

ALLEGATO 114 al
n. 5626 di rasc.

N. 87558 di repertorio N. 21478 di raccolta

PROCURA GENERALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovatadue, il giorno dieci
del mese di gennaio, in Avellino, nel mio studio.

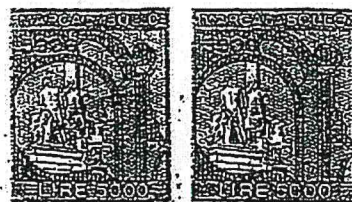
Innanzi a me dott. DOMENICO SARNO fu Giuseppe, notaio in
Avellino, con studio alla piazza D'Armi, n. 2/F, iscritto al
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Avellino e
S. Angelo dei Lombardi,

SI E' COSTITUITO

Dott.ssa MARIA ANTONIETTA NICOLETTI, nata
Maratea (Potenza) il 10 gennaio 1934 e domiciliata in Avellino
alla via Pironti, n. 1, codice fiscale NCL MNT 34A50 E919 M.

La costituita della cui identità personale io Notaio sono
certo, col mio consenso rinuncia all'assistenza dei testimo-
ni.

La medesima col presente atto nomina e costituisce quale suo
procuratore generale il figlio D'AMORE DIEGO MARIA, nato ad
Avellino il 30 giugno 1959 ivi domiciliato alla via Michele
Pironti, n. 65, codice fiscale DMR DGI 59 H30 A509 A, perchè
lo stesso possa amministrare tutti i beni presenti e futuri;
acquistare, alienare (anche sotto condizione sospensiva o
risolutiva, con patto di riscatto o di riservato dominio) e
permutare beni mobili ed immobili, compresi beni mobili re-
gistrati, crediti, diritti, titoli azionari ed obbligaziona-



077



UFFICIO REGISTRO - AVELLINO

Esatto L. 114 cpo

Esiguita Registrazione al
N. 114 Mod. 7 IM.

Serie 1 Mod. 1

30 GEN 1992

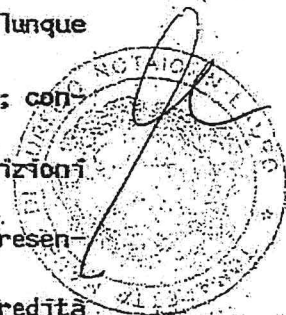
addi 10

IL CASSIERE IL D. S. E. REGGENTE
(Reg. Mod. 10)

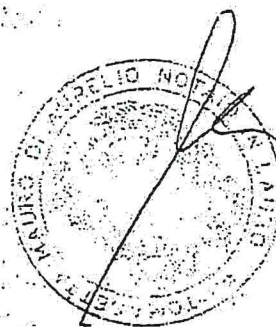


0.5

ri, promuovere azioni di riscatto; costituire e modificare diritti d'usufrutto, d'uso ed abitazione, e rinunciare ad essi; costituire ed estinguere diritti di superficie; costituire, modificare ed estinguere servitù attive e passive di qualsiasi specie; costituire e sciogliere comunioni; promuovere azioni di rivendita e rinunziarvi; esercitare azioni possessorie, di denuncia di nuova opera e di danno temuto; eleggere domicili; accettare puramente e semplicemente o col beneficio di inventario eredità ed in genere qualunque disposizione di ultima volontà, anche sotto condizione; confermare, ratificare ed eseguire volontariamente disposizioni di ultima volontà, rinunziare ad eredità o legati; rappresentare il costituente nella procedura della eredità beneficiata, nella formazione dello stato di graduazione; pagare creditori e legatari; agire in petizione di eredità; riconoscere diritti spettanti a legittimari e reintegrarli nelle quote a loro spettanti; rilasciare legati o conseguirne il possesso; dare esecuzione ad oneri e patti testamentari; procedere all'accertamento ed alla divisione, consensuale o giudiziale per assegnazione di quote o per estrazione a sorte, delle comunioni e dell'eredità, chiederne la rescissione; chiedere revisione di conti, chiedere ed effettuare collazioni, imputazioni, conguagli, rinunziare o esercitare diritti di retratto successorio; accettare donazioni anche modali; impugnare donazioni o chiedere la riduzione; contrar-

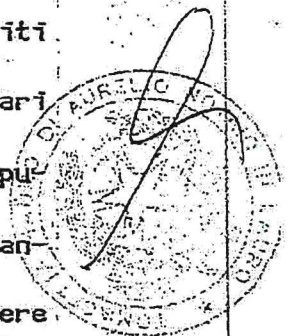


re obbligazioni sotto condizione sospensiva o risolutiva, a termine, alternative, solidali, divisibili o indivisibili, con clausola penale, ricevere in pagamento con surroghe nelle azioni, nei privilegi e nelle ipoteche, fare dichiarazioni di imputazione dei pagamenti; fare ed accettare offerte reali; fare ed accettare delegazioni di pagamento, espressioni ed accolti; fare ed accettare novazioni; rimettere debiti; riconoscere ed operare compensazioni e confusioni, esigere dandone quietanza, capitali, interessi, somme valori, importi di vaglia, buoni, mandati, assegni, qualsiasi altra fede o certificato di credito da privati, da banche, da enti morali o da pubbliche amministrazioni, da uffici postali, ferroviari o di trasporti marittimi o aerei o da qualsivoglia altro ufficio pacchi, lettere, valori assicurati, merci e qualunque altro oggetto; ritirare titoli al portatore o nominativi, da privati, da istituti di credito, da corpi morali o da pubbliche amministrazioni: compiere qualsiasi operazione presso gli Uffici del Debito Pubblico, della Cassa Depositi e Prestiti, della Tesorerie Provinciali, delle Dogane, dell'Intendenza di Finanza, stipulare contratti per persona da nominare, fare dichiarazioni di comodo; fare dichiarazioni di nullità, chiedere l'annullamento, la rescissione e la risoluzione dei contratti; stipulare contratti di somministrazione; concedere e condurre locazioni ed affitti anche ultranovennali, sublocazioni e subaffitti,

