

SETTORE URBANISTICA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
04/10/2018
Prot. 86402

SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA  
DEL COMUNE DI BENEVENTO

ALLA CORTESE ATTENZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ARCH. ROSALBA ORLACCHIO

PUA STECAM SRL - VIA MORO - BENEVENTO - COMPARTO EDIFICATORIO  
TU77C1

TRASMISSIONE DOCUMENTAZIONE

Con la presente, il sottoscritto Geom. Mauro Verdino, n.q. di  
amministratore unico della STECAM SRL, con sede legale in Benevento alla via  
Calandriello n.1,

TRASMETTE

copia dell'atto di cessione, in favore della STECAM srl, di cubatura edificatoria  
della porzione di suolo ricompresa nella perimetrazione del PUA - comparto  
edificatorio TU77C1, identificata catastalmente dal foglio 50 p.la 667.

Benevento, 04.10.2018

GEOM. Mauro Verdino

**STECAM s.r.l.**





Dott. Ambrogio Romano  
NOTAIO

Repertorio n.49762

Raccolta n.22569

**ATTO DI CESSIONE DI CUBATURA EDIFICATORIA****REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciotto, il giorno dieci del mese di settembre, in Benevento, nel mio studio sito alla piazza Guerrazzi n.4,

**10 settembre 2018**

innanzi a me dott. **Ambrogio Romano**, Notaio residente in Benevento, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino, in assenza di testimoni, non avendone richiesto la presenza le infrascritte parti contraenti nè io Notaio,

**SI SONO COSTITUITI**

**MILICIA RENATO**, nato a Locri (RC) il 4 ottobre 1948, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, Codice Fiscale MLC RNT 48R04 D976 O, il quale interviene tanto in proprio quanto nella qualità di procuratore speciale dei signori

**MIELE MARIA PAOLA**, nata a Benevento il 12 settembre 1952, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, Codice Fiscale MLI MPL 52P52 A783 E,

**CAROLLA GIOVANNI**, nato a Montefusco (AV) il 20 agosto 1947, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, Codice Fiscale CRL GNN 47M20 F512 W,

**GIALLONARDO MARIELLA**, nata a Benevento il 3 maggio 1952, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, Codice Fiscale GLL MLL 52E43 A783 U,

**LEONE ANTONIO**, nato a Benevento il 18 agosto 1960, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, Codice Fiscale LNE NTN 60M18 A783 V,

**GALASSO NICOLINA**, nata a Ceppaloni (BN) il 23 giugno 1942, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, Codice Fiscale GLS NLN 42H63 C476 M,

**ROMANO GIANLUIGI**, nato a Benevento il 26 novembre 1983, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, Codice Fiscale RMN GLG 83S26 A783 J,

**IANNELLA AMEDEO**, nato a Benevento il 21 giugno 1976, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, Codice Fiscale NNL MDA 76H21 A783 A,

**MILICIA ALESSANDRA**, nata a Benevento il 6 giugno 1977, con domicilio, anche fiscale, in Roma, alla via Eratostene n.23, Codice Fiscale MLC LSN 77H46 A783 G,

**MAROTTI ELVIRA**, nata a Benevento il 19 maggio 1955, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, Codice Fiscale MRT LVR 55E59 A783 Q,

**PAOLISSO ROSSELLA**, nata a Benevento il 20 novembre 1960, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Fratelli Michele ed Armando Addabbo n.1, Codice Fiscale PLS RSL 60S60 A783 C,

**FUCCI VINCENZO**, nato a Benevento il 25 marzo 1961, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo

REGISTRATO

Agenzia Entrate

di BENEVENTO

il 11/09/2018

al n. 7236

Serie 1T

TRASCRITTO

Agenzia Territorio

di BENEVENTO

in data 11/09/2018

ai N.ri 10124/8106



LA PRESENTE COPIA  
E' CONFORME ALL'ORIGINALE  
E' CONSTATO DI FOGLI...  
FACCIATE...  
SI RILASCI PER USO CONSENTITO  
DALLA LEGGE

**BENEVENTO ADD] 13 SET. 2018****DOTT. AMBROGIO ROMANO**

NOTAIO

Piazza Guerrazzi, 4 - 82100 BENEVENTO - Tel. 0824.47648 - 0824.28133 - Fax 0824.22098 - E-mail: ambrogioromano@libero.it

n.3, Codice Fiscale FCC VCN 61C25 A783 X,

**DE MARIA ANTONIO**, nato a Benevento l'11 maggio 1960, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla contrada Ponte delle Tavole Codice Fiscale DMR NTN 60E11 A783 U,

**CATALANO AMALIA**, nata a San Leucio del Sannio (BN) il 21 aprile 1963, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Fratelli Michele ed Armando Addabbo n.3, Codice Fiscale CTL MLA 63D61 H953 L,

**IANNELLA MARGHERITA**, nata a Benevento il 28 luglio 1971, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, al viale degli Atlantici n.6, Codice Fiscale NNL MGH 71L68 A783 U, e

**FUCCI MANUEL**, nato a Benevento il 12 dicembre 1986, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, Codice Fiscale FCC MNL 86T12 A783 K,

legittimato ad agire in nome e per conto dei predetti soggetti giuridici rappresentati in virtù delle procure speciali di seguito menzionate, tutte rogate da me Notaio, le quali, in originale, previa lettura datane ai comparenti, si allegano rispettivamente, sotto la lettera "A", sotto la lettera "B", sotto la lettera "C", sotto la lettera "D", sotto la lettera "E", sotto la lettera "F", sotto la lettera "G", sotto la lettera "H" e sotto la lettera "I" al presente atto, onde formarne parte integrante e sostanziale, e precisamente:

- procura speciale in data 13 luglio 2018, contraddistinta con il numero di repertorio 49553;
- procura speciale in data 13 luglio 2018, contraddistinta con il numero di repertorio 49556;
- procura speciale in data 18 luglio 2018, contraddistinta con il numero di repertorio 49561;
- procura speciale in data 23 luglio 2018, contraddistinta con il numero di repertorio 49574;
- procura speciale in data 27 luglio 2018, contraddistinta con il numero di repertorio 49618;
- procura speciale in data 30 luglio 2018, contraddistinta con il numero di repertorio 49631;
- procura speciale in data 30 luglio 2018, contraddistinta con il numero di repertorio 49632;
- procura speciale in data 31 luglio 2018, contraddistinta con il numero di repertorio 49634;
- procura speciale in data 27 agosto 2018, contraddistinta con il numero di repertorio 49704; e

**VERDINO MAURO**, nato a Benevento il 15 dicembre 1962, residente in Ceppaloni (BN), alla via Donisi n.53, Codice Fiscale VRD MRA 62T15 A783 B,

il quale interviene nella qualità di amministratore unico legale rappresentante pro tempore della società a responsabilità limitata denominata

"**STECAM S.R.L.**", con sede legale in Benevento ed indirizzo di ubicazione ivi, alla via Giovanni Calandriello, detto Calan n.1, Capitale sociale, interamente versato, Euro 10.000,00,

iscritt  
n.12789  
scale,  
Imprese  
giti i  
Beneven  
gione  
società  
legitti  
patti s  
Delle  
compare  
me Not  
nali,  
del D.  
lizzati  
sono tr  
zionate  
legittin  
oggetto  
essere i  
a) che  
pr  
b) che  
delibera  
conform:  
Comunale  
tiva pr:  
c) che  
realizza  
nel Cor  
vente l:  
riporta  
d) che  
general  
Maria  
Galasso  
Rossell  
vira, I  
unità  
venzion  
mune d  
volta,  
miniali  
proprie

iscritta presso la competente C.C.I.A.A. di Benevento al n.127890 del Repertorio Economico Amministrativo, Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 01527780629, società costituita con atto ai miei rogiti in data 8 novembre 2011, rep.n.39278/14849, registrato a Benevento l'11 novembre 2011, al n.8719, domiciliato, in ragione della carica, presso la suindicata sede legale della società rappresentata ed all'odierna operazione giuridica legittimato in virtù dei poteri derivantigli dalla legge e dai patti sociali.

Delle identità personali, delle qualifiche e dei poteri dei comparenti io Notaio sono certo; il signor Milicia Renato, da me Notaio reso edotto in ordine alle conseguenze, anche penali, delle dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.445/2000, mi dichiara che gli innanzi generalizzati soggetti giuridici da esso dichiarante rappresentati sono tutt'ora viventi e capaci di agire e che le sopra menzionate procure dalle quali esso stesso deriva la propria legittimazione rappresentativa non è stata, sino ad oggi, oggetto di revoca. Gli stessi comparenti mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale

#### SI PREMETTE

a) che il Comune di Benevento ha adottato, a mezzo delibera proprio Consiglio n.27 del 27 luglio 2011, il "Piano Urbanistico Comunale", approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n.54 del 6 dicembre 2012, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania il 24 dicembre 2012;

b) che il medesimo Comune di Benevento ha adottato, a mezzo delibera della propria Giunta n.115 del 24 maggio 2018, in conformità ai dettami di cui al citato "Piano Urbanistico Comunale", il "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa privata - Comparto edificatorio TU77C1 -";

c) che la costituita società "STECAM S.R.L.", innanzi generalizzata, è piena ed esclusiva proprietaria di un'area, sita nel Comune di Benevento, in adiacenza alla via Aldo Moro, avente la superficie di circa metri quadrati duemilaseicento, riportata in C.T. al fol.50, p.lla 663;

d) che il comparente signor Milicia Renato, nonchè gli innanzi generalizzati signori De Maria Antonio, Catalano Amalia, Miele Maria Paola, Carolla Giovanni, Leone Antonio, Fucci Vincenzo, Galasso Nicolina, Giallonardo Mariella, Fucci Manuel, Paolisso Rossella, Milicia Alessandra, Romano Gianluigi, Marotti Elvira, Iannella Margherita e Iannella Amedeo, proprietari delle unità immobiliari facenti parte del corpo di fabbrica, convenzionalmente denominato "Palazzo Varricchio", sito nel Comune di Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, sono a loro volta, in ragione delle di seguito quantificate quote condominiali di rispettiva competenza, contitolari della piena proprietà di una porzione di suolo, situata in adiacenza a



quella di proprietà della società "STECAM", facente parte della maggiore estensione di un'area pertinenziale, originariamente riportata in C.T., con la qualifica di "ente urbano", al fol.50, p.lla 580, la quale è di fatto adibita a "zona verde" a servizio delle singole unità immobiliari di appartenenza dei citati aventi diritto ed è riconducibile, al pari delle menzionate unità immobiliari alle quali essa funzionalmente accede, alla sfera patrimoniale di questi ultimi;

e) che entrambe le porzioni di suolo menzionatesi ai precedenti punti c) e d) ricadono nella perimetrazione del comparto edificatorio individuato dal P.U.A. TU77C1;

f) che la società "STECAM S.R.L.", la quale esercita la propria attività d'impresa nei settori edile ed immobiliare, ha in animo di realizzare, sull'area di propria appartenenza già individuata alla precedente lettera c), un intervento edificatorio, da porsi in essere in conformità ai dettami di cui al citato "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa privata - Comparto edificatorio TU77C1 -";

g) che, funzionalmente alla realizzazione dell'intervento edilizio pianificatosi ad opera della società "STECAM S.R.L.", si rende necessario, al fine di concretare il comparto edificatorio connotato nella previsione del P.U.A. sopra citato, anettere al lotto di proprietà di quest'ultima società interessato dall'intervento di specie l'attitudine edificatoria di una porzione della maggior area già adibita a "zona verde" pertinenziale allo stabile di appartenenza dei citati condomini del "Palazzo Varricchio";

h) che, quanto innanzi enunciatosi, la società "STECAM S.R.L." ha inoltrato al Condominio "Palazzo Varricchio" e, per esso, all'amministratore del medesimo ingegnere Renato Milicia, una rituale istanza a mezzo della quale essa ha richiesto a quest'ultimo, con missiva datata 14 settembre 2017, di partecipare ad un istituendo Consorzio di Comparto (così come previsto dal Regolamento del 4 agosto 2011, n.5 della Regione Campania, art.12, commi 11 e segg.);

i) che il Comune di Benevento, con nota assunta al prot.n.933467/2017 del proprio settore "Territorio ed Ambiente" ha ritualmente stimato, in euro 99,07 al metro quadrato, il valore della porzione di suolo da annettersi al comparto edificatorio in oggetto, la quale, estesa circa metri quadrati centocinquanta, deve, giova ripeterlo, estrapolarsi dalla maggiore consistenza dell'area pertinenziale, di appartenenza di tutti i condomini signori Miele Maria Paola, Milicia Renato, Leone Antonio, Paolisso Rossella, Milicia Alessandra, Romano Gianluigi, Fucci Manuel, Fucci Vincenzo, Marotti Elvira, De Maria Antonio, Catalano Amalia, Carolla Giovanni, Giallonardo Mariella, Galasso Nicolina, Iannella Margherita e Iannella Amedeo, censita in C.T. al fol.50, p.lla 580;

l) che i menzionati condomini del "Palazzo Varricchio" e, per essi, l'amministratore del condominio ingegnere Renato Mili-

cia:  
 11) ha  
 sati a  
 toria  
 ad all  
 è oppo  
 verde"  
 parte l  
 12) ha  
 l'Assem  
 nifesta  
 perfezio  
 una cor  
 "STECAM  
 cubatura  
 previsio  
 della p  
 centocin  
 C.T. al  
 Comune d  
 m) che l  
 m1) ris  
 dico t  
 opera d  
 autoriz  
 pianific  
 m2) ver  
 interver  
 dell'ass  
 l'obblig  
 all'esec  
 allocazi  
 certo tr  
 a corri  
 cubatura  
 zazione  
 naggio c  
 m3) rit  
 corrispe  
 attribu  
 obbliga  
 coniuga  
 nerose  
 'eventu  
 ziativa  
 n) che  
 traslat  
 cietà  
 dificat  
 zione

parte

11) hanno sostanzialmente manifestato di non essere interessati a partecipare in maniera attiva all'iniziativa edificatoria al vaglio, la quale di fatto non andrebbe assolutamente ad allocarsi nell'ambito dell'area di loro appartenenza, che, è opportuno ribadirlo, è già destinata a fungere da "zona verde" pertinenziale al corpo di fabbrica del quale fanno parte le unità abitative di loro rispettivo appannaggio;

12) hanno, di contro, così come si evince dal verbale dell'Assemblea condominiale redatto in data 1 marzo 2018, manifestato la loro disponibilità a trasferire, mediante il perfezionamento di un idoneo negozio traslativo, a fronte di una congrua controprestazione, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", ogni attitudine edificatoria e qualsivoglia cubatura del suolo di loro appartenenza ricompreso nella previsione del P.U.A. e, in specie, la capacità edificatoria della porzione, della superficie di circa metri quadrati centocinquanta, della maggior area pertinenziale censita in C.T. al fol.50, p.lla 580, all'uopo individuata e stimata dal Comune di Benevento;

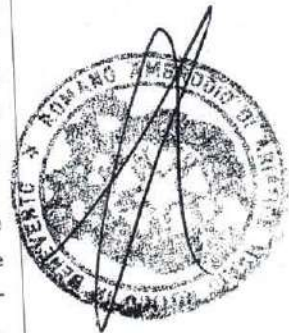
m) che l'atto di cessione al vaglio:

m1) risulterà finalizzato a concretare il presupposto giuridico, tecnico ed amministrativo dell'auspicato rilascio, ad opera del Comune di Benevento, del provvedimento urbanistico autorizzativo della realizzazione dell'intervento edilizio pianificato ad opera della società "STECAM S.R.L.";

m2) verrà perfezionato, in ossequio agli accordi previamente intervenuti tra i soggetti giuridici coinvolti, a fronte dell'assunzione, ad opera della società cessionaria, dell'obbligo di provvedere, a proprie esclusive cura e spese, all'esecuzione di talune opere di sistemazione del sito di allocazione del "Palazzo Varricchio", individuatesi di concerto tra le parti aventi diritto, l'importo delle quali verrà a corrispondere al valore ritualmente stimato della traslata cubatura della porzione in oggetto, funzionali alla valorizzazione delle prerogative giuridiche e materiali di appannaggio delle proprietà abitative dei soggetti disponenti;

m3) rinverrà la propria giustificazione funzionale nella corrispettività sinallagmatica intercorrente tra la progettata attribuzione traslativa e la del pari individuata attribuzione obbligatoria d'opera destinata a costituirne contraltare, coniugata all'affrancazione dei soggetti disponenti dalle onerose incombenze giuridiche e fattuali riconducibili ad un'eventuale partecipazione, volontaria o forzata, ad un'iniziativa edilizia alla quale i medesimi non sono interessati;

n) che, propedeuticamente al perfezionamento del contratto traslativo sopra ipotizzatosi, idoneo a consentire alla società "STECAM S.R.L.", a mezzo l'utilizzo dell'attitudine edificatoria della porzione di suolo traslata, la realizzazione dell'iniziativa edificatoria dalla stessa auspicata, i



condomini del "Palazzo Varricchio" hanno provveduto a dotare la porzione di suolo effettivamente interessata dalla perfezionanda negoziazione dei normativamente prescritti dati censuari di autonoma individuazione, all'uopo redigendo e ritualmente depositando, presso le Autorità istituzionalmente competenti, un idoneo tipo di frazionamento catastale, identificato con il numero di di protocollo 2018/BN0063842 del 10 luglio 2018.

#### TANTO PREMESSO

da valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti si stipula e si conviene quanto segue.

**Art.1)** Preliminarmente, i signori **MILICIA RENATO, MIELE MARIA PAOLA, CAROLLA GIOVANNI, GIALONARDO MARIELLA, LEONE ANTONIO, GALASSO NICOLINA, ROMANO GIANLUIGI, IANNELLA AMEDEO, MILICIA ALESSANDRA, MAROTTI ELVIRA, PAOLISSO ROSSELLA, FUCCI VINCENZO, DE MARIA ANTONIO, CATALANO AMALIA, IANNELLA MARGHERITA e FUCCI MANUEL**, gli assenti agendo per il tramite del costituito comune procuratore speciale, concordemente constatano e dichiarano che la porzione di suolo, ricompresa nella perimetrazione del "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa privata - Comparto edificatorio TU77C1 -" (adottato, come in premessa già enunciato, dal Comune di Benevento, a mezzo delibera della propria Giunta n.115 del 24 maggio 2018), interessata dalla presente negoziazione:

- è situata nel Comune di **Benevento**, in adiacenza alla via Mario Cirillo;
- ha la superficie di metri quadrati centoquarantotto (148 mq.);
- confina con la detta via Mario Cirillo, con il sito di allocazione del "Condominio Varricchio" e con l'adiacente appezzamento di terreno, di proprietà "Stecam S.R.L.", censito in C.T. al fol.50, p.lla 663, salvo altri;
- risulta riportata in C.F. con i seguenti dati:  
**fol.50, p.lla 667, p.T. mq.148, area urbana;**
- ha conseguito l'identità censuaria innanzi enunciata all'esito del tipo di frazionamento contraddistinto con il numero di protocollo 2018/BN0063842, redatto dal tecnico geometra Carpentieri Massimo, iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Benevento al n.1379, in data 10 luglio 2018 ed approvato, al termine dell'itinerario procedimentale normativamente previsto, dalla competente Agenzia del Territorio di Benevento in data 24 luglio 2018, a mezzo del quale essa è stata estrapolata dalla maggiore consistenza della più ampia porzione di suolo, già censita, in C.T., con la qualifica giuridica di "ente urbano", al fol.50, p.lla 580;
- appartiene, in piena proprietà, in comune pro indiviso, ai constatanti tutti, nelle seguenti rispettive misure, le quali si palesano, peraltro, coincidenti con le "quote millesimali" individuative delle spettanze dei condomini constatanti sulle

parti  
"Palazzo  
al sign  
pari ai  
alla si  
pari ai  
al sign  
pari ai  
al sign  
quaranta  
al sign  
ai trent  
alla si  
pari ai  
alla si  
ideale c  
al sign  
corrispo  
alla si  
deale co  
al sign  
risponde  
alla si  
corrispo  
alla sig  
corrispo  
alla si  
deale co  
al sign  
corrispo  
alla sig  
corrispo  
al sign  
corrispo  
**Art.2)** V  
**RENATO,**  
**RIELLA,**  
**IANNELLA**  
**ROSSELLA**  
**IANNELLA**  
tramite  
congiunt  
cedentme  
società  
ed acqu  
alla pe  
sita,  
alla v.  
**667.**  
All'esi



partì comuni del fabbricato per civili abitazioni denominato "Palazzo Varricchio":

al signor Carolla Giovanni, in ragione di una quota ideale pari ai trentadue millesimi (32/1000);

alla signora Catalano Amalia, in ragione di una quota ideale pari ai cinquantadue millesimi (52/1000);

al signor De Maria Antonio, in ragione di una quota ideale pari ai settantuno millesimi (71/1000);

al signor Fucci Manuel, in ragione di una quota ideale pari ai quarantasei millesimi (46/1000);

al signor Fucci Vincenzo, in ragione di una quota ideale pari ai trentaquattro millesimi (34/1000);

alla signora Galasso Nicolina, in ragione di una quota ideale pari ai novantasei millesimi (96/1000);

alla signora Giallaonardo Mariella, in ragione di una quota ideale corrispondente ai trentadue millesimi (32/1000);

al signor Iannella Amedeo, in ragione di una quota ideale corrispondente ai quarantasette millesimi (47/1000);

alla signora Iannella Margherita, in ragione di una quota ideale corrispondente ai quarantasette millesimi (47/1000);

al signor Leone Antonio, in ragione di una quota ideale corrispondente ai sessantotto millesimi (68/1000);

alla signora Marotti Elvira, in ragione di una quota ideale corrispondente ai trentaquattro millesimi (34/1000);

alla signora Miele Maria Paola, in ragione di una quota ideale corrispondente ai centoventidue millesimi (122/1000);

alla signora Milicia Alessandra, in ragione di una quota ideale corrispondente ai cinquantacinque millesimi (55/1000);

al signor Milicia Renato, in ragione di una quota ideale corrispondente ai centoventidue millesimi (122/1000);

alla signora Paolisso Rossella, in ragione di una quota ideale corrispondente ai cinquantadue millesimi (52/1000); ed

al signor Romano Gianluigi, in ragione di una quota ideale corrispondente ai novanta millesimi (90/1000).

