 1046, 1047, 1099, 1047, 1099, 1131, 1160, 1161, 1163, 1167, 1168 e 1190 del foglio 56 e particelle 441 e 553 del foglio 106.

#### PREMESSO CHE

In data \_\_\_\_\_ con istanza prot. n. \_\_\_\_\_ ha richiesto il P.d.C. per la realizzazione di fabbricato/i a uso commerciale/residenziale in attuazione del PUA approvato con D.G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

La suddetta deliberazione assoggetta all'uso pubblico le aree individuate in catasto al foglio \_\_\_\_\_, p. II/e \_\_\_\_\_ e indicate nella planimetria allegata al presente atto con la sigla "A" e con campitura rossa;

La stessa D.G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ prescrive la regolamentazione dell'uso pubblico delle aree \_\_\_\_\_ di cui al precedente punto attraverso un atto unilaterale d'obbligo, da presentare previa trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari in sede di richiesta di agibilità dell'edificio



Tanto Premesso

Assume gli obblighi di seguito specificati:

art. 1

La premessa è parte integrante del presente atto.

art. 2

L'area "A" come in premessa individuata destinata a strade, parcheggio e verde resta sempre aperta al pubblico durante l'orario di apertura delle attività commerciali autorizzate con PdC n del \_\_\_\_\_ di cui sono pertinenza.

art. 3

Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area \_\_\_\_\_ ed ogni responsabilità civile e penale inerente alle strade, ai parcheggi e alle aree a verde di uso pubblico sono e resteranno in perpetuo a totale carico del sottoscritto, per se e per i propri aventi causa.

Art. 4

Il sottoscritto si impegna a dotare a propria cura e spese l'area \_\_\_\_\_ di idonea segnaletica orizzontale e verticale.

art. 5

Il Comune di Benevento rilascerà il certificato di agibilità relativo all'edificio/edifici autorizzato/i con PdC n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ solo dopo la stipula del presente atto d'obbligo, previa trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

art. 6

Il sottoscritto conferma che tutti gli obblighi contenuti nel presente atto unilaterale vengono assunti per sé e per i propri aventi causa impegnandosi a rendere formalmente edotti gli stessi mediante specifica citazione negli atti di compravendita o di costituzioni di diritti reali sui beni.

art. 7

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto d'obbligo sono a totale carico del sottoscritto e dei suoi aventi causa.

Benevento, \_\_\_\_\_

L'AU del \_\_\_\_\_

*Dott.* \_\_\_\_\_

---