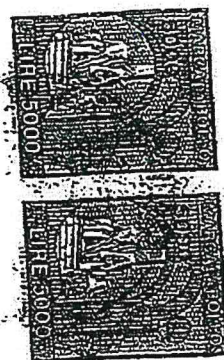


cedere i detti contratti, riscuotere anticipatamente e cedere canoni locatizi, stipulare contratti di appalto e sub appalto; concorrere a licitazioni e gare; approvare capitoli, intervenire a collaudi, conferire ed accettare mandati speciali, revocarli o rinunciarvi, chiedere rendiconti: dare e prendere a comodato mobili ed immobili; stipulare contratti di mutuo attivi e passivi, con o senza garanzie e con clausole penali; assumere mutui da istituti di credito fondiario, di credito agrario, della Cassa Depositi e Prestiti e da qualsiasi altro Istituto; stipulare contratti bancari di apertura di credito, di anticipazioni e di sconto, stipulare contratti di conto corrente, aprire conti correnti bancari e postali, nei limiti del fido concesso, chiedere finanziamenti, effettuare prelievi, su libretti di risparmio nominativi o vincolati; aprire cassette di sicurezza, prelevare il contenuto, costituire rendite vitalizie fondiarie, semplici, cederle, accettarle, affrancarle e risolverle, fare transazioni ed impugnarle, cedere i beni ai creditori, effettuare promesse di pagamento, riconoscere debiti; emettere pagherò, spiccare tratte ed accettarle, avallare ed incassare effetti cambiari, protestarli, promuovere azioni cambiari, esperire qualunque azione e proporre qualunque eccezione per patti illeciti, chiedere risarcimenti di danni, chiedere, concordare ed incassare indennità per danni derivanti da guerra, da pubblica calamità, da esproprio, da oc-

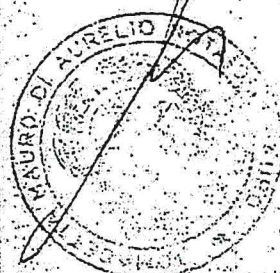
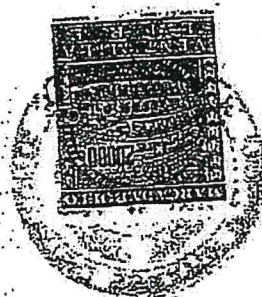
Maximilianus Thier
per procura



cupazioni temporanee, stipulare contratti di colonia di soc-
cida, ed in genere contratti agrari; stipulare contratti
d'opera, nominare institori, costituire associazioni e par-
teciparvi, costituire società di qualsiasi tipo, partecipare
ad atti modificativi di patti sociali e di statuti, a proro-
ghe e scioglimenti di società, nominare cariche sociali,
partecipare con voce e voto in assemblee ordinarie e straor-
dinarie di società, di condomini e di associazioni, costi-
tuire consorzi fra imprenditori ed aderirvi, stipulare asso-
ciazioni in partecipazioni, chiedere trascrizioni ed annota-
menti ipotecari, trascrizioni ed annotamenti in qualsiasi
altro pubblico registro, esonerare i Conservatori dei pub-
blici registri da ogni loro responsabilità, assistere alla
iscrizione, alla rinnovazione, alla surroga, alla posterga-
zione di ipoteche e di privilegi agrari ed industriali, as-
sistere alla cancellazione di ipoteche anche senza il rea-
lizzo dei rispettivi crediti, rinunciare ad ipoteche legali,
costituire ed accettare pigni, ipoteche e privilegi su beni
mobili registrati, costituirsi fidejussore anche con rinun-
cia al beneficio dell'escussione e della divisione, promuo-
vere espropriazioni ed esecuzioni forzate, provocare dichia-
razioni di fallimento, rappresentare il costituente nei giu-
dizi relativi, affermare la verità dei crediti, accettare
concordati ed opporsi ad essi, rappresentare il costituente
davanti a qualsiasi autorità amministrativa, sindacale e po-



081



082

litica, rappresentare il costituito in giudizio, sia come attore, che come convenuto, in ogni grado e sede di giurisdizione comprese le commissioni di imposta e le giurisdizioni speciali amministrative: nominare e revocare avvocati, procuratori alle liti e periti; fare procedere ad apposizioni o rimozioni di sigilli, farvi opposizione, procedere ad inventari, svolgere qualsiasi pratica fiscale, sottoscrivere e presentare ricorsi, denunce, reclami, concordati ed adesioni ad accertamenti, transigere e compromettere in arbitri anche amichevoli compositori, concludere contratti con se medesimo o con altre persone delle quali egli sia procuratore, sostituire a se altri procuratori, con eguali o più limitati poteri, revocarli e sostituirli; compiere in genere qualsiasi altro atto di ordinaria e straordinaria amministrazione, sempre in nome e per conto della costituente, che promette sin da ora di avere per rato e valido l'operato della parte mandataria senz'uopo di ulteriori ratifiche e sotto gli obblighi di legge.