**Art.2)** Verificatosi quanto innanzi, i medesimi signori **MILICIA RENATO, MIELE MARIA PAOLA, CAROLLA GIOVANNI, GIALLONARDO MARIELLA, LEONE ANTONIO, GALASSO NICOLINA, ROMANO GIANLUIGI, IANNELLA AMEDEO, MILICIA ALESSANDRA, MAROTTI ELVIRA, PAOLISSO ROSSELLA, FUCCI VINCENZO, DE MARIA ANTONIO, CATALANO AMALIA, IANNELLA MARGHERITA e FUCCI MANUEL**, gli assenti agendo per il tramite del costituito comune procuratore speciale, operando congiuntamente, ciascuno in ragione dei propri diritti precedentemente individuati ed insieme per l'intero, cedono alla società "**STECAM S.R.L.**", la quale, come rappresentata, accetta ed acquista, l'intera volumetria edificatoria riconducibile alla porzione di suolo individuata nel precedente Art.1), sita, giova ripeterlo, nel Comune di **Benevento**, in adiacenza alla via Mario Cirillo, riportata in C.F. al **fol.50, p.lla 667.**

All'esito della presente cessione:



a) la porzione di suolo in oggetto, la quale residua, nella sua materialità, nella titolarità e nel godimento dei soggetti giuridici cedenti, viene a privarsi di qualsivoglia attitudine edificatoria, così come constatato (per il tramite del comparante signor Milicia Renato) dai soggetti giuridici medesimi, i quali concordemente si obbligano, in ragione del presente atto, a non elevare costruzioni e manufatti di qualsivoglia genere sulla stessa area negoziata;

b) la società "STECAM S.R.L.", organismo giuridico già titolare della porzione di suolo censita in C.T. al fol.50, p.lla 663:

- viene ad annettere alla propria sfera giuridico-patrimoniale ed alla propria disponibilità operativa la volumetria edificabile propria della negoziata porzione di suolo censita in C.F. al fol.50, p.lla 667;

- viene, conseguentemente, nel cumulare la volumetria di cui innanzi alla cubatura, di propria pregressa appartenenza, riconducibile all'area censita in C.F. al fol.50, p.lla 663, a quesire l'intera volumetria edificabile ascrivibile alle porzioni di suolo ricomprese nella perimetrazione del "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa privata - Comparto edificatorio TU77C1 -";

- viene, sulla scorta dei presupposti sopra citati, a legittimarsi all'attuazione del "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A." medesimo e, di conseguenza, alla realizzazione di ogni iniziativa edificatoria compatibile con le previsioni di quest'ultimo.

**Art.3)** Ai sensi della normativa urbanistica vigente, si allega, in originale, al presente atto, sotto la lettera "L", il certificato di destinazione urbanistica riguardante la porzione di suolo in oggetto, rilasciato dal competente Comune di Benevento in data 1 agosto 2018 (pratica n.1126).

Il signor Milicia Renato, agendo in proprio e nella suindicata qualità rivestita, dichiara al riguardo:

a) che, dalla data del rilascio del certificato sopra menzionato, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti;

b) che la porzione di suolo interessata dall'odierna negoziazione non è mai stata percorsa dal fuoco e non rientra, conseguentemente, negli elenchi di cui alla legge n.428/1993 ed alla legge n.353/2000.

**Art.4)** In corrispettivo dell'attribuzione traslativa perfezionatasi a mente delle disposizioni di cui al precedente Art.2), la società "STECAM S.R.L.", agendo per il tramite del costituito proprio legale rappresentante, si obbliga, nei confronti dei soggetti giuridici cedenti, i quali, operando per il tramite del costituito procuratore speciale, congiuntamente accettano, a porre in essere, a beneficio dello stabile residenziale di appartenenza dei cedenti medesimi, convenzionalmente denominato "Palazzo Varricchio", sito, giova

ripeter  
n.3, un  
realizza  
il di s  
traslata  
menzion  
- la s  
il cor  
rimozion  
con qua  
con sot  
dell'are  
miniale;  
sfalto  
marciapi  
lineamen  
- la s  
citofoni  
degli a  
bitative  
deocitof  
disporrà  
Videocit  
la rea  
a conse  
"Palazzo  
merciale  
mercanti  
le oper  
nel ris  
predispo  
sclusive  
eccezion  
volumetr  
stranze  
del 30 s  
Si patt  
potesi  
zione d  
società  
contropa  
l'ammont  
cessivo  
A garan  
assunto  
della pa  
medesima  
gano di  
benefici  
fideiuss

nella ripeterlo, nel Comune di Benevento, alla via Mario Cirillo  
 oggetti n.3, una prestazione d'opera, avente, nello specifico, la  
 tudine realizzazione (sino a concorrenza di un valore coincidente con  
 com- il di seguito quantificato valore della cubatura edificatoria  
 mede- traslatale) dei lavori di natura condominiale di seguito  
 one del menzionati, e precisamente:

- la sistemazione ed il ripianamento, funzionali a garantire il corretto scolo delle acque piovane, da effettuarsi previa rimozione dell'asfalto esistente e sostituzione del medesimo con quadroni di cemento opportunamente distanziati e giuntati con sottostrato comprendente anche una struttura metallica, dell'area adibita a parcheggio ricompresa nel cortile condominiale; nonché l'eliminazione delle radici deformanti l'asfalto stesso, la rimozione ed il rifacimento del tratto di marciapiede dissestato posto a confine del parcheggio e delimitazione con numerazione di n.14 posti macchina;
- la sostituzione ed il rifacimento dell'impianto di videocitofoni del corpo di fabbrica dello stabile di appartenenza degli attributari, il quale si compone di numero 14 unità abitative, ciascuna delle quali dovrà essere dotata di un videocitofono, fatta eccezione per un'unità abitativa la quale disporrà di doppio impianto (quindi per un totale di n.15 videocitofoni);

o P.U. la realizzazione di un cancelletto e di una scala funzionali  
 di ogni a consentire l'accesso, dall'area condominiale adiacente al  
 ni di "Palazzo Varricchio", al confinante sito a destinazione com-  
 merciale nell'ambito del quale risulta allocata la struttura  
 si al- mercantile denominata "Iperstore".

"L", il Le opere predette dovranno essere eseguite a regola d'arte,  
 a por- nel rispetto degli elaborati tecnico-progettuali all'uopo  
 nne di predisposti di concerto tra le parti aventi diritto, ad e-  
 ndicata esclusiva cura e spese della società "STECAM S.R.L." (fatta  
 eccezione per quelle eventualmente eccedenti l'importo della  
 volumetria edificatoria oggetto di traslazione), con mae-  
 stranze proprie di ques'ultima, entro e non oltre il termine  
 del 30 settembre 2019.

Si pattuisce, ad opera delle parti contraenti, che, nell'i-  
 potesi in cui venisse e determinarsi un ritardo nell'esecu-  
 zione delle opere di specie, insorgerebbe, a carico della  
 società "STECAM S.R.L.", l'obbligo di corrispondere, alla  
 controparte, a titolo di penale risarcitoria, una somma del-  
 l'ammontare di euro 50,00 (cinquanta), per ogni giorno suc-  
 cessivo alla convenuta data di esecuzione.

A garanzia del diligente e puntuale adempimento dell'obbligo  
 assunto dalla società cessionaria di effettuare, a beneficio  
 della parte cedente, la prestazione d'opera di cui innanzi, la  
 medesima società cessionaria, per il tramite del proprio or-  
 gano di gestione, dichiara di avere provveduto a depositare, a  
 beneficio del "Condominio Palazzo Varricchio", una polizza  
 fideiussoria di "assicurazione per cauzione" contraddistinta



con il numero 0520408172, avente decorrenza dal 31 luglio 2018 (importo della garanzia euro 14.806,05), sottoscritta con l'"Agenzia Generale 520" di Benevento della compagnia di assicurazione "HDI Assicurazioni S.P.A."

Le innanzi menzionate opere concretanti la controprestazione della perfezionata cessione di volumetria dovranno essere assoggettate a rituale collaudo entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) dall'ultimazione dei lavori, a mezzo sopralluogo congiunto da porsi in essere, ad opera del componente signor Milicia Renato, in rappresentanza del "Condominio Varricchio", e del tecnico incaricato dalla società "STECAM S.R.L." della direzione dei lavori di specie.

All'esito positivo dell'avvenuto collaudo, le opere interessate dal medesimo saranno formalmente prese in carico dal "Condominio Varricchio", che ne assumerà gli oneri di gestione e di manutenzione.

**Art.5)** A ciascuna delle attribuzioni corrispettive del perfezionato negozio sinallagmatico, le parti attribuiscono il medesimo valore di euro **quindicimila/00 (Euro 15.000,00)** e, in ragione della detta equipollenza delle attribuzioni medesime, concordemente constatano di non dovere procedere alla corresponsione di conguagli perequativi di sorta.

**Art.6)** A fini fiscali, i componenti dichiarano che tra i cedenti e la parte cessionaria non possono, evidentemente, intercorrere i rapporti di cui all'art.26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, non essendo la parte cessionaria medesima una persona fisica

**Art.7)** Ai sensi della legge n.151/1975, e successive modifiche ed integrazioni, ai fini della trascrizione del presente atto, le parti, ciascuna per quanto di propria spettanza, gli assenti agendo per il tramite del costituito proprio comune procuratore speciale, dichiarano:

- che il signor Leone Antonio è coniugato in regime di comunione legale, ma ha disposto, con il presente atto, di un diritto di natura personale, in quanto conseguito prima della contrazione del proprio matrimonio;
- che i signori Fucci Vincenzo e Marotti Elvira sono coniugi in regime di comunione legale;
- che i signori Carolla Giovanni e Giallonardo Mariella sono coniugi in regime di comunione legale;
- che i signori Milicia Renato e Miele Maria Paola sono coniugi in regime di comunione legale;
- che i signori Paolisso Rossella, Romano Gianluigi, De Maria Antonio, Catalano Amalia e Iannella Margherita sono tutti coniugati in regime di separazione dei beni;
- che la signora Galasso Nicolina è coniugata in regime di comunione legale, ma ha disposto, a mezzo del presente atto, di un diritto personale (in quanto acquisito in dipendenza di una compravendita, il perfezionamento della quale, tuttavia, è avvenuto a fronte della corresponsione alla controparte, ai

sensi e  
cod.civ.  
pregress  
- che  
Manuel s  
**Art.8)**  
carico e  
Richiest  
unitamen  
lo appr  
legge, e  
Scritto  
pugno,  
ventunes  
AMBROGIO

lio 2018 sensi e per gli effetti dell'art.179, lett.f, ed ultimo comma,  
ritta con cod.civ., di una somma di denaro conseguita in forza della  
agnia di pregressa alienazione di altro proprio bene personale);  
- che i signori Milicia Alessandra, Iannella Amedeo e Fucci  
Manuel sono tutti liberi di stato civile.

Art.8) Le spese del presente atto e consequenziali cedono a  
carico esclusivo della società "Stecam S.R.L."

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale,  
unitamente agli allegati, ho dato lettura ai comparenti, che  
lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio nei modi di  
legge, essendo le ore nove e minuti primi quaranta (9,40).

Scritto con mezzi elettronici da me Notaio e completato di mio  
pugno, consta di fogli sei, facciate venti e quanto della  
ventunesima fin qui. F.to: MILICIA RENATO, MAURO VERDINO N.Q..

AMBROGIO ROMANO NOTAIO SIGILLO

el per-  
scono il  
0) e, in  
edesime,  
corre-

a i ce-  
te, in-  
6 aprile  
sima una

odifiche  
te atto,  
gli as-  
o comune

i comu-  
o, di un  
na della

coniugi

lla sono

ono co-

De Maria  
io tutti

gime di  
e atto,  
lenza di  
avia, è  
rte, ai



Repertori

L'anno d

in Beneve

innanzi

vento, is

Riuniti c

moni, non

comparenti



MIELE MAR

domicilio,

n.3, Codi

CAROLLA G

con domic

Cirillo n.

LEONE ANI

cilio, ar

n.3, Codic

GALASSO NI

domicilio,

n.3, Cod:

GIALLONARI

Dott. Ambrogio Romano  
NOTAIO

Repertorio n. 49553

ALLEGATO "A"

PROCURA SPECIALE

REPERTORIO N. 49762

REPUBBLICA ITALIANA

RACCOLTA N. 22563

L'anno duemiladiciotto, il giorno tredici del mese di luglio,  
in Benevento, nel mio studio sito alla piazza Guerrazzi n.4, \_

13 luglio 2018

innanzi a me dott. Ambrogio Romano, Notaio residente in Bene-  
vento, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili  
Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino, in assenza di testi-  
moni, non avendone richiesto la presenza gli infrascritti  
comparenti né io Notaio, \_\_\_\_\_

SONO COMPARSI

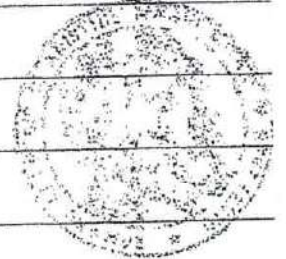
MIELE MARIA PAOLA, nata a Benevento il 12 settembre 1952, con  
domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo  
n.3, Codice Fiscale MLI MPL 52P52 A783 E; \_\_\_\_\_

CAROLLA GIOVANNI, nato a Montefusco (AV) il 20 agosto 1947,  
con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario  
Cirillo n.3, Codice Fiscale CRL GNN 47M20 F512 W; \_\_\_\_\_

LEONE ANTONIO, nato a Benevento il 18 agosto 1960, con domi-  
cilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo  
n.3, Codice Fiscale LNE NTN 60M18 A783 V; \_\_\_\_\_

GALASSO NICOLINA, nata a Ceppaloni (BN) il 23 giugno 1942, con  
domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo  
n.3, Codice Fiscale GLS NLN 42H63 C476 M; e \_\_\_\_\_

GIALLONARDO MARIELLA, nata a Benevento il 3 maggio 1952, con



domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo  
n.3, Codice Fiscale GLL MLL 52E43 A783 U.

Delle identità personali dei comparenti io Notaio sono certo.  
Gli stessi mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale

SI PREMETTE

a) che il Comune di Benevento ha adottato, a mezzo delibera  
del proprio Consiglio n.27 del 27 luglio 2011, il "Piano Ur-  
banistico Comunale", approvato con Decreto del Presidente  
della Provincia di Benevento n.54 del 6 dicembre 2012, pub-  
blicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania il 24  
dicembre 2012;

b) che il medesimo Comune di Benevento ha adottato, a mezzo  
delibera della propria Giunta n.115 del 24 maggio 2018, in  
conformità ai dettami di cui al citato "Piano Urbanistico  
Comunale", il "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di inizia-  
tiva privata - Comparto edificatorio TU77C1 -";

c) che la società "STECAM S.R.L.", con sede legale in Bene-  
vento ed indirizzo di ubicazione ivi, alla via Vittime di  
Nassiriya n.1, avente Codice Fiscale, Partita Iva e numero di  
iscrizione nel Registro delle Imprese 01527780629, è piena ed  
esclusiva proprietaria di un'area, sita nel Comune di Bene-  
vento, in adiacenza alla via Aldo Moro, avente la superficie  
di circa metri quadrati duemilaseicento,  
riportata in C.T. al fol.50, p.lla 663;

d) che i signori Miele Maria Paola, Carolla Giovanni, Leone

*Alfonso  
Giovanni  
Carolla  
Leone  
Miele  
Maria Paola*

*Stefano  
Miele*

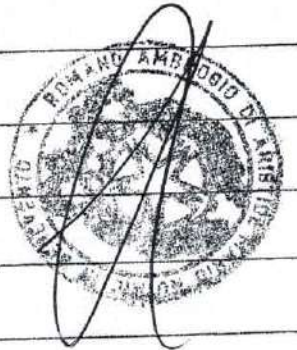
*Maria Paola  
Carolla*



Antonio,  
generali  
sieguo  
20 novem  
Alessand  
MLC LSN  
novembre  
Manuel,  
FCC MNL  
marzo 19  
vira, na  
AVR- 55ES  
maggio 1  
Amalia,  
Codice Fi  
a Beneve  
A783 V, e  
Codice f  
immobili  
nalmente  
Benevento  
ragione  
contitol  
quella  
della m



Cirillo Antonio, Galasso Nicolina e Giallonardo Mariella, innanzi  
 generalizzi, unitamente ai signori Milicia Renato, nel pro-  
 certo. sieguo generalizzato, Paolisso Rossella, nata a Benevento il  
 quale 20 novembre 1960, Codice Fiscale PLS RSL 60S60 A783 C, Milicia  
 Alessandra, nata a Benevento il 6 giugno 1977, Codice Fiscale  
 libera MLC LSN 77H46 A783 G, Romano Gianluigi, nato a Benevento il 26  
 no Ur- novembre 1983, Codice Fiscale RMN GLG 83S26 A783 J, Fucci  
 sidente Manuel, nato a Benevento il 12 dicembre 1986, Codice Fiscale  
 pub- FCC MNL 86T12 A783 K, Fucci Vincenzo, nato a Benevento il 25  
 il 24 marzo 1961, Codice Fiscale FCC VCN 61C25 A783 X, Marotti El-  
 a mezzo vira, nata a Benevento il 19 maggio 1955, Codice Fiscale MRT  
 18, in DVR 55E59 A783 Q, De Maria Antonio, nato a Benevento l'11  
 istico maggio 1960, Codice Fiscale DMR NTN 60E11 A783 U, Catalano  
 nizia- Amalia, nata a San Leucio del Sannio (BN) il 21 aprile 1963,  
 Bene- Codice Fiscale CTL MLA 63D61 H953 L, Iannella Margherita, nata  
 ime di a Benevento il 23 giugno 1971, Codice Fiscale NNL MGH 71H63  
 ero di A783 V, e Iannella Amedeo, nato a Benevento il 21 giugno 1976,  
 ena ed Codice Fiscale NNL MDA 76H21 A783 A, proprietari delle unità  
 Bene- immobiliari facenti parte del corpo di fabbrica, convenzio-  
 rficie nalmente denominato "Palazzo Varricchio", sito nel Comune di  
 Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, sono a loro volta, in  
 ragione delle quote condominiali di rispettiva competenza,  
 contitolari di una porzione di area, situata in adiacenza a  
 quella di proprietà della società "STECAM", facente parte  
 Leone della maggiore estensione di una porzione di suolo, riportata



a sua volta in C.T., con la qualifica di "ente urbano", al  
 fol.50, p.lla 580, la quale è di fatto adibita a "zona verde"  
 a servizio delle singole unità immobiliari di appartenenza dei  
 citati contitolari ed è riconducibile, al pari delle menzio-  
 nate unità immobiliari alle quali essa funzionalmente accede,  
 alla sfera patrimoniale di questi ultimi;

e) che entrambe le porzioni di suolo menzionatesi ai prece-  
 denti punti c) e d) ricadono nella perimetrazione del Comparto  
 Edificatorio dell'adottato P.U.A. TU77C1;

f) che la società "STECAM S.R.L.", la quale esercita la pro-  
 pria attività d'impresa nei settori edile ed immobiliare, ha  
 in animo di realizzare, sull'area di propria appartenenza già  
 individuata alla precedente lettera c), un intervento edifi-  
 catorio da porsi in essere in conformità ai dettami di cui al  
 citato "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa  
 privata - Comparto edificatorio TU77C1 -";

g) che, funzionalmente alla realizzazione dell'intervento e-  
 dilizio di nuova edificazione pianificatosi ad opera della  
 società "STECAM S.R.L.", è necessario anettere al lotto di  
 proprietà di quest'ultima interessato dall'intervento di  
 specie l'attitudine edificatoria di una porzione della maggior  
 area già adibita a "zona verde" pertinenziale allo stabile di  
 appartenenza dei citati condomini;

h) che, quanto innanzi enunciatosi, la società "STECAM S.R.L."  
 ha inoltrato al Condominio "Palazzo Varricchio" e, per esso,

all'Ammi  
 mezzo c  
 " "  
 datata  
 Consorzi  
 4 agost  
 segg.);  
 i) che  
 ,n.93346  
 ritualmer  
 lore de  
 quanta,  
 condomin:  
 Antonio,  
 luigi, )  
 Antonio,  
 riella,  
 medeo;  
 l) che  
 ingegner  
 li) han  
 sati a )  
 toria a  
 ad allo  
 quale,  
 ziale a

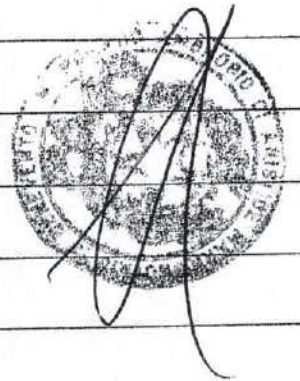
o", al  
verde"  
enza dei  
menzio-  
accede,  
prece-  
Comparto  
la pro-  
iare, ha  
enza già  
ediffi-  
i cui al  
iziativa  
ento e-  
ra della  
lotto di  
to di  
maggior  
abile di  
S.R.L."  
r esso,

all'Amministratore ingegnere Renato Milicia, rituale istanza a mezzo della quale ha richiesto a quest'ultimo, con missiva datata 14 settembre 2017, di partecipare ad un istituendo Consorzio di Comparto (così come previsto dal Regolamento del 4 agosto 2011, n.5 della regione Campania, art.12, commi 11 e segg.);

i) che il Comune di Benevento, con nota assunta al prot.n.933467/2017 del proprio settore "Territorio ed Ambiente" ha ritualmente stimato, in euro 99,07 al metro quadrato, il valore della porzione, estesa circa metri quadrati centocinquanta, della maggiore area di appartenenza di tutti i citati condomini signori Miele Maria Paola, Milicia Renato, Leone Antonio, Paolisso Rossella, Milicia Alessandra, Romano Gianluigi, Fucci Manuel, Fucci Vincenzo, Marotti Elvira, De Maria Antonio, Catalano Amalia, Carolla Giovanni, Giallonardo Mariella, Galasso Nicolina, Iannella Margherita e Iannella Amedeo;

l) che i menzionati condomini e, per essi, l'Amministratore ingegnere Renato Milicia:

ll) hanno sostanzialmente manifestato di non essere interessati a partecipare in maniera attiva all'iniziativa edificatoria al vaglio, la quale di fatto non andrebbe assolutamente ad allocarsi nell'ambito dell'area di loro appartenenza, la quale, giova ripeterlo, concreta già "zona verde" pertinenziale al corpo di fabbrica del quale fanno parte le unità a-



bitative di rispettivo appannaggio; \_\_\_\_\_

12) hanno, di contro, manifestato la loro disponibilità a trasferire, a fronte di una congrua controprestazione, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", ogni attitudine edificatoria del loro suolo ed a qualsivoglia cubatura riconducibile al medesimo; \_\_\_\_\_