Carta 1-30.000
 Onorario 32.811
 C.C.N. 4.189
 Tassa archivio 400
 Scritturazione 3.000
 Esportazione 500
 Copia registro 39.000
 Copia voltura —
 Successo —
 Tassa registro —
 Totale —

Richiesto ricevo quest'atto del quale, ho dato lettura alla parte che l'approva.

Scritto a macchina con nastro indelebile, a norma di legge, da persona di mia fiducia, sotto mia direzione, consta di due fogli di carta dei quali occupa cinque intere facciate e parte della presente.

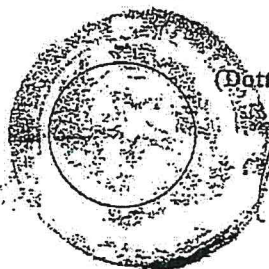
Maria Antonietta Micheli
St. Pavesi

**MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
DI
AVELLINO**

La presente fotocopia, che consta di n. SETTE pagine, è conforme all'originale conservato in questo Archivio Notarile.

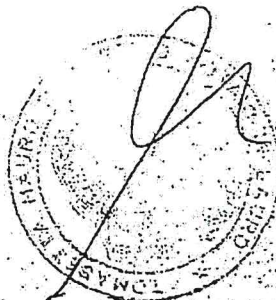
Si rilascia a richiesta del signor D'AMORE DIEGO MARIA residente in AVELLINO.

Avellino, 2002 AON 62 (29. 11. 2002)



IL CONSERVATORE
(Dott.ssa Mariannina Forlenza Bichi)

Mariannina Forlenza Bichi



Specifica		
Bolletta n.	<u>11644</u>	
del	<u>28. 11. 2002</u>	
Richiesta	€	<u>0,01</u>
Ricerca	€	<u>4,00</u>
Scritturazione	€	<u>7,00</u>
Urgenza	€	<u>7,00</u>
Onorario di copia	€	<u>6,00</u>
Valori bollati	€	<u>20,66</u>
	€	<u>—</u>
TOTALE	<u>€ 41,67</u>	
	<u>quarantasei e 67/100</u>	
	(in lettere)	
Supp.to di €	<u>—</u>	
per	<u>—</u>	
versate con bolletta n.	<u>—</u>	
del	<u>—</u>	

Il Conservatore
(Dott.ssa Mariannina FORLENZA BICHI)

Mariannina Forlenza Bichi





Dr. Mauro Tomasetta
NOTAIO

Certifico io sottoscritto Dr. MAURO TOMASETTA, notaio in Lauro, che la presente copia conforme, riproduce fedelmente la copia esistente nei miei atti, allegata sotto la lettera "A" ad atto per me Notaio in data 28 luglio 2020, Repertorio n.12.470, Raccolta n.7.626, registrato in Avellino il 31 luglio 2020 al n.4076, Serie I/T.

Si rilascia per gli usi consentiti ai sensi dell'art. 2714, secondo comma, codice civile.

Lauro, lì **trentuno luglio duemilaventi**

SENTENZA CIVILE N.

41 / 14

SENT.

41/14

R.G.

221/07

Cron

589/14

104/14

Oggetto: Divisione

EXTRAIB. ARIANO IRPINO



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI BENEVENTO

Il Giudice dott. Rocco Abbondandolo,
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al n.° 221 del reg. gen. Affari contenziosi dell'anno
2007 (ex Ariano Irpino)

Promossa da

Ciardulli Matteo nato il 13.05.1952 ad Ariano Irpino ed ivi residente alla
contrada Brecceto , rappresentato e difeso dall' Avv. Davide Polito

attore

contro

Marruzzo Salvatore residente in Roma alla Via Lima n. 31, rappresentato e difeso
dall'Avv. Francesco Paolo Bonito e Giancarlo Giarnese

Convenuto

E

Nicoletti Maria Antonietta residente in Avellino alla Via Pironti n. 1,
rappresentata e difesa dall'Avv. Vincenzo Marruzzo

Convenuta

E Ciccarelli Agnello residente in Ariano Irpino ala Via Brecceto n. 33
rappresentato e difeso dall'Avv. Luigi Marraffino

Convenuto

E

Marruzzo Feliciano e Marruzzo Michele rappresentati e difesi dall'Avv. Vincenzo
Marruzzo

convenuti

Ricciardelli Maria e La Porta Adriana

convenute- contumaci

Ciccarelli Valentina rappresentata e difesa dall' avvocato Luigi Marraffino

9

convenuta

Avente ad

OGGETTO: divisione

Svolgimento del processo

Con atto di citazione ritualmente notificato Ciardulli Matteo nato il 13.05.1952 ad Ariano Irpino ed ivi residente alla contrada Brecceto esponeva:

di essere comproprietario, in virtù di atto per notaio Manna del 28.8.2003 rep. N. 34909 e raccolta n. 11285 di un quarto di complessivi mq 15889 di terreno in Ariano Irpino alla contrada Brecceto, ricadente per 2/3 in zona agricola e per il restante terzo in zona UE2, riportato in catasto terreni del richiamato Comune, al fg. 70, particella 1496 e confinante con Sangiorgio Maria, Schiavo Vincenzo e Via Brecceto;

ed altresì di essere comproprietario, sempre in virtù del richiamato atto notarile di un quarto del fondo esteso mq 3.560, di fatto inedificabile, perché fortemente scosceso, alla medesima contrada, ricadente in zona UE5 e riportato in catasto al fg 70, particella 103 e confinante con Sangiorgio Maria e Via Cesine - Calcedonia; precisava che degli altri comproprietari Marruzzo Salvatore, Nicoletti Maria Antonietta e Ciccarelli Agnello, solo il Ciccarelli e la Nicoletti avevano manifestato la volontà di addivenire alla divisione mentre si era opposto il Marruzzo, per cui li evocava in giudizio per ottenere la divisione dei predetti fondi.