13) hanno, in particolare, così come si evince dal verbale dell'Assemblea condominiale redatto in data 1 marzo 2018, espresso il loro consenso a cedere, mediante il perfezionamento di un idoneo negozio traslativo, alla società "STECAM S.R.L.", la capacità edificatoria della porzione, della superficie di circa metri quadrati centocinquanta, della maggior area di appannaggio dei citati condomini, ricompresa nella perimetrazione del più volte menzionato "P.U.A."; \_\_\_\_\_

m) che l'atto di cessione al vaglio: \_\_\_\_\_

m1) risulterà finalizzato a concretare il presupposto giuridico-tecnico ed amministrativo per il rilascio, ad opera del Comune di Benevento, del provvedimento urbanistico autorizzativo della realizzazione dell'intervento edilizio pianificato ad opera della società "STECAM S.R.L."; \_\_\_\_\_

m2) verrà perfezionato, in ossequio agli accordi previamente intervenuti tra i soggetti giuridici coinvolti, a fronte dell'assunzione, ad opera della società cessionaria, dell'obbligo di provvedere, a proprie esclusive cura e spese, all'esecuzione di talune opere (l'individuazione delle quali

*Handwritten notes:*  
Michele  
Stefano  
Giuseppe  
Michele  
Stefano  
Giuseppe

*Handwritten signature:* Maria



risulterà  
l'importo  
stimato  
funzionamento  
materiali  
menzionati  
m3) rinvio  
corrispettivi  
attribuzioni  
obbligato  
coniugata  
perose in  
eventuali  
i medesimi  
n) che,  
traslativo  
"STECAM S.R.L."  
l'utilizzo  
tenenza de  
edificatori  
nalmente  
mente int  
prescritti  
e ritualme  
competenti

risulterà da un computo metrico all'uopo predisposti),

l'importo delle quali corrisponderà al valore ritualmente

stimato della traslata cubatura della porzione in oggetto,

funzionali alla valorizzazione delle prerogative giuridiche e

materiali di appannaggio delle singole proprietà abitative dei

menzionati soggetti disponenti; \_\_\_\_\_

m3) rinverrà la propria giustificazione funzionale nella

corrispettività sinallagmatica intercorrente tra la progettata

attribuzione traslativa e la del pari individuata attribuzione

obbligatoria d'opera destinata a costituirne contraltare,

coniugata all'affrancazione dei soggetti disponenti dalle o-

perose incombenze giuridiche e fattuali riconducibili ad un-

eventuale partecipazione ad un'iniziativa edilizia alla quale

i medesimi non sono interessati; \_\_\_\_\_

n) che, propedeuticamente al perfezionamento del contratto

traslativo sopra ipotizzatosi, a beneficio della società

"STECAM S.R.L.", idoneo a consentire a quest'ultima, a mezzo

l'utilizzo dell'attitudine edificatoria dell'area di appar-

tenenza dei citati condomini, la realizzazione dell'iniziativa

edificatoria pianificatasi, si renderà necessario, funzio-

nalmente all'attribuzione alla porzione di suolo effettiva-

mente interessata dalla cessione sopra pianificatasi dei

prescritti dati censuari di autonoma individuazione, redigere

e ritualmente depositare, presso le Autorità istituzionalmente

competenti, un idoneo tipo di frazionamento catastale. \_\_\_\_\_



TANTO PREMESSO

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i signori MIELE MARIA PAOLA, CAROLLA GIOVANNI, LEONE ANTONIO, GALASSO NICOLINA e GIALLONARDO MARIELLA, con il presente atto, congiuntamente conferiscono al signor MILICIA RENATO, nato a Locri (RC) il 4 ottobre 1948, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, Codice Fiscale MLC RNT 48R04 D976 O, procura speciale affinché quest'ultimo, agendo in nome, per conto e nell'interesse di essi conferenti, ed in concorso con gli altri soggetti giuridici (i condomini del "Palazzo Var-ricchio"), provveda a perfezionare l'atto di cessione di cu- batura edificatoria, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", idoneo a consentire a quest'ultima, a mezzo l'uti- lizzo dell'attitudine edificatoria della porzione dell'area oggetto di cessione, la realizzazione dell'iniziativa edifi- catoria pianificatasi ad opera della società citata. Il nominato procuratore viene legittimato a perfezionare la predetta operazione delegatagli, con espressa facoltà di porre in essere tutte le attività giuridiche e/o materiali neces- sarie o anche soltanto utili al corretto espletamento del- l'incarico conferitogli. Il designato procuratore, in particolare, viene legittimato: - a determinare il contenuto dell'attribuzione traslativa pianificatasi, previa individuazione, anche censuaria, della

porzione  
progetta  
- a " de  
connotaz  
d'opera  
porre in  
- a comp  
la pred  
istituzio  
mento ca  
vaglio e  
dell'avve  
corrispet  
presa in  
tari).  
Il tutto  
bisogno  
nico cont  
Richieste  
ho dato  
sottoscri  
diciotto  
Scritto c

porzione di suolo interessata dalla dismissione volumetrica progettata;

- a determinare, di concerto con la società cessionaria, la connotazione e le modalità di esecuzione della prestazione d'opera che la società cessionaria medesima si obbligherà a porre in essere a beneficio del condominio cedente;

- a compiere tutte le attività propedeutiche (prime tra tutte la predisposizione ed il rituale deposito, presso le Autorità istituzionalmente competenti, di un idoneo tipo di frazionamento catastale) al perfezionamento dell'atto di cessione al rogito e succedanea al medesimo (tra le quali la constatazione dell'avvenuta esecuzione delle opere individuate quali corrispettivo del trasferimento volumetrico in oggetto e la presa in carico delle stesse ad opera dei condomini attributari).

Il tutto con promessa sin d'ora di rato, valido e fermo, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma, da esaurirsi in un unico contesto.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura alla parte costituita, che lo approva e lo sottoscrive con me Notaio nei modi di legge, essendo le ore diciotto e minuti primi venticinque (18,25).

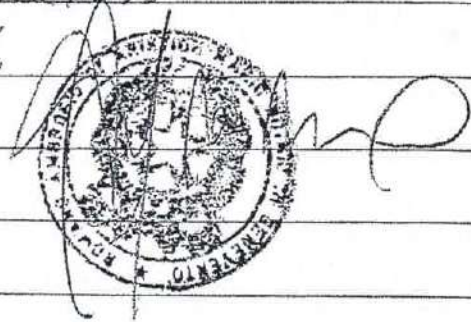
Scritto da me notaio con mezzi elettronici e completato di mio



pugno, consta di fogli tre, facciate nove e quanto della decima fin qui.

Agostino Paolo Di Stefano  
Giovanni Conth  
Antonio Leone

Mirabile Angelo  
Mirabile Angelo



Repertorio

L'anno du  
in Beneven

innanzi a

vento, is

Riuniti d

moni, non

parente né

ROMAN GI

domicilio,

n.3, Codic

Dell'ident

Lo Stesso

a) che i

del propr

banistico

della Prov

blicato su

dicembre 2

b) che i



Dott. Ambrogio Romano  
NOTAIO

de- Repertorio n. 49556

PROCURA SPECIALE

ALLEGATO "B"

REPUBBLICA ITALIANA

REPERTORIO N. 49762

RACCOLTA N. 22563

L'anno duemiladiciotto, il giorno tredici del mese di luglio,

in Benevento, nel mio studio sito alla piazza Guerrazzi n.4, \_

13 luglio 2018

innanzi a me dott. Ambrogio Romano, Notaio residente in Benevento, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino, in assenza di testimoni, non avendone richiesto la presenza l'infrascritto comparente né io Notaio,

E' COMPARSO

ROMANO GIANLUIGI, nato a Benevento il 26 novembre 1983, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, Codice Fiscale RMN GLG 83S26 A783 J.

Dell'identità personale del comparente io Notaio sono certo.

Lo Stesso mi chiede di ricevere il presente atto, al quale

SI PREMETTE

a) che il Comune di Benevento ha adottato, a mezzo delibera del proprio Consiglio n.27 del 27 luglio 2011, il "Piano Urbanistico Comunale", approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n.54 del 6 dicembre 2012, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania il 24 dicembre 2012;

b) che il medesimo Comune di Benevento ha adottato, a mezzo

delibera della propria Giunta n.115 del 24 maggio 2018, in  
 conformità ai dettami di cui al citato "Piano Urbanistico  
 Comunale", il "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di inizia-  
 tiva privata - Comparto edificatorio TU77C1 -";  
 c) che la società "STECAM S.R.L.", con sede legale in Bene-  
 vento ed indirizzo di ubicazione ivi, alla via Vittime di  
 Nassiriya n.1, avente Codice Fiscale, Partita Iva e numero di  
 iscrizione nel Registro delle Imprese 01527780629, è piena ed  
 esclusiva proprietaria di un'area, sita nel Comune di Bene-  
 vento, in adiacenza alla via Aldo Moro, avente la superficie  
 di circa metri quadrati duemilaseicento,  
 riportata in C.T. al fol.50, p.lla 663;  
 d) che il signor Romano Gianluigi, innanzi generalizzato,  
 nonché i signori Milicia Renato, nel prosieguo generalizzato,  
 Miele Maria Paola, nata a Benevento il 12 settembre 1952,  
 Codice Fiscale MLI MPL 52P52 A783 E, Carolla Giovanni, nato a  
 Montefusco (AV) il 20 agosto 1947, Codice Fiscale CRL GNN  
 47M20 F512 W, Leone Antonio, nato a Benevento il 18 agosto  
 1960, Codice Fiscale LNE NTN 60M18 A783 V, Galasso Nicolina,  
 nata a Ceppaloni (BN) il 23 giugno 1942, Codice Fiscale GLS  
 NLN 42H63 C476 M, Giallonardo Mariella, nata a Benevento il 3  
 maggio 1952, Codice Fiscale GLL MLL 52E43 A783 U, Paolisso  
 Rossella, nata a Benevento il 20 novembre 1960, Codice Fiscale  
 PLS RSL 60S60 A783 C, Milicia Alessandra, nata a Benevento il  
 6 giugno 1977, Codice Fiscale MLC LSN 77H46 A783 G, Romano

*Gianluigi Romano*



Gianluigi  
 scale RM  
 12 dicem  
 Vincenzo,  
 FCC VCN  
 maggio 1  
 Antonio,  
 NTN 60E1  
 Sannio (  
 H953 L,  
 1971, Co  
 nato a  
 76H21 A7  
 parte de  
 "Palazzo  
 Mario Ci  
 condomin  
 porzione  
 della so  
 sione di  
 con la  
 quale è  
 singole  
 toleri e  
 immobilia

18, in

istico Gianluigi, nato a Benevento il 26 novembre 1983, Codice Fi-

nizia- scale RMN GLG 83S26 A783 J, Fucci Manuel, nato a Benevento il

12 dicembre 1986, Codice Fiscale FCC MNL 86T12 A783 K, Fucci

Bene- Vincenzo, nato a Benevento il 25 marzo 1961, Codice Fiscale

ime di FCC VCN 61C25 A783 X, Marotti Elvira, nata a Benevento il 19

ero di maggio 1955, Codice Fiscale MRT LVR 55E59 A783 Q, De Maria

ena ed Antonio, nato a Benevento l'11 maggio 1960, Codice Fiscale DMR

Bene- NTN 60E11 A783 U, Catalano Amalia, nata a San Leucio del

erficie Sannio (BN) il 21 aprile 1963, Codice Fiscale CTL MLA 63D61

H953 L, Iannella Margherita, nata a Benevento il 23 giugno

1971, Codice Fiscale NNL MGH 71H63 A783 V, e Iannella Amedeo,

nato a Benevento il 21 giugno 1976, Codice Fiscale NNL MDA

76H21 A783 A, proprietari delle unità immobiliari facenti

1952 parte del corpo di fabbrica, convenzionalmente denominato

nato a "Palazzo Varricchio", sito nel Comune di Benevento, alla via

URL GNN Mario Cirillo n.3, sono a loro volta, in ragione delle quote

agosto condominiali di rispettiva competenza, contitolari di una

colina, porzione di area, situata in adiacenza a quella di proprietà

ale GLS della società "STECAM", facente parte della maggiore esten-

so il 3 sione di una porzione di suolo, riportata a sua volta in C.T.,

colisso con la qualifica di "ente urbano", al fol.50, p.lla 580, la

Fiscale quale è di fatto adibita a "zona verde" a servizio delle

ento il singole unità immobiliari di appartenenza dei citati conti-

Romano tolari ed è riconducibile, al pari delle menzionate unità

immobiliari alle quali essa funzionalmente accede, alla sfera



patrimoniale di questi ultimi;

e) che entrambe le porzioni di suolo menzionatesi ai precedenti punti c) e d) ricadono nella perimetrazione del Comparto Edificatorio dell'adottato P.U.A. TU77C1;

f) che la società "STECAM S.R.L.", la quale esercita la propria attività d'impresa nei settori edile ed immobiliare, ha in animo di realizzare, sull'area di propria appartenenza già individuata alla precedente lettera c), un intervento edificatorio da porsi in essere in conformità ai dettami di cui al citato "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa privata - Comparto edificatorio TU77C1 -";

g) che, funzionalmente alla realizzazione dell'intervento edilizio di nuova edificazione pianificatosi ad opera della società "STECAM S.R.L.", è necessario anettere al lotto di proprietà di quest'ultima interessato dall'intervento di specie l'attitudine edificatoria di una porzione della maggior area già adibita a "zona verde" pertinenziale allo stabile di appartenenza dei citati condomini;

h) che, quanto innanzi enunciatosi, la società "STECAM S.R.L." ha inoltrato al Condominio "Palazzo Varricchio", e, per esso, all'Amministratore ingegnere Renato Milicia, rituale istanza a mezzo della quale ha richiesto a quest'ultimo, con missiva datata 14 settembre 2017, di partecipare ad un istituendo Consorzio di Comparto (così come previsto dal Regolamento del

4 agosto 2011, n.5 della regione Campania, art.12, commi 11 e

segg.)

i) che

n.9334

ritualm

lore d

quanta,

condomin

Antonio,

Luigi,

Antonio,

riella,

medeo;

l) che

ingegnere

11) hanno

sati a pa

toria al

ad allocat

quale, gio

ziale al c

bitative di

12) hanno,

trasferire,

neficio de

edificatoria c

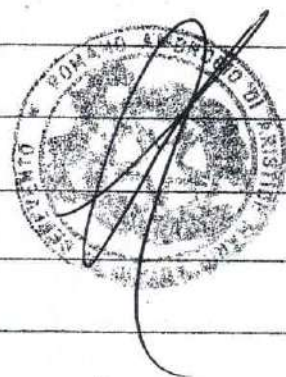
segg.);

i) che il Comune di Benevento, con nota assunta al prot. n. 933467/2017 del proprio settore "Territorio ed Ambiente" ha ritualmente stimato, in euro 99,07 al metro quadrato, il valore della porzione, estesa circa metri quadrati centocinquanta, della maggiore area di appartenenza di tutti i citati condomini signori Miele Maria Paola, Milicia Renato, Leone Antonio, Paolisso Rossella, Milicia Alessandra, Romano Gianluigi, Fucci Manuel, Fucci Vincenzo, Marotti Elvira, De Maria Antonio, Catalano Amalia, Carolla Giovanni, Giallonardo Mariella, Galasso Nicolina, Iannella Margherita e Iannella Amedeo;

l) che i menzionati condomini e, per essi, l'Amministratore ingegnere Renato Milicia:

1) hanno sostanzialmente manifestato di non essere interessati a partecipare in maniera attiva all'iniziativa edificatoria al vaglio, la quale di fatto non andrebbe assolutamente ad allocarsi nell'ambito dell'area di loro appartenenza, la quale, giova ripeterlo, concreta già "zona verde" pertinente al corpo di fabbrica del quale fanno parte le unità abitative di rispettivo appannaggio;

2) hanno, di contro, manifestato la loro disponibilità a trasferire, a fronte di una congrua controprestazione, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", ogni attitudine edificatoria del loro suolo ed a qualsivoglia cubatura ricondu-



cile al medesimo; \_\_\_\_\_

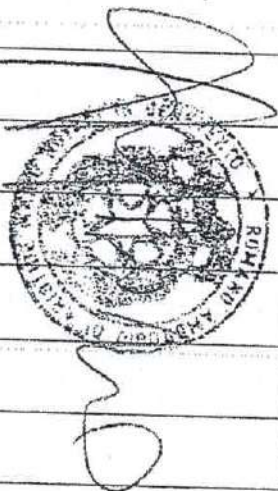
13) hanno, in particolare, così come si evince dal verbale dell'Assemblea condominiale redatto in data 1 marzo 2018, espresso il loro consenso a cedere, mediante il perfezionamento di un idoneo negozio traslativo, alla società "STECAM S.R.L.", la capacità edificatoria della porzione, della superficie di circa metri quadrati centocinquanta, della maggior area di appannaggio dei citati condomini, ricompresa nella perimetrazione del più volte menzionato "P.U.A."; \_\_\_\_\_

*Esposito Luigi Romano*

m) che l'atto di cessione al vaglio: \_\_\_\_\_

m1) risulterà finalizzato a concretare il presupposto giuridico-tecnico ed amministrativo per il rilascio, ad opera del Comune di Benevento, del provvedimento urbanistico autorizzativo della realizzazione dell'intervento edilizio pianificato ad opera della società "STECAM S.R.L."; \_\_\_\_\_

m2) verrà perfezionato, in ossequio agli accordi previamente intervenuti tra i soggetti giuridici coinvolti, a fronte dell'assunzione, ad opera della società cessionaria, dell'obbligo di provvedere, a proprie esclusive cura e spese, all'esecuzione di talune opere (l'individuazione delle quali risulterà da un computo metrico all'uopo predisposti), l'importo delle quali corrisponderà al valore ritualmente stimato della traslanda cubatura della porzione in oggetto, funzionali alla valorizzazione delle prerogative giuridiche e materiali di appannaggio delle singole proprietà abitative dei



menzion  
m3) ri  
corrisp  
attribu  
obbligat  
coniugat  
nerose  
eventua  
i medesi  
n) che,  
traslati  
"STECAM  
l'utiliz  
tenenza  
edificat  
nalmente  
mente in  
prescritt  
e ritual  
competen  
quale p  
signor  
signor  
MILICIA

menzionati soggetti disponenti;

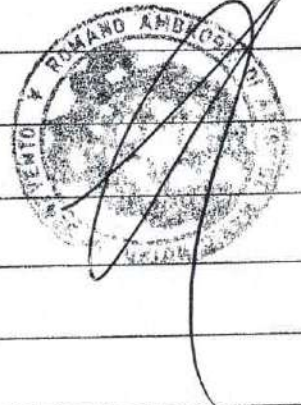
m3) rinverrà la propria giustificazione funzionale nella corrispettività sinallagmatica intercorrente tra la progettata attribuzione traslativa e la del pari individuata attribuzione obbligatoria d'opera destinata a costituirne contraltare, coniugata all'affrancazione dei soggetti disponenti dalle onerose incombenze giuridiche e fattuali riconducibili ad un'eventuale partecipazione ad un'iniziativa edilizia alla quale i medesimi non sono interessati;

n) che, propedeuticamente al perfezionamento del contratto traslativo sopra ipotizzatosi, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", idoneo a consentire a quest'ultima, a mezzo l'utilizzo dell'attitudine edificatoria dell'area di appartenenza dei citati condomini, la realizzazione dell'iniziativa edificatoria pianificatasi, si renderà necessario, funzionalmente all'attribuzione alla porzione di suolo effettivamente interessata dalla cessione sopra pianificatasi dei prescritti dati censuari di autonoma individuazione, redigere e ritualmente depositare, presso le Autorità istituzionalmente competenti, un idoneo tipo di frazionamento catastale.

TANTO PREMESSO

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il signor ROMANO GIANLUIGI, con il presente atto, conferisce al signor

MILICIA RENATO, nato a Locri (RC) il 4 ottobre 1948, con do-



micilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo

n.3, Codice Fiscale MLC RNT 48R04 D976 O,

procura speciale affinché quest'ultimo, agendo in nome, per conto e nell'interesse di esso conferente, ed in concorso con gli altri soggetti giuridici (i condomini del "Palazzo Var-ricchio"), provveda a perfezionare l'atto di cessione di cu-batura edificatoria, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", idoneo a consentire a quest'ultima, a mezzo l'uti-lizzo dell'attitudine edificatoria della porzione dell'area oggetto di cessione, la realizzazione dell'iniziativa edifi-catoria pianificatasi ad opera della società citata.

Il nominato procuratore viene legittimato a perfezionare la predetta operazione delegatagli, con espressa facoltà di porre in essere tutte le attività giuridiche e/o materiali neces-sarie o anche soltanto utili al corretto espletamento del-l'incarico conferitogli.

Il designato procuratore, in particolare, viene legittimato:

- a determinare il contenuto dell'attribuzione traslativa pianificatasi, previa individuazione, anche censuaria, della porzione di suolo interessata dalla dismissione volumetrica progettatasi;

- a determinare, di concerto con la società cessionaria, la connotazione e le modalità di esecuzione della prestazione d'opera che la società cessionaria medesima si obbligherà a porre in essere a beneficio del condominio cedente;



a  
la P  
istit  
mento  
vagli  
dell'  
corri  
presa  
tari)  
Il tut  
bisogn  
nico c  
ADEL  
428 L  
Richie  
ho da  
sottos  
ventun  
Scritt  
pugno,  
fin qu  
Gian



- a compiere tutte le attività propedeutiche (prime tra tutte la predisposizione ed il rituale deposito, presso le Autorità istituzionalmente competenti, di un idoneo tipo di frazionamento catastale) al perfezionamento dell'atto di cessione al vaglio e succedanea al medesimo (tra le quali la constatazione dell'avvenuta esecuzione delle opere individuatesi quali corrispettivo del trasferimento volumetrico in oggetto e la presa in carico delle stesse ad opera dei condomini attributari).

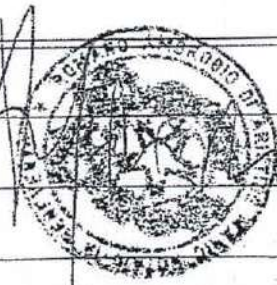
Il tutto con promessa sin d'ora di rato, valido e fermo, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma, da esaurirsi in unico contesto.

1 DELE DUE NUQERI E UNA PAROLA "23 GIUGNO 1841" ADE  
 "29 LUGLIO 1841" UNA P. GILIA. DUE NUQERI E UNA PAROLA CARRETTI

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura alla parte costituita, che lo approva e lo sottoscrive con me Notaio nei modi di legge, essendo le ore ventuno (21,00).

Scritto da me notaio con mezzi elettronici e completato di mio pugno, consta di fogli tre, facciate otto e quanto della nona fin qui.

*Giuseppe Romano*



Rep

L'ar

in B

inna

vent

Riun

moni

comp

MILIC

domic

Codic

IANNE

micil

n.3,

Delle

Gli s

a) cl

del l

banist

della



Dott. Ambrogio Romano  
NOTAIO

Repertorio n. 49561

ALLEGATO 11

PROCURA SPECIALE

REPERTORIO N. 49562

REPUBBLICA ITALIANA

RACCOLTA N. 22569

L'anno duemiladiciotto, il giorno diciotto del mese di luglio,  
in Benevento, nel mio studio sito alla piazza Guerrazzi n.4, \_

18 luglio 2018

innanzi a me dott. Ambrogio Romano, Notaio residente in Bene-  
vento, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili  
Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino, in assenza di testi-  
moni, non avendone richiesto la presenza gli infrascritti  
comparenti né io Notaio, \_\_\_\_\_

SONO COMPARI

MILICIA ALESSANDRA, nata a Benevento il 6 giugno 1977, con  
domicilio, anche fiscale, in Roma, alla via Eratostene n.23,  
Codice Fiscale MLC LSN 77H46 A783 G, e \_\_\_\_\_

IANNELLA AMEDEO, nato a Benevento il 21 giugno 1976, con do-  
micilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo  
n.3, Codice Fiscale NNL MDA 76H21 A783 A. \_\_\_\_\_

Delle identità personali dei comparenti io Notaio sono certo.

Gli stessi mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale \_\_\_\_\_

SI PREMETTE

a) che il Comune di Benevento ha adottato, a mezzo delibera  
del proprio Consiglio n.27 del 27 luglio 2011, il "Piano Ur-  
banistico Comunale", approvato con Decreto del Presidente  
della Provincia di Benevento n.54 del 6 dicembre 2012, pub-

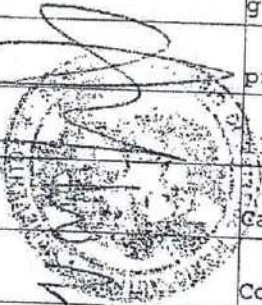
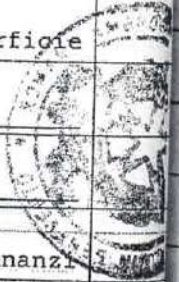
blicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania il 24 dicembre 2012;

b) che il medesimo Comune di Benevento ha adottato, a mezzo delibera della propria Giunta n.115 del 24 maggio 2018, in conformità ai dettami di cui al citato "Piano Urbanistico Comunale", il "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa privata - Comparto edificatorio TU77C1 -";

c) che la società "STECAM S.R.L.", con sede legale in Benevento ed indirizzo di ubicazione ivi, alla via Vittime di Nassiriya n.1, avente Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 01527780629, è piena ed esclusiva proprietaria di un'area, sita nel Comune di Benevento, in adiacenza alla via Aldo Moro, avente la superficie di circa metri quadrati duemilaseicento, riportata in C.T. al fol.50, p.lla 663;

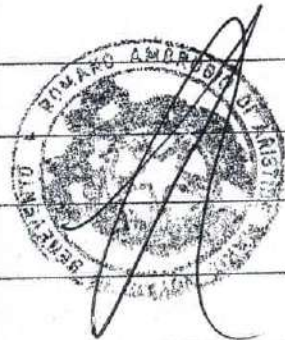
d) che i signori Milicia Alessandra e Iannella Amedeo, innanzi generalizzati, unitamente ai signori Milicia Renato, nel prosieguo generalizzato, Miele Maria Paola, nata a Benevento il 12 settembre 1952, Codice Fiscale MLI MPL 52P52 A783 E, Carolla Giovanni, nato a Montefusco (AV) il 20 agosto 1947, Codice Fiscale CRL GNN 47M20 F512 W, Leone Antonio, nato a Benevento il 18 agosto 1960, Codice Fiscale LNE NTN 60M18 A783 V, Galasso Nicolina, nata a Ceppaloni (BN) il 23 giugno 1942, Codice Fiscale GLS NLN 42H63 C476 M, Giallonardo Mariella, nata a Benevento il 3 maggio 1952, Codice Fiscale GLL MLL

Amedeo Iannella  
Alessandra  
Milicia  
Renato



*[Handwritten signature]*

52E43 A783 U, Paolisso Rossella, nata a Benevento il 20 novembre 1960, Codice Fiscale PLS RSL 60S60 A783 C, Romano Gianluigi, nato a Benevento il 26 novembre 1983, Codice Fiscale RMN GLG 83S26 A783 J, Fucci Manuel, nato a Benevento il 12 dicembre 1986, Codice Fiscale FCC MNL 86T12 A783 K, Fucci Vincenzo, nato a Benevento il 25 marzo 1961, Codice Fiscale FCC VCN 61C25 A783 X, Marotti Elvira, nata a Benevento il 19 maggio 1955, Codice Fiscale MRT LVR 55E59 A783 Q, De Maria Antonio, nato a Benevento l'11 maggio 1960, Codice Fiscale DMR NTN 60E11 A783 U, Catalano Amalia, nata a San Leucio del Sannio (BN) il 21 aprile 1963, Codice Fiscale CTL MLA 63D61 H953 L, e Iannella Margherita, nata a Benevento il 28 luglio 1971, Codice Fiscale NNL MGH 71H63 A783 V, proprietari delle unità immobiliari facenti parte del corpo di fabbrica, convenzionalmente denominato "Palazzo Varricchio", sito nel Comune di Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, sono a loro volta, in ragione delle quote condominiali di rispettiva competenza, contitolari di una porzione di area, situata in adiacenza a quella di proprietà della società "STECAM", facente parte della maggiore estensione di una porzione di suolo, riportata a sua volta in C.T., con la qualifica di "ente urbano", al fol.50, p.lla 580, la quale è di fatto adibita a "zona verde" a servizio delle singole unità immobiliari di appartenenza dei citati contitolari ed è riconducibile, al pari delle menzionate unità immobiliari alle quali



essa funzionalmente accede, alla sfera patrimoniale di questi ultimi;

e) che entrambe le porzioni di suolo menzionatesi ai precedenti punti c) e d) ricadono nella perimetrazione del Comparto Edificatorio dell'adottato P.U.A. TU77C1;

f) che la società "STECAM S.R.L.", la quale esercita la propria attività d'impresa nei settori edile ed immobiliare, ha in animo di realizzare, sull'area di propria appartenenza già individuata alla precedente lettera c), un intervento edificatorio da porsi in essere in conformità ai dettami di cui al citato "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa privata - Comparto edificatorio TU77C1 -";

g) che, funzionalmente alla realizzazione dell'intervento edilizio di nuova edificazione pianificatosi ad opera della società "STECAM S.R.L.", è necessario annettere al lotto di proprietà di quest'ultima interessato dall'intervento di

specie l'attitudine edificatoria di una porzione della maggior area già adibita a "zona verde" pertinenziale allo stabile di appartenenza dei citati condomini;

h) che, quanto innanzi enunciatosi, la società "STECAM S.R.L." ha inoltrato al Condominio "Palazzo Varricchio" e, per esso, all'Amministratore ingegnere Renato Milicia, rituale istanza a mezzo della quale ha richiesto a quest'ultimo, con missiva datata 14 settembre 2017, di partecipare ad un istituendo Consorzio di Comparto (così come previsto dal Regolamento del

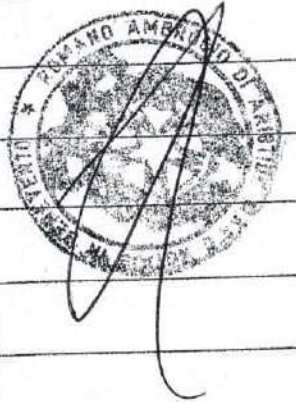
4 agosto 2011, n.5 della regione Campania, art.12, commi 11 e  
segg.); \_\_\_\_\_

i) che il Comune di Benevento, con nota assunta al prot.  
.n.933467/2017 del proprio settore "Territorio ed Ambiente" ha  
ritualmente stimato, in euro 99,07 al metro quadrato, il va-  
lore della porzione, estesa circa metri quadrati centocin-  
quanta, della maggiore area di appartenenza di tutti i citati  
condomini signori Miele Maria Paola, Milicia Renato, Leone  
Antonio, Paolisso Rossella, Milicia Alessandra, Romano Gian-  
luigi, Fucci Manuel, Fucci Vincenzo, Marotti Elvira, De Maria  
Antonio, Catalano Amalia, Carolla Giovanni, Giallonardo Ma-  
riella, Galasso Nicolina, Iannella Margherita e Iannella A-  
medeo; \_\_\_\_\_

l) che i menzionati condomini e, per essi, l'Amministratore  
ingegnere Renato Milicia: \_\_\_\_\_

l1) hanno sostanzialmente manifestato di non essere interes-  
sati a partecipare in maniera attiva all'iniziativa edifica-  
toria al vaglio, la quale di fatto non andrebbe assolutamente  
ad allocarsi nell'ambito dell'area di loro appartenenza, la  
quale, giova ripeterlo, concreta già "zona verde" pertinen-  
ziale al corpo di fabbrica del quale fanno parte le unità a-  
bitative di rispettivo appannaggio; \_\_\_\_\_

l2) hanno, di contro, manifestato la loro disponibilità a  
trasferire, a fronte di una congrua controprestazione, a be-  
neficio della società "STECAM S.R.L.", ogni attitudine edi-



Alessandra Nava  
Amelico Jannelli

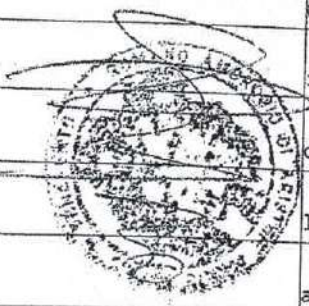
ficatoria del loro suolo ed a qualsivoglia cubatura riconducibile al medesimo;

l3) hanno, in particolare, così come si evince dal verbale dell'Assemblea condominiale redatto in data 1 marzo 2018, espresso il loro consenso a cedere, mediante il perfezionamento di un idoneo negozio traslativo, alla società "STECAM S.R.L.", la capacità edificatoria della porzione, della superficie di circa metri quadrati centocinquanta, della maggior area di appannaggio dei citati condomini, ricompresa nella perimetrazione del più volte menzionato "P.U.A.";

m) che l'atto di cessione al vaglio:

m1) risulterà finalizzato a concretare il presupposto giuridico-tecnico ed amministrativo per il rilascio, ad opera del Comune di Benevento, del provvedimento urbanistico autorizzativo della realizzazione dell'intervento edilizio pianificato ad opera della società "STECAM S.R.L.";

m2) verrà perfezionato, in ossequio agli accordi previamente intervenuti tra i soggetti giuridici coinvolti, a fronte dell'assunzione, ad opera della società cessionaria, dell'obbligo di provvedere, a proprie esclusive cura e spese, all'esecuzione di talune opere (l'individuazione delle quali risulterà da un computo metrico all'uopo predisposti), l'importo delle quali corrisponderà al valore ritualmente stimato della traslanda cubatura della porzione in oggetto, funzionali alla valorizzazione delle prerogative giuridiche e



M





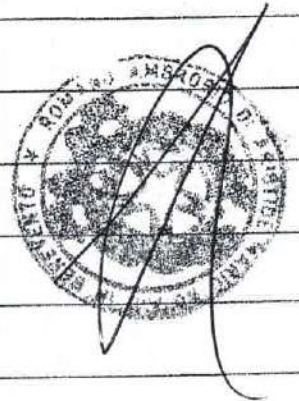
materiali di appannaggio delle singole proprietà abitative dei  
menzionati soggetti disponenti; \_\_\_\_\_

m3) rinverrà la propria giustificazione funzionale nella  
corrispettività sinallagmatica intercorrente tra la progettata  
attribuzione traslativa e la del pari individuata attribuzione  
obbligatoria d'opera destinata a costituirne contraltare,  
coniugata all'affrancazione dei soggetti disponenti dalle o-  
nerose incombenze giuridiche e fattuali riconducibili ad un-  
'eventuale partecipazione ad un'iniziativa edilizia alla quale  
i medesimi non sono interessati; \_\_\_\_\_

n) che, propedeuticamente al perfezionamento del contratto  
traslativo sopra ipotizzatosi, a beneficio della società  
"STECAM S.R.L.", idoneo a consentire a quest'ultima, a mezzo  
l'utilizzo dell'attitudine edificatoria dell'area di appar-  
tenenza dei citati condomini, la realizzazione dell'iniziativa  
edificatoria pianificatasi, si renderà necessario, funzio-  
nalmente all'attribuzione alla porzione di suolo effettiva-  
mente interessata dalla cessione sopra pianificatasi dei  
prescritti dati censuari di autonoma individuazione, redigere  
e ritualmente depositare, presso le Autorità istituzionalmente  
competenti, un idoneo tipo di frazionamento catastale. \_\_\_\_\_

TANTO PREMESSO

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i  
signori MILICIA ALESSANDRA e IANNELLA AMEDEO, con il presente  
atto, congiuntamente conferiscono al signor \_\_\_\_\_



MILICIA RENATO, nato a Locri (RC) il 4 ottobre 1948, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, Codice Fiscale MLC RNT 48R04 D976 O, \_\_\_\_\_

procura speciale affinché quest'ultimo, agendo in nome, per conto e nell'interesse di essi conferenti, ed in concorso con gli altri soggetti giuridici (i condomini del "Palazzo Varricchio"), provveda a perfezionare l'atto di cessione di cubatura edificatoria, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", idoneo a consentire a quest'ultima, a mezzo l'utilizzo dell'attitudine edificatoria della porzione dell'area oggetto di cessione, la realizzazione dell'iniziativa edificatoria pianificatasi ad opera della società citata.

Il nominato procuratore viene legittimato a perfezionare la predetta operazione delegatagli, con espressa facoltà di porre in essere tutte le attività giuridiche e/o materiali necessarie o anche soltanto utili al corretto espletamento dell'incarico conferitogli.

Il designato procuratore, in particolare, viene legittimato: - a determinare il contenuto dell'attribuzione traslativa pianificatasi, previa individuazione, anche censuaria, della porzione di suolo interessata dalla dismissione volumetrica progettatasi;

- a determinare, di concerto con la società cessionaria, la connotazione e le modalità di esecuzione della prestazione d'opera che la società cessionaria medesima si obbligherà a

porre in essere a beneficio del condominio cedente;

a compiere tutte le attività propedeutiche (prime tra tutte la predisposizione ed il rituale deposito, presso le Autorità istituzionalmente competenti, di un idoneo tipo di frazionamento catastale) al perfezionamento dell'atto di cessione al vaglio e succedanea al medesimo (tra le quali la constatazione dell'avvenuta esecuzione delle opere individuatesi quali corrispettivo del trasferimento volumetrico in oggetto e la presa in carico delle stesse ad opera dei condomini attributari).

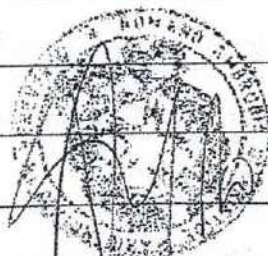
Il tutto con promessa sin d'ora di rato, valido e fermo, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma, da esaurirsi in unico contesto.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura alla parte costituita, che lo approva e lo sottoscrive con me Notaio nei modi di legge, essendo le ore undici e minuti primi quindici (11,15).

Scritto da me notaio con mezzi elettronici e completato di mio pugno, consta di fogli tre, facciate nove fin qui.

Alessandra Maida

Amelia Jannella



Handwritten signature

Dott. Ambrogio Romano  
NOTAIO

1

Repertorio n. 49574

PROCURA SPECIALE

ALLEGATO 1/A

REPUBBLICA ITALIANA

REPERTORIO N. 49574

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventitrè del mese di luglio,

RACCOLTA N. 2256

in Benevento, nel mio studio sito alla piazza Guerrazzi n.4, \_

23 luglio 2018

innanzi a me dott. Ambrogio Romano, Notaio residente in Benevento, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino, in assenza di testimoni, non avendone richiesto la presenza l'infrascritta comparente né io Notaio, \_\_\_\_\_

E' COMPARSA

MAROTTI ELVIRA, nata a Benevento il 19 maggio 1955, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, Codice Fiscale MRT LVR 55E59 A783 Q. \_\_\_\_\_

Dell'identità personale della comparente io Notaio sono certo.

La stessa mi chiede di ricevere il presente atto, al quale \_\_\_\_\_

SI PREMETTE

a) che il Comune di Benevento ha adottato, a mezzo delibera del proprio Consiglio n.27 del 27 luglio 2011, il "Piano Urbanistico Comunale", approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n.54 del 6 dicembre 2012, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania il 24 dicembre 2012; \_\_\_\_\_

b) che il medesimo Comune di Benevento ha adottato, a mezzo \_\_\_\_\_

delibera della propria Giunta n.115 del 24 maggio 2018, in

conformità ai dettami di cui al citato "Piano Urbanistico

Comunale", il "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di inizia-

tiva privata - Comparto edificatorio TU77C1 -";

c) che la società "STECAM S.R.L.", con sede legale in Bene-

vento ed indirizzo di ubicazione ivi, alla via Vittime di

Nassiriya n.1, avente Codice Fiscale, Partita Iva e numero di

iscrizione nel Registro delle Imprese 01527780629, è piena ed

esclusiva proprietaria di un'area, sita nel Comune di Bene-

vento, in adiacenza alla via Aldo Moro, avente la superficie

di circa metri quadrati duemilaseicento,

riportata in C.T. al fol.50, p.lla 663;

d) che la signora Marotti Elvira, innanzi generalizzata,

nitamente ai signori Milicia Renato, nel prosieguo genera-

lizzato, Miele Maria Paola, nata a Benevento il 12 settembre

1952, Codice Fiscale MLI MPL 52P52 A783 E, Carolla Giovanni,

nato a Montefusco (AV) il 20 agosto 1947, Codice Fiscale CRL

-GNN 47M20 F512 W, Leone Antonio, nato a Benevento il 18 agosto

1960, Codice Fiscale LNE NTN 60M18 A783 V, Galasso Nicolina,

nata a Ceppaloni (BN) il 23 giugno 1942, Codice Fiscale GLS

NLN 42H63 C476 M, Giallonardo Mariella, nata a Benevento il 3

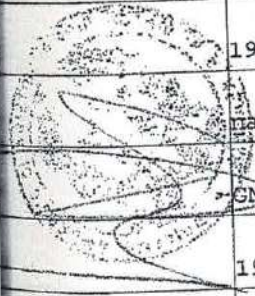
maggio 1952, Codice Fiscale GLL MLL 52E43 A783 U, Paolisso

Rossella, nata a Benevento il 20 novembre 1960, Codice Fiscale

PLS RSL 60S60 A783 C, Milicia Alessandra, nata a Benevento il

6 giugno 1977, Codice Fiscale MLC LSN 77H46 A783 G, Romano

*Orlando Besine*



*La M...*

Gianluigi, nato a Benevento il 26 novembre 1983, Codice Fiscale RMN GLG 83S26 A783 J, Fucci Manuel, nato a Benevento il 12 dicembre 1986, Codice Fiscale FCC MNL 86T12 A783 K, Fucci Vincenzo, nato a Benevento il 25 marzo 1961, Codice Fiscale FCC VCN 61C25 A783 X, De Maria Antonio, nato a Benevento l'11 maggio 1960, Codice Fiscale DMR NTN 60E11 A783 U, Catalano Amalia, nata a San Leucio del Sannio (BN) il 21 aprile 1963, Codice Fiscale CTL MLA 63D61 H953 L, Iannella Margherita, nata a Benevento il 28 luglio 1971, Codice Fiscale NNL MGH 71H63 A783 V, e Iannella Amedeo, nato a Benevento il 21 giugno 1976, Codice Fiscale NNL MDA 76H21 A783 A, proprietari delle unità immobiliari facenti parte del corpo di fabbrica, convenzionalmente denominato "Palazzo Varricchio", sito nel Comune di Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, sono a loro volta, in ragione delle quote condominiali di rispettiva competenza, contitolari di una porzione di area, situata in adiacenza a quella di proprietà della società "STECAM", facente parte della maggiore estensione di una porzione di suolo, riportata a sua volta in C.T., con la qualifica di "ente urbano", al fol.50, p.lla 580, la quale è di fatto adibita a "zona verde" a servizio delle singole unità immobiliari di appartenenza dei citati contitolari ed è riconducibile, al pari delle menzionate unità immobiliari alle quali essa funzionalmente accede, alla sfera patrimoniale di questi ultimi;

e) che entrambe le porzioni di suolo menzionate ai prece-



denti punti c) e d) ricadono nella perimetrazione del Comparto Edificatorio dell'adottato P.U.A. TU77C1;

f) che la società "STECAM S.R.L.", la quale esercita la propria attività d'impresa nei settori edile ed immobiliare, ha in animo di realizzare, sull'area di propria appartenenza già individuata alla precedente lettera c), un intervento edificatorio da porsi in essere in conformità ai dettami di cui al citato "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa privata - Comparto edificatorio TU77C1 -";

g) che, funzionalmente alla realizzazione dell'intervento edilizio di nuova edificazione pianificatosi ad opera della società "STECAM S.R.L.", è necessario anettere al lotto di proprietà di quest'ultima interessato dall'intervento di specie l'attitudine edificatoria di una porzione della maggior area già adibita a "zona verde" pertinenziale allo stabile di appartenenza dei citati condomini;

h) che, quanto innanzi enunciatosi, la società "STECAM S.R.L." ha inoltrato al Condominio "Palazzo Varricchio" e, per esso, all'Amministratore ingegnere Renato Milicia, rituale istanza a mezzo della quale ha richiesto a quest'ultimo, con missiva datata 14 settembre 2017, di partecipare ad un istituendo Consorzio di Comparto (così come previsto dal Regolamento del 4 agosto 2011, n.5 della regione Campania, art.12, commi 11 e segg.);

i) che il Comune di Benevento, con nota assunta al prot-

.n.933467/2017 del proprio settore "Territorio ed Ambiente" ha ritualmente stimato, in euro 99,07 al metro quadrato, il valore della porzione, estesa circa metri quadrati centocinquanta, della maggiore area di appartenenza di tutti i citati condomini signori Miele Maria Paola, Milicia Renato, Leone Antonio, Paolisso Rossella, Milicia Alessandra, Romano Gianluigi, Fucci Manuel, Fucci Vincenzo, Marotti Elvira, De Maria Antonio, Catalano Amalia, Carolla Giovanni, Giallonardo Mariella, Galasso Nicolina, Iannella Margherita e Iannella Amedeo;



1) che i menzionati condomini e, per essi, l'Amministratore ingegnere Renato Milicia;

11) hanno sostanzialmente manifestato di non essere interessati a partecipare in maniera attiva all'iniziativa edificatoria al vaglio, la quale di fatto non andrebbe assolutamente ad allocarsi nell'ambito dell'area di loro appartenenza, la quale, giova ripeterlo, concreta già "zona verde" pertinente al corpo di fabbrica del quale fanno parte le unità abitative di rispettivo appannaggio;

12) hanno, di contro, manifestato la loro disponibilità a trasferire, a fronte di una congrua controprestazione, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", ogni attitudine edificatoria del loro suolo ed a qualsivoglia cubatura riconducibile al medesimo;

13) hanno, in particolare, così come si evince dal verbale

*[Handwritten signature and notes on the right margin]*



dell'Assemblea condominiale redatto in data 1 marzo 2018, espresso il loro consenso a cedere, mediante il perfezionamento di un idoneo negozio traslativo, alla società "STECAM S.R.L.", la capacità edificatoria della porzione, della superficie di circa metri quadrati centocinquanta, della maggior area di appannaggio dei citati condomini, ricompresa nella perimetrazione del più volte menzionato "P.U.A.";

m) che l'atto di cessione al vaglio:

m1) risulterà finalizzato a concretare il presupposto giuridico-tecnico ed amministrativo per il rilascio, ad opera del

Comune di Benevento, del provvedimento urbanistico autorizzativo della realizzazione dell'intervento edilizio

piantato ad opera della società "STECAM S.R.L.";

m2) verrà perfezionato, in ossequio agli accordi precedentemente

intervenuti tra i soggetti giuridici coinvolti, a fronte

dell'assunzione, ad opera della società cessionaria, dell'

obbligo di provvedere, a proprie esclusive cura e spese,

all'esecuzione di talune opere (l'individuazione delle quali

risulterà da un computo metrico all'uopo predisposti),

l'importo delle quali corrisponderà al valore ritualmente

stimato della traslanda cubatura della porzione in oggetto,

funzionali alla valorizzazione delle prerogative giuridiche e

materiali di appannaggio delle singole proprietà abitative dei

menzionati soggetti disponenti;

m3) rinverrà la propria giustificazione funzionale nella

corrispettività sinallagmatica intercorrente tra la progettata  
 attribuzione traslativa e la del pari individuata attribuzione  
 obbligatoria d'opera destinata a costituirne contraltare,  
 coniugata all'affrancazione dei soggetti disponenti dalle o-  
 merose incombenze giuridiche e fattuali riconducibili ad un-  
 'eventuale partecipazione ad un'iniziativa edilizia alla quale  
 i medesimi non sono interessati;

n) che, propedeuticamente al perfezionamento del contratto  
 traslativo sopra ipotizzatosi, a beneficio della società  
 "STECAM S.R.L.", idoneo a consentire a quest'ultima, a mezzo  
 l'utilizzo dell'attitudine edificatoria dell'area di appar-  
 tenenza dei citati condomini, la realizzazione dell'iniziativa  
 edificatoria pianificatasi, si renderà necessario, funzio-  
 nalmente all'attribuzione alla porzione di suolo effettiva-  
 mente interessata dalla cessione sopra pianificatasi dei  
 prescritti dati censuari di autonoma individuazione, redigere  
 e ritualmente depositare, presso le Autorità istituzionalmente  
 competenti, un idoneo tipo di frazionamento catastale.