Instauratosi il contraddittorio la Nicoletti non si opponeva alla divisione delle richiamate particelle 103 e 1496 del fg. 70, ma evidenziava che vi erano altri comproprietari e segnatamente La Porta Adriana, Ciccarelli Valentina, Ricciardelli Maria, Marruzzo Feliciano e Marruzzo Michele, per cui chiedeva, in via preliminare che fosse ordinata l'integrazione del contraddittorio nei confronti dei medesimi. Ciccarelli Agnello, dal canto suo, eccepiva di non essere comproprietario dei beni oggetto di divisione.

Si costituivano altresì Ricciardelli Maria n. 8.9. 1929 ed i figli Marruzzo Feliciano e Marruzzo Michele che non si opponevano alla divisione, evidenziando che la quota di loro spettanza era rispettivamente di 1/13 per ciascuno di essi. In

corso di causa veniva acquisita la documentazione prodotta ed espletata ctu ed all'esito la causa è stata assegnata a sentenza e decisa.

Motivi della decisione

Le parti hanno raggiunto un accordo circa la divisione dei cespiti in sede di consulenza tecnica ed è stato redatto anche un verbale in data 5.3.2012, esistente agli atti ; il verbale è stato redatto dal geometra Giuseppe Muscaritolo ed integrato dal medesimo ctu con atto in data 7.3.2012 e depositato in cancelleria in data 8.3.2012 e tali atti si richiamano in questa sede e formano parte integrante del presente provvedimento. Al verbale è allegata altresì una planimetria che individua i lotti e che egualmente si richiama.

Per effetto del detto accordo la divisione dei beni viene così effettuata e con assegnazione dei lotti ai singoli condividenti:

- a- ai condividenti Ciardulli Matteo e La Porta Adriana viene assegnato il lotto "1496/a" della superficie nominale di mq 1.000, il lotto 1496/i della superficie nominale di mq 2.366 ed il lotto 103/c con superficie nominale di mq 890;
- b- Alla condividente Ciccarelli Valentina si assegnano i lotti 1496/b della superficie nominale di mq 1.100 ed il lotto 1496/h della superficie nominale di mq 2.366 nonché il lotto 103/d della superficie nominale di mq 890;
- c- alla condividente Nicoletti Maria si assegnano i lotti 1496/l della superficie nominale di mq 1.378 ed il lotto 1496/f della superficie nominale di mq 1.307 nonché il lotto 103/b della superficie nominale di mq 890, (in tal senso correzione da atto del ctu richiamato: lettera A anziché B);
- d- ai condividenti Marruzzo Michele , Marruzzo Feliciano e Ricciardelli Maria viene assegnato il lotto "1496/a" della superficie nominale di mq 1.378, il lotto 1496/m della superficie nominale di mq 2.835 ed il lotto 103/A con superficie nominale di mq 890; (in tal senso correzione da atto del ctu richiamato: 103 lettera b anziché lettera a) .

Viene costituito per volontà ed accordo delle parti un vincolo di inedificabilità su tutte le quote della particella n. 103 e quindi una servitù

gravante sulla particella 103, come attribuita ai singoli condividenti, a favore degli altri fondi oggetto della divisione.

Il lotto 1496/b, vincolato a strada dal PUC vigente, rimane in comunione dei condividenti Ciardulli-Ciccarelli-Nicoletti.

Spese compensate

PQM

Il Giudice, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da Ciardulli Matteo contro Marruzzo Salvatore, Ciccarelli Agnello, Marruzzo Feliciano e Marruzzo Michele, Ricciardelli Maria e La Porta Adriana ogni altra istanza, eccezione e deduzione disattesa, dispone la divisione dei seguenti beni:

1) terreno in Ariano Irpino alla contrada Brecceto, ricadente per 2/3 in zona agricola e per il restante terzo in zona UE2, riportato in catasto terreni del richiamato Comune, al fg. 70, particella 1496 e confinante con Sangiorgio Maria, Schiavo Vincenzo e Via Brecceto;

2) fondo esteso mq 3.560, alla medesima contrada Brecceto, ricadente in zona UE5 e riportato in catasto al fg 70, particella 103 e confinante con Sangiorgio Maria e Via Cesine - Calcedonia;

ed assegna ai condividenti aventi diritto le seguenti porzioni dei descritti beni:

a) ai condividenti Ciardulli Matteo e La Porta Adriana viene assegnato il lotto "1496/a" della superficie nominale di mq 1.000, il lotto 1496/i della superficie nominale di mq 2.366 ed il lotto 1037c con superficie nominale di mq 890;

b) alla condividente Ciccarelli Valentina si assegnano i lotti 1496/b della superficie nominale di mq 1.100 ed il lotto 1496/h della superficie nominale di mq 2.366 nonché il lotto 103/d della superficie nominale di mq 890,

c) alla condividente Nicoletti Maria si assegnano i lotti 1496/l della superficie nominale di mq 1.378 ed il lotto 1496/f della superficie nominale di mq 1.307 nonché il lotto 103/b della superficie nominale di mq 890, (in tal senso correzione da atto del ctu richiamato);

d) ai condividenti Marruzzo Michele, Marruzzo Feliciano e Ricciardelli Maria viene assegnato il lotto "1496/a" della superficie nominale di mq 1.378, il lotto 1496/m della superficie nominale di mq 2.8.35 ed il lotto 103/A con superficie nominale di mq 890; (in tal senso correzione da atto del ctu richiamato).

dichiarata costituita su tutte le quote della particella n. 103 una servitù e vincolo di inedificabilità, a favore degli altri fondi oggetto della divisione.