TANTO PREMESSO

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, la  
 signora MAROTTI ELVIRA, con il presente atto, conferisce al  
 signor \_\_\_\_\_

MILICIA RENATO, nato a Locri (RC) il 4 ottobre 1948, con do-  
 micilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo  
 n.3, Codice Fiscale MLC RNT 48R04 D976 O,



procura speciale affinché quest'ultimo, agendo in nome, per conto e nell'interesse di essa conferente, ed in concorso con gli altri soggetti giuridici aventi diritto (i condomini del "Palazzo Varricchio"), provveda a perfezionare l'atto di cessione di cubatura edificatoria, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", idoneo a consentire a quest'ultima, a mezzo l'utilizzo dell'attitudine edificatoria della porzione dell'area oggetto di cessione, la realizzazione dell'iniziativa edificatoria pianificatasi ad opera della società citata.

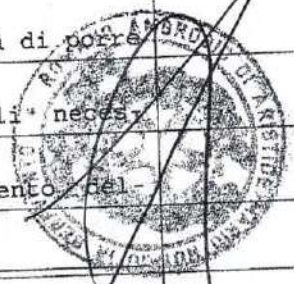
Il nominato procuratore viene legittimato a perfezionare la predetta operazione delegatagli, con espressa facoltà di porre in essere tutte le attività giuridiche e/o materiali necessarie o anche soltanto utili al corretto espletamento dell'incarico conferitogli.

Il designato procuratore, in particolare, viene legittimato:

- a determinare il contenuto dell'attribuzione traslativa pianificatasi, previa individuazione, anche censuaria, della porzione di suolo interessata dalla dismissione volumetrica progettatasi;

- a determinare, di concerto con la società cessionaria, la connotazione e le modalità di esecuzione della prestazione d'opera che la società cessionaria medesima si obbligherà a porre in essere a beneficio del condominio cedente;

- a compiere tutte le attività propedeutiche (prime tra tutte la predisposizione ed il rituale deposito, presso le Autorità



istituzionalmente competenti, di un idoneo tipo di frazionamento catastale) al perfezionamento dell'atto di cessione al vaglio e succedanea al medesimo (tra le quali la constatazione dell'avvenuta esecuzione delle opere individuatesi quali corrispettivo del trasferimento volumetrico in oggetto e la presa in carico delle stesse ad opera dei condomini attributari).

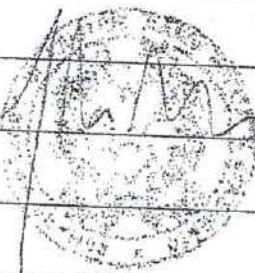
Il tutto con promessa sin d'ora di rato, valido e fermo, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma, da esaurirsi in un unico contesto.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura alla parte costituita, che lo approva e lo sottoscrive con me Notaio nei modi di legge, essendo le ore diciotto e minuti primi quindici (18,15).

Scritto da me notaio con mezzi elettronici e completato di mio pugno, consta di fogli tre, facciate otto e quanto della nona fin qui.

*del notaio*

*[Handwritten signature]*



Dott. Ambrogio Romano  
NOTAIO

Repertorio n. 49618

PROCURA SPECIALE

ALLEGATO 11

REPUBBLICA ITALIANA

REPERTORIO N. 49762

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventisette del mese di luglio, in Benevento, nel mio studio sito alla piazza Guerrazzi n.4,

RACCOLTA N. 22569

27 luglio 2018

innanzi a me dott. Ambrogio Romano, Notaio residente in Benevento, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino, in assenza di testimoni, non avendone richiesto la presenza l'infrascritta comparente né io Notaio,

E' COMPARSA

PAOLISSO ROSSELLA, nata a Benevento il 20 novembre 1960, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Fratelli Michele ed Armando Addabbo n.1, Codice Fiscale PLS RSL 60S60 A783 C.

Dell'identità personale della comparente io Notaio sono certo. La stessa mi chiede di ricevere il presente atto, al quale

SI PREMETTE

a) che il Comune di Benevento ha adottato, a mezzo delibera del proprio Consiglio n.27 del 27 luglio 2011, il "Piano Urbanistico Comunale", approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n.54 del 6 dicembre 2012, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania il 24

dicembre 2012;

b) che il medesimo Comune di Benevento ha adottato, a mezzo delibera della propria Giunta n.115 del 24 maggio 2018, in conformità ai dettami di cui al citato "Piano Urbanistico Comunale", il "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa privata - Comparto edificatorio TU77C1 -";

c) che la società "STECAM S.R.L.", con sede legale in Benevento ed indirizzo di ubicazione ivi, alla via Vittime di Nassiriya n.1, avente Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 01527780629, è piena ed esclusiva proprietaria di un'area, sita nel Comune di Benevento, in adiacenza alla via Aldo Moro, avente la superficie di circa metri quadrati duemilaseicento, riportata in C.T. al fol.50, p.lla 663;

d) che la signora Paolisso Rossella, innanzi generalizzata unitamente ai signori Milicia Renato, nel prosieguo generalizzato, Miele Maria Paola, nata a Benevento il 12 settembre 1952, Codice Fiscale MLI MPL 52P52 A783 E, Carolla Giovanni, nato a Montefusco (AV) il 20 agosto 1947, Codice Fiscale CRL GNN 47M20 F512 W, Leone Antonio, nato a Benevento il 18 agosto 1960, Codice Fiscale LNE NTN 60M18 A783 V, Galasso Nicolina, nata a Ceppaloni (BN) il 23 giugno 1942, Codice Fiscale GLS NLN 42H63 C476 M, Giallonardo Mariella, nata a Benevento il 3 maggio 1952, Codice Fiscale GLL MLL 52E43 A783 U, Marotti Elvira, nata a Benevento il 19 maggio 1955, Milicia Alessan-

dra, nata a Benevento il 6 giugno 1977, Codice Fiscale MLC LSN

77H46 A783 G, Romano Gianluigi, nato a Benevento il 26 no-

vembre 1983, Codice Fiscale RMN GLG 83S26 A783 J, Fucci Ma-

nuel, nato a Benevento il 12 dicembre 1986, Codice Fiscale FCC

MNL 86T12 A783 K, Fucci Vincenzo, nato a Benevento il 25 marzo

1961, Codice Fiscale FCC VCN 61C25 A783 X, De Maria Antonio,

nato a Benevento l'11 maggio 1960, Codice Fiscale DMR NTN

60E11 A783 U, Catalano Amalia, nata a San Leucio del Sannio

(BN) il 21 aprile 1963, Codice Fiscale CTL MLA 63D61 H953 L,

Iannella Margherita, nata a Benevento il 28 luglio 1971, Co-

dice Fiscale NNL MGH 71H63 A783 V, e Iannella Amedeo, nato a

Benevento il 21 giugno 1976, Codice Fiscale NNL MDA 76H21 A783

A, proprietari delle unità immobiliari facenti parte del corpo

di fabbrica, convenzionalmente denominato "Palazzo Varric-

chio", sito nel Comune di Benevento, alla via Mario Cirillo

n.3, sono a loro volta, in ragione delle quote condominiali di

rispettiva competenza, contitolari di una porzione di area,

situata in adiacenza a quella di proprietà della società

"STECAM", facente parte della maggiore estensione di una

porzione di suolo, riportata a sua volta in C.T., con la

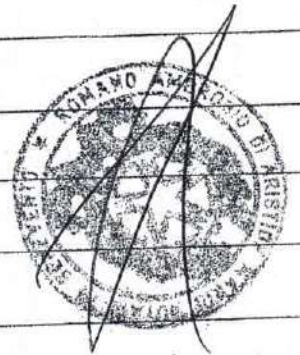
qualifica di "ente urbano", al fol.50, p.lla 580, la quale è

di fatto adibita a "zona verde" a servizio delle singole unità

immobiliari di appartenenza dei citati contitolari ed è ri-

conducibile, al pari delle menzionate unità immobiliari alle

quali essa funzionalmente accede, alla sfera patrimoniale di



questi ultimi;

e) che entrambe le porzioni di suolo menzionatesi ai precedenti punti c) e d) ricadono nella perimetrazione del Comparto Edificatorio dell'adottato P.U.A. TU77C1;

f) che la società "STECAM S.R.L.", la quale esercita la propria attività d'impresa nei settori edile ed immobiliare, ha in animo di realizzare, sull'area di propria appartenenza già individuata alla precedente lettera c), un intervento edificatorio da porsi in essere in conformità ai dettami di cui al citato "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa privata - Comparto edificatorio TU77C1 -";

g) che, funzionalmente alla realizzazione dell'intervento edilizio di nuova edificazione pianificatosi ad opera della società "STECAM S.R.L.", è necessario anettere al lotto di proprietà di quest'ultima interessato dall'intervento specie l'attitudine edificatoria di una porzione della maggior area già adibita a "zona verde" pertinenziale allo stabile di appartenenza dei citati condomini;

h) che, quanto innanzi enunciatosi, la società "STECAM S.R.L." ha inoltrato al Condominio "Palazzo Varricchio" e, per esso, all'Amministratore ingegnere Renato Milicia, rituale istanza a mezzo della quale ha richiesto a quest'ultimo, con missiva datata 14 settembre 2017, di partecipare ad un istituendo Consorzio di Comparto (così come previsto dal Regolamento del 4 agosto 2011, n.5 della regione Campania, art.12, commi 11 e





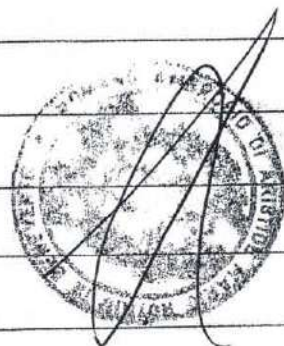
segg.); \_\_\_\_\_

1) che il Comune di Benevento, con nota assunta al prot. n. 933467/2017 del proprio settore "Territorio ed Ambiente" ha ritualmente stimato, in euro 99,07 al metro quadrato, il valore della porzione, estesa circa metri quadrati centocinquanta, della maggiore area di appartenenza di tutti i citati condomini signori Miele Maria Paola, Milicia Renato, Leone Antonio, Paolisso Rossella, Milicia Alessandra, Romano Gianluigi, Fucci Manuel, Fucci Vincenzo, Marotti Elvira, De Maria Antonio, Catalano Amalia, Carolla Giovanni, Giallonardo Mariella, Galasso Nicolina, Iannella Margherita e Iannella Amedeo; \_\_\_\_\_

1) che i menzionati condomini e, per essi, l'Amministratore ingegnere Renato Milicia: \_\_\_\_\_

11) hanno sostanzialmente manifestato di non essere interessati a partecipare in maniera attiva all'iniziativa edificatoria al vaglio, la quale di fatto non andrebbe assolutamente ad allocarsi nell'ambito dell'area di loro appartenenza, la quale, giova ripeterlo, concreta già "zona verde" pertinente al corpo di fabbrica del quale fanno parte le unità abitative di rispettivo appannaggio; \_\_\_\_\_

12) hanno, di contro, manifestato la loro disponibilità a trasferire, a fronte di una congrua controprestazione, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", ogni attitudine edificatoria del loro suolo ed a qualsivoglia cubatura ricondu-



cile al medesimo;

13) hanno, in particolare, così come si evince dal verbale dell'Assemblea condominiale redatto in data 1 marzo 2018, espresso il loro consenso a cedere, mediante il perfezionamento di un idoneo negozio traslativo, alla società "STECAM S.R.L.", la capacità edificatoria della porzione, della superficie di circa metri quadrati centocinquanta, della maggior area di appannaggio dei citati condomini, ricompresa nella perimetrazione del più volte menzionato "P.U.A.";

m) che l'atto di cessione al vaglio:

m1) risulterà finalizzato a concretare il presupposto giuridico-tecnico ed amministrativo per il rilascio, ad opera del Comune di Benevento, del provvedimento urbanistico autorizzativo della realizzazione dell'intervento edilizio autorizzativo ad opera della società "STECAM S.R.L.";

m2) verrà perfezionato, in ossequio agli accordi previamente intervenuti tra i soggetti giuridici coinvolti, a fronte dell'assunzione, ad opera della società cessionaria, dell'obbligo di provvedere, a proprie esclusive cura e spese, all'esecuzione di talune opere (l'individuazione delle quali risulterà da un computo metrico all'uopo predisposti), l'importo delle quali corrisponderà al valore ritualmente stimato della traslata cubatura della porzione in oggetto, funzionali alla valorizzazione delle prerogative giuridiche e materiali di appannaggio delle singole proprietà abitative dei

menzionati soggetti disponenti; \_\_\_\_\_

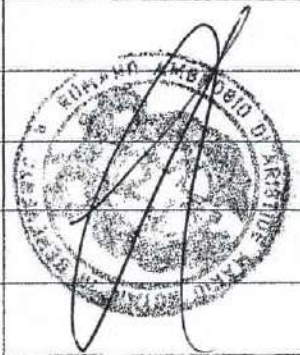
m3) rinverrà la propria giustificazione funzionale nella corrispettività sinallagmatica intercorrente tra la progettata attribuzione traslativa e la del pari individuata attribuzione obbligatoria d'opera destinata a costituirne contrattare, coniugata all'affrancazione dei soggetti disponenti dalle onerose incombenze giuridiche e fattuali riconducibili ad un'eventuale partecipazione ad un'iniziativa edilizia alla quale i medesimi non sono interessati; \_\_\_\_\_

n) che, propedeuticamente al perfezionamento del contratto traslativo sopra ipotizzatosi, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", idoneo a consentire a quest'ultima, a mezzo l'utilizzo dell'attitudine edificatoria dell'area di appartenenza dei citati condomini, la realizzazione dell'iniziativa edificatoria pianificatasi, si renderà necessario, funzionalmente all'attribuzione alla porzione di suolo effettivamente interessata dalla cessione sopra pianificatasi dei prescritti dati censuari di autonoma individuazione, redigere e ritualmente depositare, presso le Autorità istituzionalmente competenti, un idoneo tipo di frazionamento catastale. \_\_\_\_\_

TANTO PREMESSO

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, la signora PAOLISSO ROSSELLA, con il presente atto, conferisce al signor \_\_\_\_\_

MILICIA RENATO, nato a Locri (RC) il 4 ottobre 1948, con do-



micilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo

n.3, Codice Fiscale MLC RNT 48R04 D976 O, \_\_\_\_\_

procura speciale affinché quest'ultimo, agendo in nome, per conto e nell'interesse di essa conferente, ed in concorso con gli altri soggetti giuridici aventi diritto (i condomini del "Palazzo Varricchio"), provveda a perfezionare l'atto di cessione di cubatura edificatoria, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", idoneo a consentire a quest'ultima, a mezzo l'utilizzo dell'attitudine edificatoria della porzione dell'area oggetto di cessione, la realizzazione dell'iniziativa edificatoria pianificatasi ad opera della società citata.

Il nominato procuratore viene legittimato a perfezionare la predetta operazione delegatagli, con espressa facoltà di poter in essere tutte le attività giuridiche e/o materiali necessarie o anche soltanto utili al corretto espletamento dell'incarico conferitogli.

Il designato procuratore, in particolare, viene legittimato: \_\_\_\_\_

- a determinare il contenuto dell'attribuzione traslativa pianificatasi, previa individuazione, anche censuaria, della porzione di suolo interessata dalla dismissione volumetrica progettatasi; \_\_\_\_\_

- a determinare, di concerto con la società cessionaria, la connotazione e le modalità di esecuzione della prestazione d'opera che la società cessionaria medesima si obbligherà a porre in essere a beneficio del condominio cedente; \_\_\_\_\_

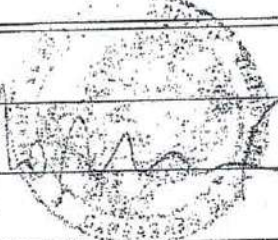
a compiere tutte le attività propedeutiche (prime tra tutte la predisposizione ed il rituale deposito, presso le Autorità istituzionalmente competenti, di un idoneo tipo di frazionamento catastale) al perfezionamento dell'atto di cessione al vaglio e succedanea al medesimo (tra le quali la constatazione dell'avvenuta esecuzione delle opere individuatesi quali corrispettivo del trasferimento volumetrico in oggetto e la presa in carico delle stesse ad opera dei condomini attributari).

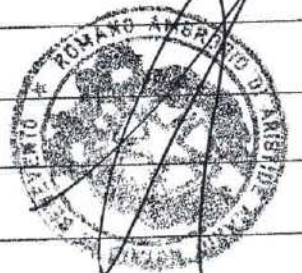
Il tutto con promessa sin d'ora di rato, valido e fermo, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma, da esaurirsi in un unico contesto.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura alla parte costituita, che lo approva e lo sottoscrive con me Notaio nei modi di legge, essendo le ore quattordici e minuti primi quarantacinque (14,45).

Scritto da me notaio con mezzi elettronici e completato di mio pugno, consta di fogli tre, facciate otto e quanto della nona fin qui.

Ronella P. *Ronella P. [Signature]*

*[Signature]* 





R
L
in
in
ve
Ri
mo
pa
FUC
ci
n.:
Del
Lo
a)
del
bar
del
bli
dic
b)

Dott. Ambrogio Romano  
NOTAIO

Repertorio n. 49631

PROCURA SPECIALE

ALLEGATO "F"

REPUBBLICA ITALIANA

REPERTORIO N. 49762

RACCOLTA N. 22563

L'anno duemiladiciotto, il giorno trenta del mese di luglio,  
in Benevento, nel mio studio sito alla piazza Guerrazzi n.4,  
30 luglio 2018

innanzi a me dott. Ambrogio Romano, Notaio residente in Bene-  
vento, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili  
Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino, in assenza di testi-  
moni, non avendone richiesto la presenza l'infrascritto com-  
parente né io Notaio,

E' COMPARSO

FUCCI VINCENZO, nato a Benevento il 25 marzo 1961, con domi-  
cilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo  
n.3, Codice Fiscale FCC VCN 61C25 A783 X.

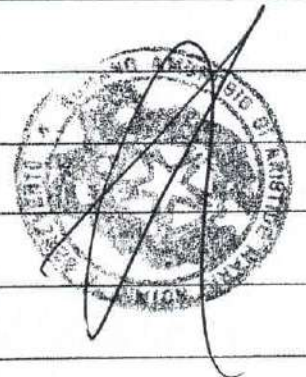
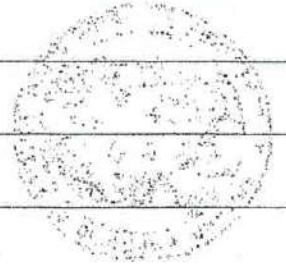
Dell'identità personale del comparente io Notaio sono certo.

Lo stesso mi chiede di ricevere il presente atto, al quale

SI PREMETTE

a) che il Comune di Benevento ha adottato, a mezzo delibera  
del proprio Consiglio n.27 del 27 luglio 2011, il "Piano Ur-  
banistico Comunale", approvato con Decreto del Presidente  
della Provincia di Benevento n.54 del 6 dicembre 2012, pub-  
blicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania il 24  
dicembre 2012;

b) che il medesimo Comune di Benevento ha adottato, a mezzo



delibera della propria Giunta n.115 del 24 maggio 2018, in  
 conformità ai dettami di cui al citato "Piano Urbanistico  
 Comunale", il "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di inizia-  
 tiva privata - Comparto edificatorio TU77C1 -";

c) che la società "STECAM S.R.L.", con sede legale in Bene-  
 vento ed indirizzo di ubicazione ivi, alla via Vittime di  
 Nassiriya n.1, avente Codice Fiscale, Partita Iva e numero di  
 iscrizione nel Registro delle Imprese 01527780629, è piena ed  
 esclusiva proprietaria di un'area, sita nel Comune di Bene-  
 vento, in adiacenza alla via Aldo Moro, avente la superficie  
 di circa metri quadrati duemilaseicento,  
 riportata in C.T. al fol.50, p.lla 663;

d) che il signori Fucci Vincenzo, innanzi generalizzato,  
 nonché i signori Milicia Renato, nel prosieguo generalizzato,  
 Miele Maria Paola, nata a Benevento il 12 settembre 1952,  
 Codice Fiscale MLI MPL 52P52 A783 E, Carolla Giovanni, nato a  
 Montefusco (AV) il 20 agosto 1947, Codice Fiscale CRL GNN  
 47M20 F512 W, Leone Antonio, nato a Benevento il 18 agosto  
 1960, Codice Fiscale LNE NTN 60M18 A783 V, Galasso Nicolina,  
 nata a Ceppaloni (BN) il 23 giugno 1942, Codice Fiscale GLS  
 NLN 42H63 C476 M, Giallonardo Mariella, nata a Benevento il 3  
 maggio 1952, Codice Fiscale GLL MLL 52E43 A783 U, De Maria  
 Antonio, nato a Benevento l'11 maggio 1960, Codice Fiscale DMR  
 NTN 60E11 A783 U, Catalano Amalia, nata a San Leucio del  
 Sannio (BN) il 21 aprile 1963, Codice Fiscale CTL MLA 63D61

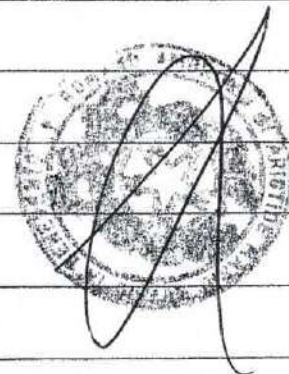
Fucci  
 Vincenzo



*[Handwritten signature and scribbles]*



in H953 L, Fucci Manuel, nato a Benevento il 12 dicembre 1986,  
 Codice Fiscale FCC MNL 86T12 A783 K, Paolisso Rossella, nata a  
 Benevento il 20 novembre 1960, Codice Fiscale PLS RSL 60S60  
 A783 C, Milicia Alessandra, nata a Benevento il 6 giugno 1977,  
 Codice Fiscale MLC LSN 77H46 A783 G, Romano Gianluigi, nato a  
 Benevento il 26 novembre 1983, Codice Fiscale RMN GLG 83S26  
 A783 J, Marotti Elvira, nata a Benevento il 19 maggio 1955,  
 Codice Fiscale MRT LVR 55E59 A783 Q, Iannella Margherita, nata  
 a Benevento il 28 luglio 1971, Codice Fiscale NNL MGH 71H63  
 A783 V, e Iannella Amedeo, nato a Benevento il 21 giugno 1976,  
 Codice Fiscale NNL MDA 76H21 A783 A, proprietari delle unità  
 immobiliari facenti parte del corpo di fabbrica, convenzio-  
 nalmente denominato "Palazzo Varricchio", sito nel Comune di  
 Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, sono a loro volta, in  
 ragione delle quote condominiali di rispettiva competenza,  
 contitolari di una porzione di area, situata in adiacenza a  
 quella di proprietà della società "STECAM", facente parte  
 della maggiore estensione di una porzione di suolo, riportata  
 a sua volta in C.T., con la qualifica di "ente urbano", al  
 fol.50, p.lla 580, la quale è di fatto adibita a "zona verde"  
 a servizio delle singole unità immobiliari di appartenenza dei  
 citati contitolari ed è riconducibile, al pari delle menzio-  
 nate unità immobiliari alle quali essa funzionalmente accede,  
 alla sfera patrimoniale di questi ultimi;  
 e) che entrambe le porzioni di suolo menzionatesi ai prece-



denti punti c) e d) ricadono nella perimetrazione del Comparto

Edificatorio dell'adottato P.U.A. TU77C1;

f) che la società "STECAM S.R.L.", la quale esercita la propria attività d'impresa nei settori edile ed immobiliare, ha

in animo di realizzare, sull'area di propria appartenenza già

individuata alla precedente lettera c), un intervento edifi-

catorio da porsi in essere in conformità ai dettami di cui al

citato "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa

privata - Comparto edificatorio TU77C1 -";

g) che, funzionalmente alla realizzazione dell'intervento e-

dilizio di nuova edificazione pianificatosi ad opera della

società "STECAM S.R.L.", è necessario anettere al lotto di

proprietà di quest'ultima interessato dall'intervento di

specie l'attitudine edificatoria di una porzione della maggior

area già adibita a "zona verde" pertinenziale allo stabile di

appartenenza dei citati condomini;

h) che, quanto innanzi enunciatosi, la società "STECAM S.R.L."

ha inoltrato al Condominio "Palazzo Varricchio" e, per esso,

all'Amministratore ingegnere Renato Milicia, rituale istanza a

mezzo della quale ha richiesto a quest'ultimo, con missiva

datata 14 settembre 2017, di partecipare ad un istituendo

Consorzio di Comparto (così come previsto dal Regolamento del

4 agosto 2011, n.5 della regione Campania, art.12, commi 11 e

segg.);

i) che il Comune di Benevento, con nota assunta al prot-

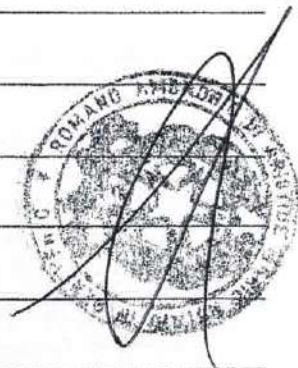
.n.933467/2017 del proprio settore "Territorio ed Ambiente" ha ritualmente stimato, in euro 99,07 al metro quadrato, il valore della porzione, estesa circa metri quadrati centocinquanta, della maggiore area di appartenenza di tutti i citati condomini signori Miele Maria Paola, Milicia Renato, Leone Antonio, Paolisso Rossella, Milicia Alessandra, Romano Gianluigi, Fucci Manuel, Fucci Vincenzo, Marotti Elvira, De Maria Antonio, Catalano Amalia, Carolla Giovanni, Giallonardo Mariella, Galasso Nicolina, Iannella Margherita e Iannella Amedeo;

1) che i menzionati condomini e, per essi, l'Amministratore ingegnere Renato Milicia:

11) hanno sostanzialmente manifestato di non essere interessati a partecipare in maniera attiva all'iniziativa edificatoria al vaglio, la quale di fatto non andrebbe assolutamente ad allocarsi nell'ambito dell'area di loro appartenenza, la quale, giova ripeterlo, concreta già "zona verde" pertinente al corpo di fabbrica del quale fanno parte le unità abitative di rispettivo appannaggio;

12) hanno, di contro, manifestato la loro disponibilità a trasferire, a fronte di una congrua controprestazione, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", ogni attitudine edificatoria del loro suolo ed a qualsivoglia cubatura riconducibile al medesimo;

13) hanno, in particolare, così come si evince dal verbale



dell'Assemblea condominiale redatto in data 1 marzo 2018, e-  
 spresso il loro consenso a cedere, mediante il perfezionamento  
 di un idoneo negozio traslativo, alla società "STECAM S.R.L.",  
 la capacità edificatoria della porzione, della superficie di  
 circa metri quadrati centocinquanta, della maggior area di  
 appannaggio dei citati condomini, ricompresa nella perime-  
 trazione del più volte menzionato "P.U.A.";

m) che l'atto di cessione al vaglio: \_\_\_\_\_

m1) risulterà finalizzato a concretare il presupposto giuri-  
 dico-tecnico ed amministrativo per il rilascio, ad opera del  
 Comune di Benevento, del provvedimento urbanistico autoriz-  
 zativo della realizzazione dell'intervento edilizio pianifi-  
 cato ad opera della società "STECAM S.R.L.";

m2) verrà perfezionato, in ossequio agli accordi previamente  
 intervenuti tra i soggetti giuridici coinvolti, a fronte  
 dell'assunzione, ad opera della società cessionaria, del-  
 l'obbligo di provvedere, a proprie esclusive cura e spese,  
 all'esecuzione di talune opere (l'individuazione delle quali  
 risulterà da un computo metrico all'uopo predisposti),  
 l'importo delle quali corrisponderà al valore ritualmente  
 stimato della traslanda cubatura della porzione in oggetto,  
 funzionali alla valorizzazione delle prerogative giuridiche e  
 materiali di appannaggio delle singole proprietà abitative dei  
 menzionati soggetti disponenti;

m3) rinverrà la propria giustificazione funzionale nella

F.lli  
 Kim Dora



*[Handwritten signature and stamp]*

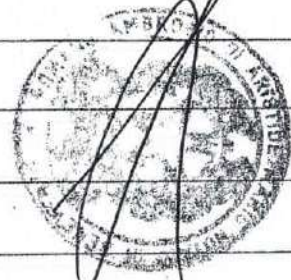
corrispettività sinallagmatica intercorrente tra la progettata attribuzione traslativa e la del pari individuata attribuzione obbligatoria d'opera destinata a costituirne contraltare, coniugata all'affrancazione dei soggetti disponenti dalle onerose incombenze giuridiche e fattuali riconducibili ad un'eventuale partecipazione ad un'iniziativa edilizia alla quale i medesimi non sono interessati; \_\_\_\_\_

n) che, propedeuticamente al perfezionamento del contratto traslativo sopra ipotizzatosi, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", idoneo a consentire a quest'ultima, a mezzo l'utilizzo dell'attitudine edificatoria dell'area di appartenenza dei citati condomini, la realizzazione dell'iniziativa edificatoria pianificatasi, si renderà necessario, funzionalmente all'attribuzione alla porzione di suolo effettivamente interessata dalla cessione sopra pianificatasi dei prescritti dati censuari di autonoma individuazione, redigere e ritualmente depositare, presso le Autorità istituzionalmente competenti, un idoneo tipo di frazionamento catastale. \_\_\_\_\_

TANTO PREMESSO \_\_\_\_\_

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il signor FUCCI VINCENZO, con il presente atto, conferisce al signor \_\_\_\_\_

MILICIA RENATO, nato a Locri (RC) il 4 ottobre 1948, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, Codice Fiscale MLC RNT 48R04 D976 O, \_\_\_\_\_



procura speciale affinché quest'ultimo, agendo in nome, per conto e nell'interesse di esso conferente, ed in concorso con gli altri soggetti giuridici aventi diritto (i condomini del "Palazzo Varricchio"), provveda a perfezionare l'atto di cessione di cubatura edificatoria, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", idoneo a consentire a quest'ultima, a mezzo l'utilizzo dell'attitudine edificatoria della porzione dell'area oggetto di cessione, la realizzazione dell'iniziativa edificatoria pianificatasi ad opera della società citata.

Il nominato procuratore viene legittimato a perfezionare la predetta operazione delegatagli, con espressa facoltà di porre in essere tutte le attività giuridiche e/o materiali necessarie o anche soltanto utili al corretto espletamento dell'incarico conferitogli.

Il designato procuratore, in particolare, viene legittimato:

- a determinare il contenuto dell'attribuzione traslativa pianificatasi, previa individuazione, anche censuaria, della porzione di suolo interessata dalla dismissione volumetrica progettatasi;

- a determinare, di concerto con la società cessionaria, la connotazione e le modalità di esecuzione della prestazione d'opera che la società cessionaria medesima si obbligherà a porre in essere a beneficio del condominio cedente;

- a compiere tutte le attività propedeutiche (prime tra tutte la predisposizione ed il rituale deposito, presso le Autorità

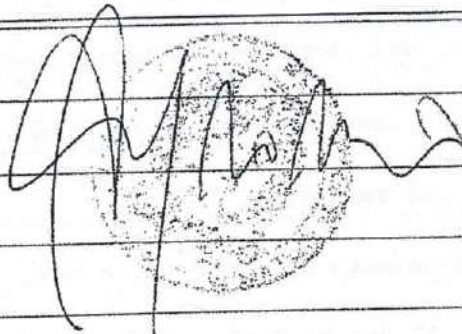
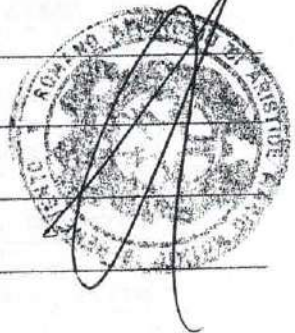
istituzionalmente competenti, di un idoneo tipo di frazionamento catastale) al perfezionamento dell'atto di cessione al vaglio e succedanea al medesimo (tra le quali la constatazione dell'avvenuta esecuzione delle opere individuate quali corrispettivo del trasferimento volumetrico in oggetto e la presa in carico delle stesse ad opera dei condomini attributari).

Il tutto con promessa sin d'ora di rato, valido e fermo, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma, da esaurirsi in unico contesto.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura alla parte costituita, che lo approva e lo sottoscrive con me Notaio nei modi di legge, essendo le ore diciassette (17,00).

Scritto da me notaio con mezzi elettronici e completato di mio pugno, consta di fogli tre, facciate otto e quanto della nona fin qui.

*F. Vincenzo*

Dott. Ambrogio Romano  
NOTAIO

Repertorio n. 49632

PROCURA SPECIALE

ALLEGATO

REPUBBLICA ITALIANA

REPERTORIO N. 49632

RACCOLTA N. 225

L'anno duemiladiciotto, il giorno trenta del mese di luglio,  
in Benevento, nel mio studio sito alla piazza Guerrazzi n.4,

30 luglio 2018

innanzi a me dott. Ambrogio Romano, Notaio residente in Bene-  
vento, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili  
Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino, in assenza di testi-  
moni, non avendone richiesto la presenza gli infrascritti  
comparenti né io Notaio,

SONO COMPARSI

DE MARIA ANTONIO, nato a Benevento l'11 maggio 1960, con do-  
micilio, anche fiscale, in Benevento, alla contrada Ponte  
delle Tavole snc, Codice Fiscale DMR NTN 60E11 A783 U, e

CATALANO AMALIA, nata a San Leucio del Sannio (BN) il 21 a-  
prile 1963, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla  
via Fratelli Michele ed Armando Addabbo n.3, Codice Fiscale  
CTL MLA 63D61 H953 L.

Delle identità personali dei comparenti io Notaio sono certo.  
Gli stessi mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale

SI PREMETTE

a) che il Comune di Benevento ha adottato, a mezzo delibera  
del proprio Consiglio n.27 del 27 luglio 2011, il "Piano Ur-  
banistico Comunale", approvato con Decreto del Presidente



della Provincia di Benevento n.54 del 6 dicembre 2012, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania il 24 dicembre 2012;

b) che il medesimo Comune di Benevento ha adottato, a mezzo delibera della propria Giunta n.115 del 24 maggio 2018, in conformità ai dettami di cui al citato "Piano Urbanistico Comunale", il "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa privata - Comparto edificatorio TU77C1 -";

c) che la società "STECAM S.R.L.", con sede legale in Benevento ed indirizzo di ubicazione ivi, alla via Vittime di Nassiriya n.1, avente Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 01527780629, è piena ed esclusiva proprietaria di un'area, sita nel Comune di Benevento, in adiacenza alla via Aldo Moro, avente la superficie di circa metri quadrati duemilaseicento, riportata in C.T. al fol.50, p.lla 663;

d) che i signori De Maria Antonio e Catalano Amalia, innanzi generalizzati, nonché i signori Milicia Renato, nel prosieguo generalizzato, Miele Maria Paola, nata a Benevento il 12 settembre 1952, Codice Fiscale MLI MPL 52P52 A783 E, Carolla Giovanni, nato a Montefusco (AV) il 20 agosto 1947, Codice Fiscale CRL GNN 47M20 F512 W, Leone Antonio, nato a Benevento il 18 agosto 1960, Codice Fiscale LNE NTN 60M18 A783 V, Fucci Vincenzo, nato a Benevento il 25 marzo 1961, Codice Fiscale FCC VCN 61C25 A783 X, Galasso Nicolina, nata a Ceppaloni (BN)

il 23 giugno 1942, Codice Fiscale GLS NLN 42H63 C476 M,  
Giallonardo Mariella, nata a Benevento il 3 maggio 1952, Co-  
dice Fiscale GLL MLL 52E43 A783 U, Fucci Manuel, nato a Be-  
nevento il 12 dicembre 1986, Codice Fiscale FCC MNL 86T12 A783  
K, Paolisso Rossella, nata a Benevento il 20 novembre 1960,  
Codice Fiscale PLS RSL 60S60 A783 C, Milicia Alessandra, nata  
a Benevento il 6 giugno 1977, Codice Fiscale MLC LSN 77H46  
A783 G, Romano Gianluigi, nato a Benevento il 26 novembre  
1983, Codice Fiscale RMN GLG 83S26 A783 J, Marotti Elvira,  
nata a Benevento il 19 maggio 1955, Codice Fiscale MRT LVR  
55E59 A783 Q, Iannella Margherita, nata a Benevento il 28  
luglio 1971, Codice Fiscale NNL MGH 71H63 A783 V, e Iannella  
Amedeo, nato a Benevento il 21 giugno 1976, Codice Fiscale NNL  
MDA 76H21 A783 A, proprietari delle unità immobiliari facenti  
parte del corpo di fabbrica, convenzionalmente denominato  
"Palazzo Varricchio", sito nel Comune di Benevento, alla via  
Mario Cirillo n.3, sono a loro volta, in ragione delle quote  
condominiali di rispettiva competenza, contitolari di una  
porzione di area, situata in adiacenza a quella di proprietà  
della società "STECAM", facente parte della maggiore esten-  
sione di una porzione di suolo, riportata a sua volta in C.T.,  
con la qualifica di "ente urbano", al fol.50, p.lla 580, la  
quale è di fatto adibita a "zona verde" a servizio delle  
singole unità immobiliari di appartenenza dei citati conti-  
tolari ed è riconducibile, al pari delle menzionate unità

immobiliari alle quali essa funzionalmente accede, alla sfera patrimoniale di questi ultimi; \_\_\_\_\_

e) che entrambe le porzioni di suolo menzionatesi ai precedenti punti c) e d) ricadono nella perimetrazione del Comparto Edificatorio dell'adottato P.U.A. TU77C1; \_\_\_\_\_

f) che la società "STECAM S.R.L.", la quale esercita la propria attività d'impresa nei settori edile ed immobiliare, ha in animo di realizzare, sull'area di propria appartenenza già individuata alla precedente lettera c), un intervento edificatorio da porsi in essere in conformità ai dettami di cui al citato "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa privata - Comparto edificatorio TU77C1 -"; \_\_\_\_\_

g) che, funzionalmente alla realizzazione dell'intervento edilizio di nuova edificazione pianificatosi ad opera della società "STECAM S.R.L.", è necessario annettere al lotto di proprietà di quest'ultima interessato dall'intervento di specie l'attitudine edificatoria di una porzione della maggior area già adibita a "zona verde" pertinenziale allo stabile di appartenenza dei citati condomini; \_\_\_\_\_

h) che, quanto innanzi enunciatosi, la società "STECAM S.R.L." ha inoltrato al Condominio "Palazzo Varricchio" e, per esso, all'Amministratore ingegnere Renato Milicia, rituale istanza a mezzo della quale ha richiesto a quest'ultimo, con missiva datata 14 settembre 2017, di partecipare ad un istituendo Consorzio di Comparto (così come previsto dal Regolamento del

4 agosto 2011, n.5 della regione Campania, art.12, commi 11 e segg.);

i) che il Comune di Benevento, con nota assunta al prot. n.933467/2017 del proprio settore "Territorio ed Ambiente" ha ritualmente stimato, in euro 99,07 al metro quadrato, il valore della porzione, estesa circa metri quadrati centocinquanta, della maggiore area di appartenenza di tutti i citati condomini signori Miele Maria Paola, Milicia Renato, Leone Antonio, Paolisso Rossella, Milicia Alessandra, Romano Gianluigi, Fucci Manuel, Fucci Vincenzo, Marotti Elvira, De Maria Antonio, Catalano Amalia, Carolla Giovanni, Giallonardo Mariella, Galasso Nicolina, Iannella Margherita e Iannella Amedeo;

l) che i menzionati condomini e, per essi, l'Amministratore ingegnere Renato Milicia:

11) hanno sostanzialmente manifestato di non essere interessati a partecipare in maniera attiva all'iniziativa edificatoria al vaglio, la quale di fatto non andrebbe assolutamente ad allocarsi nell'ambito dell'area di loro appartenenza, la quale, giova ripeterlo, concreta già "zona verde" pertinenziale al corpo di fabbrica del quale fanno parte le unità abitative di rispettivo appannaggio;

12) hanno, di contro, manifestato la loro disponibilità a trasferire, a fronte di una congrua controprestazione, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", ogni attitudine edi-

ficatoria del loro suolo ed a qualsivoglia cubatura riconducibile al medesimo; \_\_\_\_\_

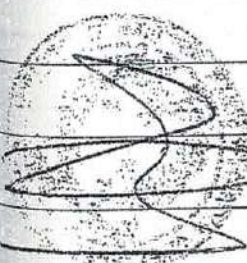
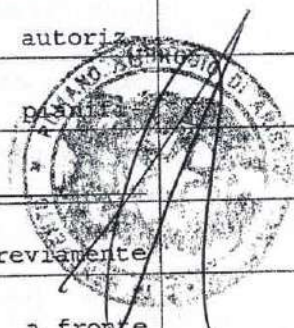
13) hanno, in particolare, così come si evince dal verbale dell'Assemblea condominiale redatto in data 1 marzo 2018, espresso il loro consenso a cedere, mediante il perfezionamento di un idoneo negozio traslativo, alla società "STECAM S.R.L.", la capacità edificatoria della porzione, della superficie di circa metri quadrati centocinquanta, della maggior area di appannaggio dei citati condomini, ricompresa nella perimetrazione del più volte menzionato "P.U.A."; \_\_\_\_\_

m) che l'atto di cessione al vaglio: \_\_\_\_\_

m1) risulterà finalizzato a concretare il presupposto giuridico-tecnico ed amministrativo per il rilascio, ad opera del Comune di Benevento, del provvedimento urbanistico autorizzativo della realizzazione dell'intervento edilizio predisposto ad opera della società "STECAM S.R.L."; \_\_\_\_\_

m2) verrà perfezionato, in ossequio agli accordi previamente intervenuti tra i soggetti giuridici coinvolti, a fronte dell'assunzione, ad opera della società cessionaria, dell'obbligo di provvedere, a proprie esclusive cura e spese, all'esecuzione di talune opere (l'individuazione delle quali risulterà da un computo metrico all'uopo predisposti), l'importo delle quali corrisponderà al valore ritualmente stimato della traslanda cubatura della porzione in oggetto, funzionali alla valorizzazione delle prerogative giuridiche e

*Ricordo D'Atto*  
*Stefano Della*



*Manfredi*

materiali di appannaggio delle singole proprietà abitative dei  
menzionati soggetti disponenti; \_\_\_\_\_

m3) rinverrà la propria giustificazione funzionale nella  
corrispettività sinallagmatica intercorrente tra la progettata  
attribuzione traslativa e la del pari individuata attribuzione  
obbligatoria d'opera destinata a costituirne contraltare,  
coniugata all'affrancazione dei soggetti disponenti dalle o-  
nerose incombenze giuridiche e fattuali riconducibili ad un-  
'eventuale partecipazione ad un'iniziativa edilizia alla quale  
i medesimi non sono interessati; \_\_\_\_\_

n) che, propedeuticamente al perfezionamento del contratto  
traslativo sopra ipotizzatosi, a beneficio della società  
"STECAM S.R.L.", idoneo a consentire a quest'ultima, a mezzo  
l'utilizzo dell'attitudine edificatoria dell'area di appar-  
tenenza dei citati condomini, la realizzazione dell'iniziativa  
edificatoria pianificatasi, si renderà necessario, funzio-  
nalmente all'attribuzione alla porzione di suolo effettiva-  
mente interessata dalla cessione sopra pianificatasi dei  
prescritti dati censuari di autonoma individuazione, redigere  
e ritualmente depositare, presso le Autorità istituzionalmente  
competenti, un idoneo tipo di frazionamento catastale. \_\_\_\_\_

TANTO PREMesso

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i  
signori DE MARIA ANTONIO e CATALANO AMALIA, con il presente  
atto, congiuntamente conferiscono al signor \_\_\_\_\_



MILICIA RENATO, nato a Locri (RC) il 4 ottobre 1948, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, Codice Fiscale MLC RNT 48R04 D976 O, \_\_\_\_\_

procura speciale affinché quest'ultimo, agendo in nome, per conto e nell'interesse di essi conferenti, ed in concorso con gli altri soggetti giuridici aventi diritto (i condomini del "Palazzo Varricchio"), provveda a perfezionare l'atto di cessione di cubatura edificatoria, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", idoneo a consentire a quest'ultima, a mezzo l'utilizzo dell'attitudine edificatoria della porzione dell'area oggetto di cessione, la realizzazione dell'iniziativa edificatoria pianificatasi ad opera della società citata. \_\_\_\_\_

Il nominato procuratore viene legittimato a perfezionare la predetta operazione delegatagli, con espressa facoltà di porre in essere tutte le attività giuridiche e/o materiali, necessarie o anche soltanto utili al corretto espletamento dell'incarico conferitogli. \_\_\_\_\_

Il designato procuratore, in particolare, viene legittimato: \_\_\_\_\_

- a determinare il contenuto dell'attribuzione traslativa pianificatasi, previa individuazione, anche censuaria, della porzione di suolo interessata dalla dismissione volumetrica progettatasi; \_\_\_\_\_

- a determinare, di concerto con la società cessionaria, la connotazione e le modalità di esecuzione della prestazione d'opera che la società cessionaria medesima si obbligherà a

porre in essere a beneficio del condominio cedente;

- a compiere tutte le attività propedeutiche (prime tra tutte la predisposizione ed il rituale deposito, presso le Autorità istituzionalmente competenti, di un idoneo tipo di frazionamento catastale) al perfezionamento dell'atto di cessione al vaglio e succedanea al medesimo (tra le quali la constatazione dell'avvenuta esecuzione delle opere individuate quali corrispettivo del trasferimento volumetrico in oggetto e la presa in carico delle stesse ad opera dei condomini attributari).