Dichiara non inerente alla divisione ogni altra pattuizione contenuta nel verbale in data 5.3.2012, esistente agli atti e redatto dal geometra Giuseppe Muscaritolo ed integrato dal medesimo ctu con atto in data 7.3.2012, depositato in cancelleria in data 8.3.2012 e che nei termini innanzi esposti si richiama in questa sede e forma parte integrante della presente sentenza, unitamente all'allegata planimetria che individua i lotti.

Ogni altra istanza è disattesa.

Spese compensate integralmente.

Così deciso in Benevento il 17.12.2013

Il Giudice

(Dott. Rocco Abbondandolo)



TRIBUNALE DI BENEVENTO
La presente sentenza è stata
depositata in cancelleria e resa
pubblica oggi

17 MAR 2014

IL CANCELLIERE

PEDICINI MARIA ROSARIA



TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO

OGGETTO: *Correzione materiale di sentenza.*

SENTENZA n. 71/014

Reg. Gen. Cont. n. 221/07

Ex Ruolo del Tribunale di Ariano Irpino

IL GIUDICE DELEGATO, con provvedimento depositato in data 20/03/2014,

D I S P O N E

la correzione dell'errore materiale contenuto nella sentenza n. 71/014 nel modo che segue:

1)-il convenuto Marruzzo Salvatore è contumace, e quindi va cancellata l'indicazione degli avvocati Francesco Paolo Bonito e Giancarlo Giarnese, che invece rappresentano e difendono Nicoletti Maria Antonietta ed in tal senso va disposta la cancellazione del nominativo dell'avv. Vincenzo Marruzzo con indicazione dei predetti avvocati Francesco Paolo Bonito e Giancarlo Giarnese;

2)- Ricciardelli Maria è rappresentata e difesa dall'avv. Vincenzo Marruzzo ed in tal senso va aggiunto il relativo nominativo nell'intestazione con cancellazione della contumacia.

Nell'assegnazione della quota lett. d) a Marruzzo Michele, Feliciano e Ricciardelli Maria, è stato assegnato il lotto 1496/a mentre il lotto indicato nel progetto di divisione è il n. 1496/L

Benevento li, 20/03/2014



FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
(Antonio DI PAOLA)



REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE DI BENEVENTO

Il Giudice, dott. Rocco Abbondandolo

Ha pronunciato la seguente

Ordinanza

di correzione di errore materiale

Vista la propria sentenza emessa nel giudizio n. 221 del 2007, n. 71 del 2014, rilevato che nella medesima vi sono errori materiali dei quali è possibile la correzione;

ritenuto di dover disporre la correzione della richiamata sentenza nel senso, nell'intestazione, nella motivazione e nel dispositivo, che:

- 1) il convenuto Marruzzo Salvatore è contumace, e quindi va cancellata l'indicazione degli avvocati Francesco Paolo Bonito e Giancarlo Giarnese, che invece rappresentano e difendono Nicoletti Maria Antonietta ed in tal senso va disposta la cancellazione del nominativo dell'Avv. Vincenzo Marruzzo con indicazione dei predetti avvocati Francesco Paolo Bonito e Giancarlo Giarnese;
- 2) Ricciardelli Maria è rappresentata e difesa dall'Avv. Vincenzo Marruzzo ed in tal senso va aggiunto il relativo nominativo nell'intestazione con cancellazione della contumacia.

Nell'assegnazione della quota lett.d) a Marruzzo Michele, FeliciaNO E Ricciardelli Maria, è stato assegnato il lotto 1496/a mentre il lotto indicato nel progetto di divisione è il n.1496/l.

PQM

Dispone la correzione della propria sentenza in premessa indicata nei termini in premessa indicati.

Si annoti in calce all'ordinanza e si comunichi.

Benevento 20.3.2014

Il giudice

(dott. Rocco Abbondandolo)



TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO

OGGETTO: Correzione materiale di sentenza.

SENTENZA n. 71/014

Reg. Gen. Cont. n. 221/07

ex Ruolo del Tribunale di Ariano Irpino

IL GIUDICE DELEGATO, con provvedimento depositato in data 18/06/2014

D I S P O N E

la correzione dell'errore materiale contenuto nella sentenza n. 71/014 nel senso che, nella motivazione e nel dispositivo, si attribuiscono a Nicoletti Maria i seguenti beni: lotto 1946/c di mq 1.000; lotto 1496/g di metri quadrati 1307; lotto 1496/f di metri quadrati 1190; lotto 103/b di metri quadrati 890, anziché lotto 1946/l (elle) di mq 1.378; lotto 1496/f di metri quadrati 1307.