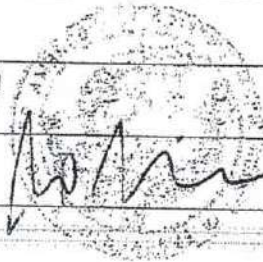
Il tutto con promessa sin d'ora di rato, valido e fermo, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma, da esaurirsi in unico contesto.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura alla parte costituita, che lo approva e lo sottoscrive con me Notaio nei modi di legge, essendo le ore diciotto e minuti primi quindici (18,15).

Scritto da me notaio con mezzi elettronici e completato di mio pugno, consta di fogli tre, facciate otto e quanto della nona fin qua.

*Luca Di Loro*  
*Luca Di Loro*

*[Signature]*





Dott. Ambrogio Romano  
NOTAIO

Repertorio n. 49364

ALLEGATO "H"

PROCURA SPECIALE

REPERTORIO N. 49362

REPUBBLICA ITALIANA

RACCOLTA N. 22569

L'anno duemiladiciotto, il giorno trentuno del mese di luglio,

in Benevento, nel mio studio sito alla piazza Guerrazzi n.4, \_

31 luglio 2018

innanzi a me dott. Ambrogio Romano, Notaio residente in Bene-

vento, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili

Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino, in assenza di testi-

moni, non avendone richiesto la presenza l'infrascritta com-

parente né io Notaio, \_\_\_\_\_

E' COMPARSA

IANNELLA MARGHERITA, nata a Benevento il 28 luglio 1971, con

domicilio, anche fiscale, in Benevento, al viale degli At-

lantici n.6, Codice Fiscale NNL MGH 71L68 A783 U. \_\_\_\_\_

Dell'identità personale della comparante io Notaio sono certo.

La stessa mi chiede di ricevere il presente atto, al quale \_\_\_\_\_

SI PREMETTE

a) che il Comune di Benevento ha adottato, a mezzo delibera

del proprio Consiglio n.27 del 27 luglio 2011, il "Piano Ur-

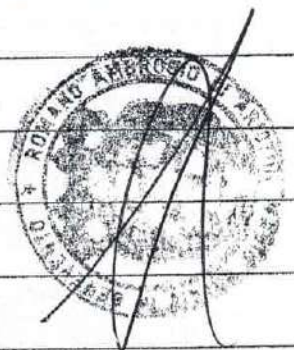
banistico Comunale", approvato con Decreto del Presidente

della Provincia di Benevento n.54 del 6 dicembre 2012, pub-

blicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania il 24

dicembre 2012; \_\_\_\_\_

b) che il medesimo Comune di Benevento ha adottato, a mezzo



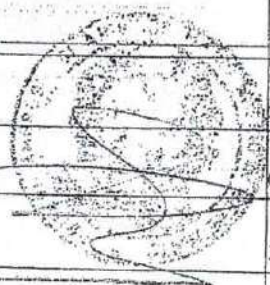
delibera della propria Giunta n.115 del 24 maggio 2018, in conformità ai dettami di cui al citato "Piano Urbanistico Comunale", il "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa privata - Comparto edificatorio TU77C1 -";

c) che la società "STECAM S.R.L.", con sede legale in Benevento ed indirizzo di ubicazione ivi, alla via Vittime di Nassiriya n.1, avente Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 01527780629, è piena ed esclusiva proprietaria di un'area, sita nel Comune di Benevento, in adiacenza alla via Aldo Moro, avente la superficie di circa metri quadrati duemilaseicento,

riportata in C.T. al fol.50, p.lla 663;

d) che la signora Iannella Margherita, innanzi generalizzata unitamente ai signori Milicia Renato, nel prosieguo generalizzato, Miele Maria Paola, nata a Benevento il 12 settembre 1952, Codice Fiscale MLI MPL 52P52 A783 E, Carolla Giovanni, nato a Montefusco (AV) il 20 agosto 1947, Codice Fiscale CRL GNN 47M20 F512 W, Leone Antonio, nato a Benevento il 18 agosto 1960, Codice Fiscale LNE NTN 60M18 A783 V, Galasso Nicolina, nata a Ceppaloni (BN) il 23 giugno 1942, Codice Fiscale GLS NLN 42H63 C476 M, Giallonardo Mariella, nata a Benevento il 3 maggio 1952, Codice Fiscale GLL MLL 52E43 A783 U, Marotti Elvira, nata a Benevento il 19 maggio 1955, Milicia Alessandra, nata a Benevento il 6 giugno 1977, Codice Fiscale MLC LSN 77H46 A783 G, Romano Gianluigi, nato a Benevento il 26 no-

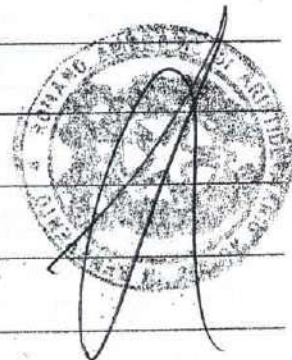
*Margherita Iannella*



*M. Miele*

vembre 1983, Codice Fiscale RMN GLG 83S26 A783 J, Paolisso  
Rossella, nata a Benevento il 20 novembre 1960, Codice Fiscale  
PLS RSL 60S60 A783 C, Fucci Manuel, nato a Benevento il 12  
dicembre 1986, Codice Fiscale FCC MNL 86T12 A783 K, Fucci  
Vincenzo, nato a Benevento il 25 marzo 1961, Codice Fiscale  
FCC VCN 61C25 A783 X, De Maria Antonio, nato a Benevento l'11  
maggio 1960, Codice Fiscale DMR NTN 60E11 A783 U, Catalano  
Amalia, nata a San Leucio del Sannio (BN) il 21 aprile 1963,  
Codice Fiscale CTL MLA 63D61 H953 L, e Iannella Amedeo, nato a  
Benevento il 21 giugno 1976, Codice Fiscale NNL MDA 76H21 A783  
A, proprietari delle unità immobiliari facenti parte del corpo  
di fabbrica, convenzionalmente denominato "Palazzo Varric-  
chio", sito nel Comune di Benevento, alla via Mario Cirillo  
n.3, sono a loro volta, in ragione delle quote condominiali di  
rispettiva competenza, contitolari di una porzione di area,  
situata in adiacenza a quella di proprietà della società  
"STECAM", facente parte della maggiore estensione di una  
porzione di suolo, riportata a sua volta in C.T., con la  
qualifica di "ente urbano", al fol.50, p.lla 580, la quale è  
di fatto adibita a "zona verde" a servizio delle singole unità  
immobiliari di appartenenza dei citati contitolari ed è ri-  
conducibile, al pari delle menzionate unità immobiliari alle  
quali essa funzionalmente accede, alla sfera patrimoniale di  
questi ultimi;

e) che entrambe le porzioni di suolo menzionatesi ai prece-



4

denti punti c) e d) ricadono nella perimetrazione del Comparto

Edificatorio dell'adottato P.U.A. TU77C1;

f) che la società "STECAM S.R.L.", la quale esercita la propria attività d'impresa nei settori edile ed immobiliare, ha in animo di realizzare, sull'area di propria appartenenza già individuata alla precedente lettera c), un intervento edificatorio da porsi in essere in conformità ai dettami di cui al citato "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa privata - Comparto edificatorio TU77C1 -";

g) che, funzionalmente alla realizzazione dell'intervento edilizio di nuova edificazione pianificatosi ad opera della società "STECAM S.R.L.", è necessario anettere al lotto di proprietà di quest'ultima interessato dall'intervento di specie l'attitudine edificatoria di una porzione della maggior area già adibita a "zona verde" pertinenziale allo stabile di appartenenza dei citati condomini;

h) che, quanto innanzi enunciatosi, la società "STECAM S.R.L." ha inoltrato al Condominio "Palazzo Varricchio" e, per esso, all'Amministratore ingegnere Renato Milicia, rituale istanza a mezzo della quale ha richiesto a quest'ultimo, con missiva datata 14 settembre 2017, di partecipare ad un istituendo Consorzio di Comparto (così come previsto dal Regolamento del 4 agosto 2011, n.5 della regione Campania, art.12, commi 11 e segg.);

i) che il Comune di Benevento, con nota assunta al prot-

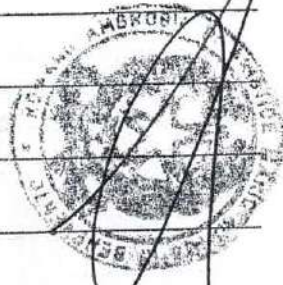
n.933467/2017 del proprio settore "Territorio ed Ambiente" ha ritualmente stimato, in euro 99,07 al metro quadrato, il valore della porzione, estesa circa metri quadrati centocinquanta, della maggiore area di appartenenza di tutti i citati condomini signori Miele Maria Paola, Milicia Renato, Leone Antonio, Paolisso Rossella, Milicia Alessandra, Romano Gianluigi, Fucci Manuel, Fucci Vincenzo, Marotti Elvira, De Maria Antonio, Catalano Amalia, Carolla Giovanni, Giallonardo Mariella, Galasso Nicolina, Iannella Margherita e Iannella Amedeo;

1) che i menzionati condomini e, per essi, l'Amministratore ingegnere Renato Milicia:

11) hanno sostanzialmente manifestato di non essere interessati a partecipare in maniera attiva all'iniziativa edificatoria al vaglio, la quale di fatto non andrebbe assolutamente ad allocarsi nell'ambito dell'area di loro appartenenza, la quale, giova ripeterlo, concreta già "zona verde" pertinenziale al corpo di fabbrica del quale fanno parte le unità abitative di rispettivo appannaggio;

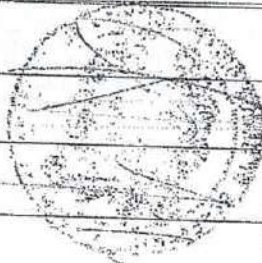
12) hanno, di contro, manifestato la loro disponibilità a trasferire, a fronte di una congrua controprestazione, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", ogni attitudine edificatoria del loro suolo ed a qualsivoglia cubatura riconducibile al medesimo;

13) hanno, in particolare, così come si evince dal verbale



dell'Assemblea condominiale redatto in data 1 marzo 2018, e-  
 espresso il loro consenso a cedere, mediante il perfezionamento  
 di un idoneo negozio traslativo, alla società "STECAM S.R.L.",  
 la capacità edificatoria della porzione, della superficie di  
 circa metri quadrati centocinquanta, della maggior area di  
 appannaggio dei citati condomini, ricompresa nella perime-  
 trazione del più volte menzionato "P.U.A."; \_\_\_\_\_  
 m) che l'atto di cessione al vaglio: \_\_\_\_\_  
 m1) risulterà finalizzato a concretare il presupposto giuri-  
 dico-tecnico ed amministrativo per il rilascio, ad opera del  
 Comune di Benevento, del provvedimento urbanistico autoriz-  
 zativo della realizzazione dell'intervento edilizio pianifi-  
 cato ad opera della società "STECAM S.R.L."; \_\_\_\_\_  
 m2) verrà perfezionato, in ossequio agli accordi previamente  
 intervenuti tra i soggetti giuridici coinvolti, a fronte  
 dell'assunzione, ad opera della società cessionaria, del-  
 l'obbligo di provvedere, a proprie esclusive cura e spese,  
 all'esecuzione di talune opere (l'individuazione delle quali  
 risulterà da un computo metrico all'uopo predisposti),  
 l'importo delle quali corrisponderà al valore ritualmente  
 stimato della traslanda cubatura della porzione in oggetto,  
 funzionali alla valorizzazione delle prerogative giuridiche e  
 materiali di appannaggio delle singole proprietà abitative dei  
 menzionati soggetti disponenti; \_\_\_\_\_  
 m3) rinverrà la propria giustificazione funzionale nella

M. De Vito



M. De Vito

corrispettività sinallagmatica intercorrente tra la progettata attribuzione traslativa e la del pari individuata attribuzione obbligatoria d'opera destinata a costituirne contraltare, coniugata all'affrancazione dei soggetti disponenti dalle onerose incombenze giuridiche e fattuali riconducibili ad un'eventuale partecipazione ad un'iniziativa edilizia alla quale i medesimi non sono interessati; \_\_\_\_\_

n) che, propedeuticamente al perfezionamento del contratto traslativo sopra ipotizzatosi, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", idoneo a consentire a quest'ultima, a mezzo l'utilizzo dell'attitudine edificatoria dell'area di appartenenza dei citati condomini, la realizzazione dell'iniziativa edificatoria pianificatasi, si renderà necessario, funzionalmente all'attribuzione alla porzione di suolo effettivamente interessata dalla cessione sopra pianificatasi dei prescritti dati censuari di autonoma individuazione, redigere e ritualmente depositare, presso le Autorità istituzionalmente competenti, un idoneo tipo di frazionamento catastale. \_\_\_\_\_

TANTO PREMESSO \_\_\_\_\_

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, la signora IANNELLA MARGHERITA, con il presente atto, conferisce al signor \_\_\_\_\_

MILICIA RENATO, nato a Locri (RC) il 4 ottobre 1948, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, Codice Fiscale MLC RNT 48R04 D976 O, \_\_\_\_\_



procura speciale affinché quest'ultimo, agendo in nome, per conto e nell'interesse di essa conferente, ed in concorso con gli altri soggetti giuridici aventi diritto (i condomini del "Palazzo Varricchio"), provveda a perfezionare l'atto di cessione di cubatura edificatoria, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", idoneo a consentire a quest'ultima, a mezzo l'utilizzo dell'attitudine edificatoria della porzione dell'area oggetto di cessione, la realizzazione dell'iniziativa edificatoria pianificatasi ad opera della società citata.

Il nominato procuratore viene legittimato a perfezionare la predetta operazione delegatagli, con espressa facoltà di porre in essere tutte le attività giuridiche e/o materiali necessarie o anche soltanto utili al corretto espletamento dell'incarico conferitogli.

Il designato procuratore, in particolare, viene legittimato:

- a determinare il contenuto dell'attribuzione traslativa pianificatasi, previa individuazione, anche censuaria, della porzione di suolo interessata dalla dismissione volumetrica progettatasi;

- a determinare, di concerto con la società cessionaria, la connotazione e le modalità di esecuzione della prestazione d'opera che la società cessionaria medesima si obbligherà a porre in essere a beneficio del condominio cedente;

- a compiere tutte le attività propedeutiche (prime tra tutte la predisposizione ed il rituale deposito, presso le Autorità



istituzionalmente competenti, di un idoneo tipo di frazionamento catastale) al perfezionamento dell'atto di cessione al vaglio e succedanea al medesimo (tra le quali la constatazione dell'avvenuta esecuzione delle opere individuate quali corrispettivo del trasferimento volumetrico in oggetto e la presa in carico delle stesse ad opera dei condomini attributari).

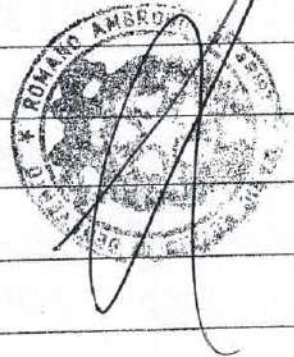
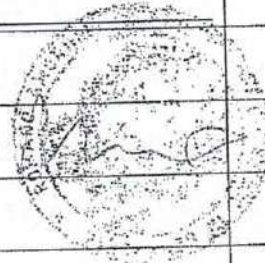
Il tutto con promessa sin d'ora di rato, valido e fermo, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma, da esaurirsi in un unico contesto.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura alla parte costituita, che lo approva e lo sottoscrive con me Notaio nei modi di legge, essendo le ore dieci e minuti primi quaranta (10,40).

Scritto da me notaio con mezzi elettronici e completato di mio pugno, consta di fogli tre, facciate otto e quanto della nona fin qui.

*Walter Pavia*

*[Handwritten signature]*



Dott. Ambrogio Romano  
NOTAIO

1

Repertorio n. 49104

PROCURA SPECIALE

ALLEGATO N. 1

REPUBBLICA ITALIANA

REPERTORIO N. 49162

RACCOLTA N. 2256

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventisette del mese di agosto, in Benevento, nel mio studio sito alla piazza Guerrazzi n.4,

27 agosto 2018

innanzi a me dott. Ambrogio Romano, Notaio residente in Benevento, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino, in assenza di testimoni, non avendone richiesto la presenza l'infrascritto comparente né io Notaio,

E' COMPARSO

FUCCI MANUEL, nato a Benevento il 12 dicembre 1986, con domicilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, Codice Fiscale FCC MNL 86T12 A783 K.

Dell'identità personale del comparente io Notaio sono certo.