Benevento li, 19/06/2014

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

(Antonio DI PAOLA)



N. 2731 del Repertorio -----

N. 2097 della Raccolta -----

----- **COMPRAVENDITA** -----

----- **REPUBBLICA ITALIANA** -----

Il giorno venti del mese di settembre dell'anno duemiladi-
ciannove. -----

Il 20 settembre 2019. -----

In Ariano Irpino, nel mio studio. -----

Innanzi a me RAFFAELE FEDERICO, Notaio in Ariano Irpino con
studio ivi alla via XXV Aprile n. 18, iscritto nel Ruolo dei
Distretti Notarili Riuniti di Benevento e Ariano Irpino. ----

----- **SONO COSTITUITI** -----

1) CICCARELLI Valentina, nata ad Ariano Irpino (AV) il 29 ot-
tobre 1983 ed ivi residente alla contrada Brecceto snc, codi-
ce fiscale CCC VNT 83R69 A399K; -----

2) SCAPERROTTA Raimondo, nato ad Ariano Irpino (AV) il 15 di-
cembre 1956 ed ivi residente alla contrada Brecceto n.36/2,
codice fiscale SCP RND 56T15 A399L; -----

3) SCAPERROTTA Giovanni, nato ad Ariano Irpino (AV) il 23
febbraio 1955 e residente in Ginevra (Svizzera) alla Rue
Charles Cusin n.8, codice fiscale SCP GNN 55B23 A399Q. -----
Io Notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti. -

----- **ARTICOLO 1 = CONSENSO E OGGETTO** -----

CICCARELLI Valentina vende a SCAPERROTTA Raimondo e SCAPER-
ROTTA Giovanni, che acquistano, il primo per la quota di com-
proprietà pari a 2/3 (due terzi) dell'intero e il secondo
per la quota di comproprietà pari a 1/3 (un terzo) dell'intero,
i seguenti diritti immobiliari nel Comune di Ariano Irpi-
no (AV) alla contrada Brecceto, e precisamente: -----

1. la piena ed esclusiva proprietà del seguente immobile: -----

a) zona di terreno della superficie catastale di are 11 (un-
dici) e centiare 83 (ottantatré), confinante con particelle
1820, 1857 e 1825 del medesimo foglio, salvo altri. -----

Riportata nel Catasto Terreni del Comune di Ariano Irpino in
ditta Ciccarelli Valentina, proprietà per 1000/1000, foglio
70, particella 1858, semin arbor, classe 2, are 11.83, reddi-
to dominicale euro 4,89, reddito agrario euro 5,50; -----

2. la complessiva quota di comproprietà pari 100/1000 (cento
millesimi) dell'intero del seguente immobile: -----

b) zona di terreno della superficie catastale di are 9 (no-
ve) e centiare 45 (quarantacinque), confinante con particel-
le 1853, 1817, 1821, 511, 1822, 1823, 1857, 1858 e 1445 del
medesimo foglio, salvo altri. -----

Riportata nel Catasto Terreni del Comune di Ariano Irpino in
ditta Ciardulli Matteo, proprietà per 167/1000, Ciccarelli
Valentina, proprietà per 283/1000, La Porta Adriana, pro-
prietà per 167/1000, Nicoletti Maria Antonietta, proprietà
per 283/1000, Vitillo Gerardo, proprietà per 100/1000, fo-
glio 70, particella 1820, semin arbor, classe 2, are 9.45,
reddito dominicale euro 3,90, reddito agrario euro 4,39. ----



Raffaele Federico

Notaio

REGISTRATO

AGENZIA delle ENTRATE
di Ariano Irpino

il 14.10.2019

al n. 3068

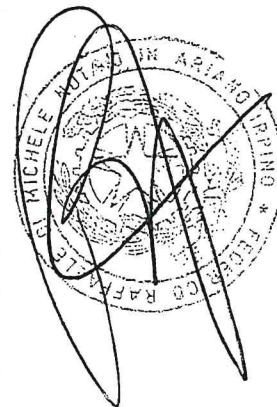
TRASCritto

AGENZIA del TERRITORIO
di AVELLINO

il 15.10.2019

al n. 15766 R.G.

al n. 12905 R.P.



ARTICOLO 2 = PRECISAZIONI E PATTI -----

L'immobile e i diritti immobiliari in oggetto vengono trasferiti nello stato di fatto in cui si trovano. -----

La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza nonché delle servitù attive e passive, ove esistenti, il tutto come precisato nei titoli di provenienza. -----

Le parti precisano altresì che, relativamente all'immobile sopra descritto alla lettera a) (già particella 1824) in data 8 agosto 2019 è stato rilasciato dal Comune di Ariano Irpino permesso di costruire n.67, prot. n. 16120 per la costruzione di un fabbricato urbano per civile abitazione; all'uopo la parte alienante presta il proprio consenso alla voltura del citato permesso di costruire in favore della parte acquirente. -----

ARTICOLO 3 = PROVENIENZA -----

La parte venditrice dichiara e garantisce che l'immobile e i diritti immobiliari in oggetto le sono pervenuti nel seguente modo: -----

- ad essa, infra originaria consistenza, in parte per acquisto da Nicoletti Silvio, in virtù di atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso a rogito del Notaio Luisa Romei di Ariano Irpino in data 10 maggio 2004, Repertorio n.33233, Raccolta n.12811, regolarmente registrato e trascritto ad Avellino in data 9 giugno 2004 ai n.10677/7977 e rispettivamente in piena ed esclusiva proprietà (la particella 1858) e comproprietà (la particella 1820) in virtù di sentenza n.71/14 emessa dal Tribunale di Benevento in data 17 dicembre 2013, R.G. n.221/07, Cron. n.589/14, come da ultimo rettificata con decreto del giorno 19 giugno 2014 e trascritta ad Avellino in data 11 settembre 2015 ai nn.13788/11700. -----