Lo stesso mi chiede di ricevere il presente atto, al quale

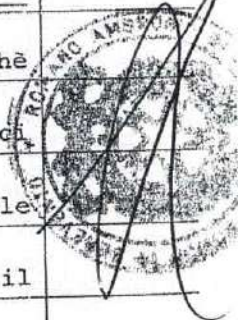
SI PREMETTE

a) che il Comune di Benevento ha adottato, a mezzo delibera del proprio Consiglio n.27 del 27 luglio 2011, il "Piano Urbanistico Comunale", approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n.54 del 6 dicembre 2012, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania il 24 dicembre 2012;

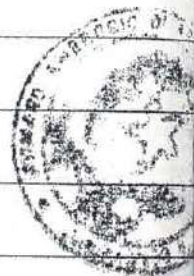
- b) che il medesimo Comune di Benevento ha adottato, a mezzo delibera della propria Giunta n.115 del 24 maggio 2018, in conformità ai dettami di cui al citato "Piano Urbanistico Comunale", il "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa privata - Comparto edificatorio TU77C1 -";
- c) che la società "STECAM S.R.L.", con sede legale in Benevento ed indirizzo di ubicazione ivi, alla via Vittime di Nassiriya n.1, avente Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 01527780629, è piena ed esclusiva proprietaria di un'area, sita nel Comune di Benevento, in adiacenza alla via Aldo Moro, avente la superficie di circa metri quadrati duemilaseicento, riportata in C.T. al fol.50, p.lla 663;
- d) che il signori Fucci Manuel, innanzi generalizzato, nonché i signori Milicia Renato, nel prosieguo generalizzato, Fucci Vincenzo, nato a Benevento il 25 marzo 1961, Codice Fiscale FCC VCN 61C25 A783 X, Miele Maria Paola, nata a Benevento il 12 settembre 1952, Codice Fiscale MLI MPL 52P52 A783 E, Carolla Giovanni, nato a Montefusco (AV) il 20 agosto 1947, Codice Fiscale CRL GNN 47M20 F512 W, Leone Antonio, nato a Benevento il 18 agosto 1960, Codice Fiscale LNE NTN 60M18 A783 V, Galasso Nicolina, nata a Ceppaloni (BN) il 23 giugno 1942, Codice Fiscale GLS NLN 42H63 C476 M, Giallonardo Mariella, nata a Benevento il 3 maggio 1952, Codice Fiscale GLL MLL 52E43 A783 U, De Maria Antonio, nato a Benevento l'11 maggio

Fucci  
Manuel

*[Handwritten signature]*



1960, Codice Fiscale DMR NTN 60E11 A783 U, Catalano Amalia,  
nata a San Leucio del Sannio (BN) il 21 aprile 1963, Codice  
Fiscale CTL MLA 63D61 H953 L, Paolisso Rossella, nata a Be-  
nevento il 20 novembre 1960, Codice Fiscale PLS RSL 60S60 A783  
C, Milicia Alessandra, nata a Benevento il 6 giugno 1977,  
Codice Fiscale MLC LSN 77H46 A783 G, Romano Gianluigi, nato a  
Benevento il 26 novembre 1983, Codice Fiscale RMN GLG 83S26  
A783 J, Marotti Elvira, nata a Benevento il 19 maggio 1955,  
Codice Fiscale MRT LVR 55E59 A783 Q, Iannella Margherita, nata  
a Benevento il 28 luglio 1971, Codice Fiscale>NNL MGH 71H63  
A783 V, e Iannella Amedeo, nato a Benevento il 21 giugno 1976,  
Codice Fiscale>NNL MDA 76H21 A783 A, proprietari delle unità  
immobiliari facenti parte del corpo di fabbrica, convenzio-  
nalmente denominato "Palazzo Varricchio", sito nel Comune di  
Benevento, alla via Mario Cirillo n.3, sono a loro volta, in  
ragione delle quote condominiali di rispettiva competenza,  
contitolari di una porzione di area, situata in adiacenza a  
quella di proprietà della società "STECAM", facente parte  
della maggiore estensione di una porzione di suolo, riportata  
a sua volta in C.T., con la qualifica di "ente urbano", al  
fol.50, p.lla 580, la quale è di fatto adibita a "zona verde"  
a servizio delle singole unità immobiliari di appartenenza dei  
citati contitolari ed è riconducibile, al pari delle menzio-  
nate unità immobiliari alle quali essa funzionalmente accede,  
alla sfera patrimoniale di questi ultimi;



e) che entrambe le porzioni di suolo menzionatesi ai precedenti punti c) e d) ricadono nella perimetrazione del Comparto Edificatorio dell'adottato P.U.A. TU77C1;

f) che la società "STECAM S.R.L.", la quale esercita la propria attività d'impresa nei settori edile ed immobiliare, ha in animo di realizzare, sull'area di propria appartenenza già individuata alla precedente lettera c), un intervento edificatorio da porsi in essere in conformità ai dettami di cui al citato "Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa privata - Comparto edificatorio TU77C1 -";

g) che, funzionalmente alla realizzazione dell'intervento edilizio di nuova edificazione pianificatosi ad opera della società "STECAM S.R.L.", è necessario anettere al lotto di proprietà di quest'ultima interessato dall'intervento di specie l'attitudine edificatoria di una porzione della area già adibita a "zona verde" pertinenziale allo stabile di appartenenza dei citati condomini;

h) che, quanto innanzi enunciatosi, la società "STECAM S.R.L." ha inoltrato al Condominio "Palazzo Varricchio" e, per esso, all'Amministratore ingegnere Renato Milicia, rituale istanza a mezzo della quale ha richiesto a quest'ultimo, con missiva datata 14 settembre 2017, di partecipare ad un istituendo Consorzio di Comparto (così come previsto dal Regolamento del 4 agosto 2011, n.5 della regione Campania, art.12, commi 11 e segg.);

i) che il Comune di Benevento, con nota assunta al prot.  
.n.933467/2017 del proprio settore "Territorio ed Ambiente" ha  
ritualmente stimato, in euro 99,07 al metro quadrato, il va-  
lore della porzione, estesa circa metri quadrati centocin-  
quanta, della maggiore area di appartenenza di tutti i citati  
condomini signori Miele Maria Paola, Milicia Renato, Leone  
Antonio, Paolisso Rossella, Milicia Alessandra, Romano Gian-  
luigi, Fucci Manuel, Fucci Vincenzo, Marotti Elvira, De Maria  
Antonio, Catalano Amalia, Carolla Giovanni, Giallonardo Ma-  
riella, Galasso Nicolina, Iannella Margherita e Iannella A-  
medeo;

l) che i menzionati condomini e, per essi, l'Amministratore  
ingegnere Renato Milicia:

11) hanno sostanzialmente manifestato di non essere interes-  
sati a partecipare in maniera attiva all'iniziativa edifica-  
toria al vaglio, la quale di fatto non andrebbe assolutamente  
ad allocarsi nell'ambito dell'area di loro appartenenza, la  
quale, giova ripeterlo, concreta già "zona verde" pertinen-  
ziale al corpo di fabbrica del quale fanno parte le unità a-  
bitative di rispettivo appannaggio;

12) hanno, di contro, manifestato la loro disponibilità a  
trasferire, a fronte di una congrua controprestazione, a be-  
neficio della società "STECAM S.R.L.", ogni attitudine edi-  
ficatoria del loro suolo ed a qualsivoglia cubatura ricondu-  
cibile al medesimo;



13) hanno, in particolare, così come si evince dal verbale

dell'Assemblea condominiale redatto in data 1 marzo 2018, e-

spresso il loro consenso a cedere, mediante il perfezionamento

di un idoneo negozio traslativo, alla società "STECAM S.R.L.",

la capacità edificatoria della porzione, della superficie di

circa metri quadrati centocinquanta, della maggior area di

appannaggio dei citati condomini, ricompresa nella perime-

trazione del più volte menzionato "P.U.A."; \_\_\_\_\_

m) che l'atto di cessione al vaglio: \_\_\_\_\_

m1) risulterà finalizzato a concretare il presupposto giuri-

dico-tecnico ed amministrativo per il rilascio, ad opera del

Comune di Benevento, del provvedimento urbanistico autoriz-

zativo della realizzazione dell'intervento edilizio pianifi-

cato ad opera della società "STECAM S.R.L."; \_\_\_\_\_

m2) verrà perfezionato, in ossequio agli accordi previamente

intervenuti tra i soggetti giuridici coinvolti, a fronte

dell'assunzione, ad opera della società cessionaria, dell'

l'obbligo di provvedere, a proprie esclusive cura e spese,

all'esecuzione di talune opere (l'individuazione delle quali

risulterà da un computo metrico all'uopo predisposti),

l'importo delle quali corrisponderà al valore ritualmente

stimato della traslanda cubatura della porzione in oggetto,

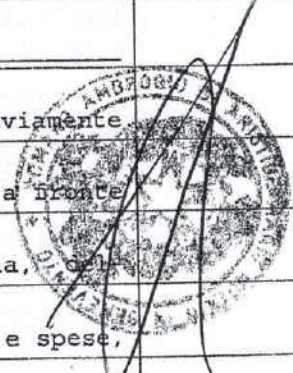
funzionali alla valorizzazione delle prerogative giuridiche e

materiali di appannaggio delle singole proprietà abitative dei

menzionati soggetti disponenti; \_\_\_\_\_

*F. Mini*

*STECAM*



m3) rinverrà la propria giustificazione funzionale nella  
corrispettività sinallagmatica intercorrente tra la progettata  
attribuzione traslativa e la del pari individuata attribuzione  
obbligatoria d'opera destinata a costituirne contraltare,  
coniugata all'affrancazione dei soggetti disponenti dalle o-  
nerose incombenze giuridiche e fattuali riconducibili ad un-  
'eventuale partecipazione ad un'iniziativa edilizia alla quale  
i medesimi non sono interessati;

n) che, propedeuticamente al perfezionamento del contratto  
traslativo sopra ipotizzatosi, a beneficio della società  
"STECAM S.R.L.", idoneo a consentire a quest'ultima, a mezzo  
l'utilizzo dell'attitudine edificatoria dell'area di appar-  
tenenza dei citati condomini, la realizzazione dell'iniziativa  
edificatoria pianificatasi, si renderà necessario, funzio-  
nalmente all'attribuzione alla porzione di suolo effettiva-  
mente interessata dalla cessione sopra pianificatasi dei  
prescritti dati censuari di autonoma individuazione, redigere  
e ritualmente depositare, presso le Autorità istituzionalmente  
competenti, un idoneo tipo di frazionamento catastale.

TANTO PREMesso

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il  
signor **FUCCI MANUEL**, con il presente atto, conferisce al si-  
gnor \_\_\_\_\_

**MILICIA RENATO**, nato a Locri (RC) il 4 ottobre 1948, con do-  
micilio, anche fiscale, in Benevento, alla via Mario Cirillo





n.3, Codice Fiscale MLC RNT 48R04 D976 O, procura speciale affinché quest'ultimo, agendo in nome, per conto e nell'interesse di esso conferente, ed in concorso con gli altri soggetti giuridici aventi diritto (i condomini del "Palazzo Varricchio"), provveda a perfezionare l'atto di cessione di cubatura edificatoria, a beneficio della società "STECAM S.R.L.", idoneo a consentire a quest'ultima, a mezzo l'utilizzo dell'attitudine edificatoria della porzione dell'area oggetto di cessione, la realizzazione dell'iniziativa edificatoria pianificatasi ad opera della società citata.

Il nominato procuratore viene legittimato a perfezionare la predetta operazione delegatagli, con espressa facoltà di porre in essere tutte le attività giuridiche e/o materiali necessarie o anche soltanto utili al corretto espletamento dell'incarico conferitogli.

Il designato procuratore, in particolare, viene legittimato:

- a determinare il contenuto dell'attribuzione traslativa pianificatasi, previa individuazione, anche censuaria, della porzione di suolo interessata dalla dismissione volumetrica progettatasi;

- a determinare, di concerto con la società cessionaria, la connotazione e le modalità di esecuzione della prestazione d'opera che la società cessionaria medesima si obbligherà a porre in essere a beneficio del condominio cedente;

- a compiere tutte le attività propedeutiche (prime tra tutte

la predisposizione ed il rituale deposito, presso le Autorità istituzionalmente competenti, di un idoneo tipo di frazionamento catastale) al perfezionamento dell'atto di cessione al vaglio e succedanea al medesimo (tra le quali la constatazione dell'avvenuta esecuzione delle opere individuatesi quali corrispettivo del trasferimento volumetrico in oggetto e la presa in carico delle stesse ad opera dei condomini attributari).

Il tutto con promessa sin d'ora di rato, valido e fermo, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma, da esaurirsi in unico contesto.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura alla parte costituita, che lo approva e lo sottoscrive con me Notaio nei modi di legge, essendo le ore dodici e minuti primi trenta (12,30).

Scritto da me notaio con mezzi elettronici e completato di mio pugno, consta di fogli tre, facciate otto e quanto della nona fin qui.

*F. Di ...*

*[Signature]*



Prat  
Vist  
dest  
mat  
map  
Vist  
Serv  
Vist  
Vist  
Urb  
Vist  
Cam  
Vist  
API  
Vist  
- che  
F  
Si all  
Si ril  
della  
Bene

# COMUNE di BENEVENTO

SETTORE Urbanistica e Attività Produttive

Sportello Unico per l'Edilizia

Via del Pomerio Pal. Impregilo

**IL DIRIGENTE**

SETTORE Urbanistica e Attività Produttive



Pratica n. 1126

**Vista** la richiesta n. 68825 del 01.08.2018, del Sig. **Verdino Mauro**, per il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, relativo agli immobili contraddistinti catastalmente al foglio 50 mapp. 667;

**Vista** la Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 2.07.2012, di approvazione, degli esiti della Conferenza di Servizio, indetta dalla Provincia nell'ambito del procedimento di formazione del P.U.C.;

**Visto** la delibera di Giunta Provinciale n° 315 del 23.11.2012;

**Visto** il Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n° 54 del 06.12.2012 di approvazione del Piano Urbanistico Comunale di Benevento;

**Vista** la pubblicazione del predetto Decreto in data 24.12.2012 sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n° 78;

**Vista** la delibera di C.C. n° 46 del 16.11.2012 di approvazione degli atti di programmazione degli interventi API;

**Visti** gli atti esistenti in ufficio;

**CERTIFICA**

ALLEGATO "L"

REPERTORIO N. 49762

- che le aree sottoindicate, per effetto del P.U.C. in vigore, risultano:

RACCOLTA N. 22569

Foglio di mappa	Particelle	Destinazione
50	667	(TUC) TU del tipo C, comparto perequativo di trasformazione urbanistica

Si allegano per TUC gli artt. 94,95,96,97 delle N.T.A. del P.U.C. in vigore.  
Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla Legge e lo stesso non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o privati gestori di pubblici servizi.

Benevento, il 01.08.2018

*[Handwritten signature]*



**Il Dirigente**  
Ing. Maurizio Perlingieri

*[Handwritten signature]*

Zona = TUC

ARTICOLO 94 ZONE del tipo C, a prevalente uso residenziale

1. Le ZTO del tipo C del Decreto 1444/68 come perimetrare individuano le parti del territorio ad uso urbano, destinate alla formazione di nuovi complessi insediativi nelle loro componenti residenziali e servizi in funzione delle densità edilizie ammesse che permettono insediamenti intensivi o estensivi e sono distinte in zone elementari C1, C2, C3, C4, CP. Le diverse componenti funzionali presenti nel complesso insediativo delle aree di TU del tipo ZTO C sono poste in correlazione attuativa, attraverso la disciplina del comparto edificatorio (di cui ai precedenti articoli 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82).

Per la zona CP, partecipe della zona del tipo C, costituita da aree di espansione da utilizzare per interventi residenziali d'iniziativa pubblica o mista, l'attuazione avviene attraverso PUA specifico, PEEP.

Le zone CP sono suddivise in due zone CP e CP1.

2. Nelle aree TUC4 localizzate in ambito extraurbano le azioni del PUC sono finalizzate a rendere operativi i principi, le modalità e le tecniche dell'architettura sostenibile e della bioedilizia, compresi quelli tesi al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, recuperando le disposizioni legislative della Regione Campania emesse con D.G.R. n° 659 del 18 aprile 2007 "Indirizzi in materia energetico - ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)", ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della Legge Regionale 16/2004 e del Protocollo ITACA sintetico.

In tali ambiti, è obbligatorio utilizzare tecniche costruttive innovative i cui parametri obbligatori sono quelli stabiliti da gli atti di indirizzo regionale e dalla normativa vigente.

Tutti gli interventi dovranno, quindi, obbligatoriamente essere guidati e conformarsi agli obiettivi di qualità energetica ed ambientale del Protocollo ITACA sintetico (Istituto per l'Innovazione e Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale) a cui la Regione Campania ha aderito, e dovranno garantire, anche attraverso l'uso dei materiali eco-compatibili, un comportamento prestazionale, in termini di rendimento energetico, superiore almeno del 30% di quello previsto dalla vigente normativa e un punteggio "che rappresenta una prestazione considerevolmente avanzata rispetto alla pratica corrente migliore, di carattere sperimentale" nella scala di valutazione del protocollo ITACA.

A tal fine andranno ricercate soluzioni tecnologiche avanzate in ordine: alla gestione dei rifiuti urbani; alla riduzione delle emissioni in atmosfera e delle risorse idriche; agli standards di efficienza energetica, preferibilmente di tipo passive e bioclimatiche, in grado di limitare il fabbisogno di energia primaria annuo per metro quadrato di superficie utile (necessario per riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda sanitaria ed illuminazione) di almeno il 30% rispetto ai valori riportati nell'allegato C - numero 1), tabella 1.3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n° 192, così come modificato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n° 311 e successive modificazioni e integrazioni.

3. Negli interventi edilizi delle zone CP e CP1 si fa obbligo che i programmi costruttivi siano finalizzati a realizzare manufatti con le soluzioni tecnologiche di cui al precedente comma 2 finalizzate alle seguenti caratteristiche: edifici di bioedilizia ad alta sostenibilità ambientale con caratteristiche sperimentali, nel rispetto dei parametri imposti dalla normativa di legge per il contenimento dei consumi energetici di cui al D. lgs n° 311/2006 per le classi energetiche A, B, C, definite sulla base dell'indice di prestazione energetica EP di consumi di Energia.

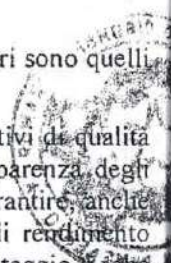
Primaria totale dell'edificio con limite massimo di consumo di energia pari a 70Kwh/mq/anno.

ARTICOLO 95 Disciplina

1. Modalità d'intervento.

- Aree TU del tipo ZTO C:

- ✓ Intervento indiretto attraverso disciplina del comparto (articoli 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82) e le specifiche disposizioni per accedere all'intervento diretto (permesso a costruire unitario) disciplinato dai precedenti articoli citati, e le grandezze del successivo articolo.



2. De  
Art. 1  
3. Ca  
Artico  
SOP,  
Sono  
L'inter  
confor  
elemen  
Nelle  
20% d  
o in m  
ARTIC  
Gli int  
integra

- ✓ Alle aree TU del tipo C (C1, C2, C3, C4), si applicano gli articoli 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82. Alle aree di TU del tipo C, ricadenti nella fascia di protezione del corridoio ecologico si applicano le misure dell'articolo 41.
- ✓ Alle aree TU del C (C1, C2), si applica una premialità per la previsione delle disposizioni di cui all'articolo 17 comma 9 estese all'intero fabbricato o complesso insediativo pari al 5% della volumetria ammissibile, indipendentemente dall'entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 5 comma c.
- ✓ Alle aree si applicano le premialità dell'articolo 115 (commi 5, 6, 7, 8, 9) secondo le procedure previste.
- ✓ L'API può introdurre modalità di allestimento delle attrezzature pubbliche secondo il 2° comma dell'articolo 81, anche in relazione a volumetrie residenziali pubbliche, la localizzazione della SC e le categorie delle destinazioni d'uso oltre quelle residenziali.

• **Aree CP del tipo ZTO C:**

- ✓ Intervento indiretto attraverso disciplina del PUA, d'iniziativa pubblica, privata o mista.
- ✓ Alle aree tipo CP, ricadenti nella fascia di protezione del corridoio ecologico si applicano le misure dell'articolo 41.
- ✓ L'API può introdurre modalità di allestimento delle attrezzature pubbliche.
- ✓ Nelle zone elementari CP di Capodimonte, (da CP 01 a CP 09) l'intervento è configurato come diretto applicando  $IT = 3,0 \text{ mc/mq. (1,0 mq/mq)}$ . Nelle altre zone elementari CP, dedotte da aree TU o MU o zone elementari CPI si attua con intervento indiretto secondo i parametri del successivo articolo 97.

• **Aree CP dedotte da SC delle aree di TU del tipo ZTO C:**

- ✓ Intervento indiretto attraverso disciplina del PUA, d'iniziativa pubblica, privata o mista (secondo le grandezze dell'articolo 97).
- ✓ Alle aree TU ricadenti nella fascia di protezione del corridoio ecologico si applicano le misure dell'articolo 41.
- ✓ L'API può introdurre modalità di allestimento delle attrezzature pubbliche.



**2. Destinazioni ed usi**

Art. 10: a1, a2, b1, b2, b3, c1, c2, c3, c4, c5, d, e1, e2, f1 (se compatibile), h1, h2.

**3. Categorie d'intervento**

Articolo 14: MO, MS, RC-RES, RC-RIC, RC-RIC-A, RC-RIC-B, RE-RIP-TIP, RE-RIS-PAR, RE-RIP-ED, SOP, NE.

Sono ammessi gli interventi di cui agli articoli 13, 15, 16 (fino al punto 9), 18.

L'intervento di completamento (anche nei casi 6.2 dell'articolo 14) comporta la dotazione di spazi pubblici conformi al DM 1444/68 integranti la domanda d'uso residenziale generata dall'intera zona normativa elementare parzialmente edificata.

Nelle zone TU C1, C2, CP e CP dedotte da SC, è sempre ammessa la funzione commerciale o terziaria pari al 20% della volumetria ammissibile (o della SUL) da localizzarsi ai piani terra dei manufatti edilizi residenziali o in manufatti specifici, mentre nella zona C3 la quota ammessa è del 30%.

**ARTICOLO 96 Spazi pubblici**

Gli interventi devono perseguire la dotazione di spazi pubblici configuranti aree per spazi pubblici, che devono integrarsi con gli spazi pubblici già esistenti.

Nei piani attuativi, vanno applicate le disposizioni della LR 16/04, con destinazione ad uso pubblico di superficie di suolo pari a mq 20.00 per abitante insediato secondo la ripartizione prescritta.

Va altresì rispettata la perimetrazione riportata nelle cartografia di PUC. Nelle aree TU tipo C è ammesso, previo autorizzazione del Comune, che la superficie per attrezzature pubbliche, comunque calcolata, va ripartita in 50% per verde, sport ed attrezzature e 50% per parcheggi pubblici, oltre i parcheggi pertinenziali.

Le zone C2, C3, C4, in caso di richiesta del promotore immobiliare è considerata idonea per l'allestimento di complessi residenziali pubblici o di edilizia sociale o finalizzate a specifiche categorie sociali con riferimenti a bandi regionali o statali.

In tal caso, l'approvazione in giunta della richiesta del promotore, conferisce alla zona i parametri della zona CP con IT = 0,3 mq/mq.

Restano, in ogni caso confermati gli altri parametri della zona CP.

#### ARTICOLO 97 Grandezze delle aree di TU e zone specifiche CP

indicatore		TU tipo C1 (alta densità)	TU tipo C2 (media densità)	TU tipo C3 (bassa densità)	TU tipo C4 (bassissima densità)	Aree CP dedotte da SC e zone CPI (PUA)
SI	MQ	50% ST	55% ST	60% ST	65% ST	
SC	MQ	50% ST	45% ST	40% ST	35% ST	
SC	MQ	CP, F	CP, F	CP, F	F	
IT(ST)	MQ/MQ	0,316	0,20	0,150	0,083	0,2
IT (SI)	MQ/MQ	0,632	0,36	0,25	0,13	
HE (max)	M	Senza limite	Senza limite	12	7,5	18
Num. piani		6	5	4	2	6
DC	M	5 od in confine	5 od in confine	5 od in confine	5 od in confine	5 od in confine
DS	M	8*	8*	5*	5*	8*
DE	M	10 (se finestrati)	10 (se finestrati)	10 (se finestrati)	10 (se finestrati)	10 (finestrati)
TE						
AP	MQ/ab	20	20	20	20	20
Jc	MC/V	110	110	110	110	110
DA	n/SUL	2 per 100mq di SUL	2 per 100mq di SUL	2 per 100mq di SUL	5 per 100mq di SUL	
SP	%	30% ST	30% ST	35% ST	40% ST	5 per 100mq di ST
PPR	MQ	RUEC	RUEC	RUEC	RUEC	RUEC
IC	AC/SF	senza limite	senza limite	senza limite	senza limite	non inf. a 0,3

\* (dentro il centro abitato, all'esterno valgono le norme dell'articolo 65, comma 4)

Prescrizioni per le aree TUC.

Per le aree TUC (1, 2, 3, 4) localizzate in corrispondenza delle gallerie urbane è prescritto, preventivamente all'attuazione del comparto, il parere dell'ANAS o dell'ente competente.

In caso di parere negativo da parte dell'ANAS, l'area conformante TUC, nell'ambito degli API, assumerà destinazione F2z con possibilità compensativa della suscettività edificatoria attribuita dal PUC da trasferire fuori sito e senza applicazione dei parametri di trasferimento di cui all'art. 33.