ARTICOLO 4 = PREZZO -----

Il prezzo è stato convenuto dalle parti nella complessiva somma di euro 70.000,00 (settantamila e zero centesimi). -----

Ad ogni effetto di legge, le parti del presente atto, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli della responsabilità penale in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che il prezzo come sopra convenuto viene regolato nel modo seguente modo: -----

- euro 12.000,00 (dodicimila e zero centesimi) sono stati corrisposti a mezzo n.1 (uno) bonifico bancario disposto, per delegazione di pagamento di Scaperrotta Raimondo, da Widdiba in data 5 agosto 2019 a favore della parte venditrice CROA10011071820344481423975650IT -----

- il saldo pari ad euro 58.000,00 (cinquantottomila e zero centesimi) viene corrisposto a mezzo n.1 (uno) assegno n.0851429444-08, non trasferibile, tratto in data odierna da

potranno
computo dagli
enti ex art. 25,

ta a vincolo ai
zia.
vento edilizio

alla lettera d)
parti di esse.
ichino fino al
o trascritto a
mantenuta ad
e negli oneri
n.i.

interessate da

opa n. 70.

sono altresì
Urbanistico
approvata

dovranno
della L.R.

Appennino

viduazione
ed il PUC
cio se non

IFICATO
ONE O AI

Scaperrotta Raimondo su Monte dei Paschi di Siena all'ordine della parte venditrice. -----

Di detto prezzo, come sopra regolato, la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e liberatoria quietanza a saldo, con dichiarazione di null'altro a pretendere, salvo buon fine dell'indicata modalità di pagamento. -----

ARTICOLO 5 = POSSESSO -----

La parte venditrice trasferisce in data odierna il possesso dell'immobile e dei diritti immobiliari in oggetto alla parte acquirente che, pertanto, da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri. -----

La consegna avviene in data odierna. -----

ARTICOLO 6 = GARANZIE -----

La parte venditrice presta tutte le garanzie di legge e dichiara altresì che sull'immobile e diritti immobiliari alienati non gravano garanzie reali, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, oneri reali, diritti che ne diminuiscano il libero godimento o la piena disponibilità e che non vi sono iscrizioni nè trascrizioni pregiudizievoli. -----

ARTICOLO 7 = IPOTECA LEGALE -----

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca ad essa spettante ai sensi dell'articolo 2817 codice civile. -----

ARTICOLO 8 = DICHIARAZIONE DI PARENTELA -----

Le parti dichiarano che tra esse non sussiste alcuno dei rapporti di parentela di cui all'articolo 26 del D.P.R. n.131/86. -----

ARTICOLO 9 = LEGGE 19 MAGGIO 1975 N. 151 -----

CICCARELLI Valentina dichiara di essere di stato civile libero. -----

SCAPERROTTA Raimondo dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni con Venuti Anita, nata ad Avelino il 17 febbraio 1963. -----

SCAPERROTTA Giovanni dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni con Castagnozzi Michelina, nata ad Ariano Irpino il 15 aprile 1961. -----

ARTICOLO 10 = DICHIARAZIONI URBANISTICHE -----

Ai sensi del 2° comma dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche, si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Ariano Irpino contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni in oggetto e in relazione allo stesso la parte alienante dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui al 3° comma di tale articolo, che non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici. -----

Ai sensi della legge 21 novembre 2000 n.353, la parte venditrice dichiara che i terreni in oggetto non sono interessati da boschi o pascoli il cui soprassuolo sia stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni. -----

ARTICOLO 11 = SPESE -----

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della parte acquirente. -----

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli della responsabilità penale in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che la presente vendita è stata conclusa senza spese di mediazione, ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del codice civile. -----

Del presente atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia e integrato a mano da me notaio, ho dato lettura, senza l'allegato in quanto espressamente dispensato, ai costituiti che l'approvano e lo sottoscrivono con me notaio nei modi di legge. -----

Consta di due fogli per otto facciate. -----

Sottoscritto alle ore undici e minuti cinquanta. -----

Firmati: -----

CICCARELLI Valentina -----

Raimondo SCAPERROTTA -----

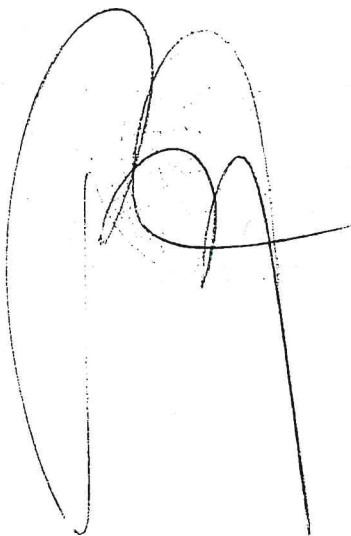
SCAPERROTTA Giovanni -----

Raffaele Federico Notaio - segue Sigillo -----

----- * * * -----

La presente copia, realizzata con sistema elettronico, composta di quattro facciate, oltre l'allegato, è conforme all'originale ai miei atti e si rilascia, previa collazione, per uso consentito dalla Legge. -----

Ariano Irpino, alla via XXV Aprile n.18, lì ventuno ottobre duemiladiciannove. -----



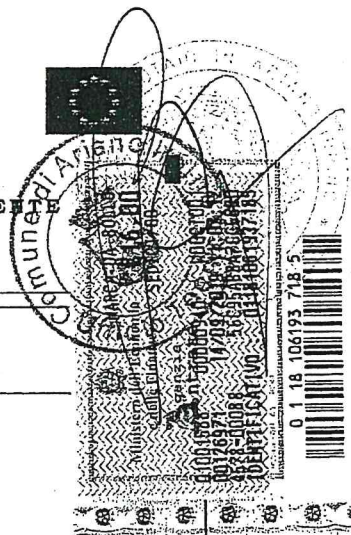


CITTA' DI ARIANO IRPINO

PROVINCIA DI AVELLINO

AREA TECNICA

SERVIZI URBANISTICA-LAVORI PUBBLICI-PATRIMONIO- AMBIENTE
SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 D.P.R. 06.06.2001, n° 380)
(Art. 12 - comma 4 - Legge n° 246/2005)

Certificato n. 176 del 10/09/2019

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Visto il Decreto Sindacale n. 38 del 04/09/2019 di nomina di Dirigente dell'Area Tecnica;

Vista l'istanza presentata dal **Dott. Raimondo Scaperrotta**, assunta al prot. dell'Ente al n. 21626 del 27/08/2019;

Visto che il Comune di Ariano Irpino è dotato del PUC (Piano Urbanistico Comunale) approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 1 del 22-03-2010, pubblicato sul BURC n. 34 del 03-05-2010;

Visto che il Comune è dotato del RUEC approvato con Deliberazione di C.C. n. 19 del 29-04-2010;

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/01 ed il comma 4-bis del citato art. 30 aggiunto dall'art. 12, comma 4 della Legge n. 246/2005;

Visto gli Atti di Programmazione degli interventi previsti dal PUC (Piano Urbanistico Comunale) approvati con Deliberazione di C.C. n. 48 del 12.09.2011 e misura di salvaguardia approvata con Deliberazione di G. C. n. 15 del 16/02/2015;

Visto la documentazione presentata a corredo dell'istanza;

Allegato "A"

CERTIFICA

a Raccolta n° 2097

- che le particelle n. 1857 e n. 1858 del foglio di mappa n. 70 sono comprese nella zona urbanistica omogenea:

RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO URBANO CONSOLIDATO (ZONA B1)

La Zona "B1" riguarda il tessuto urbano consolidato per il quale si prevede la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica e urbanistica e il completamento.

Obiettivi del PUC sono: il recupero e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la salvaguardia degli immobili di interesse storico-architettonico, la riqualificazione degli spazi pubblici, la regolarizzazione e l'omogeneizzazione delle cortine edilizie, il mantenimento dei caratteri edilizi e delle tipologie che costituiscono il tessuto edificato originario.

L'attuazione degli interventi avviene con le modalità di cui al precedente art. 9.

Fermo restando quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art. 25, co. 2, della L.R. n. 16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 1,9 mc/mq

Rc = 0,40 max

H = 13,50 m (o media preesistente al contorno)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione.

Per gli interventi previsti, la volumetria complessiva dovrà essere destinata per il 70% alla residenza e per il 30% alle funzioni extra-residenziali consentite, per quest'ultime limitatamente al solo patrimonio edilizio esistente.

In sede attuativa sarà disciplinato il parametro Df (Distanza tra le fronti) in uno con le previsioni planovolumetriche e le categorie di intervento.

I parametri Df (Distanza tra le fronti) e Dc (Distanza dai confini di proprietà) preesistenti possono essere mantenuti in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia.

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 9.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi /.... / dovranno definire l'incidenza quantitativa delle diverse destinazioni d'uso, garantendo comunque la potenzialità insediativa residenziale prevista dal PUC.

Le aree scoperte saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

I Piani Urbanistici Attuativi dovranno recepire le indicazioni del SIAD ex art. 13 L.R. n. 1/2000 e potranno individuare eventuali aree per viabilità e servizi pubblici aggiuntivi, le cui modalità di cessione o scomputo dagli oneri di urbanizzazione saranno comunque disciplinate dagli Atti di Programmazione degli Interventi ex art. 25 L.R. n. 16/04 e s.m.i..

Nelle parti di Zona B1 ricadenti nella perimetrazione dell'area del Castello Normanno assoggettata a vincolo a sensi del D.M. del 13/10/1961 potrà essere effettuata la sola ristrutturazione e riqualificazione edilizia.

Fino all'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 9, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del medesimo D.P.R. che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla Sezione II del Capo II del Titolo II del citato D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

- che la particella n. 1820 del foglio di mappa n. 70 si identifica come "Viabilità di Progetto";

- che le particelle n. 1857, in parte, e n. 1858, in max parte, del foglio di mappa n. 70 sono interessate da "Viabilità di Progetto".

Vincoli particolari :

- Vincolo Idrogeologico;
- Fascia di Rispetto Stradale per la particella n. 1858, in minima parte, del foglio di mappa n. 70.

Le previsioni urbanistiche e le modalità di attuazione delle zone territoriali omogenee sono altresì disciplinate dagli Atti di Programmazione degli Interventi previsti dal PUC (Piano Urbanistico Comunale) approvati con Deliberazione di C.C. n. 48 del 12-09-2011 e misura di salvaguardia approvata con Deliberazione di G. C. n. 15 del 16-02-2015.

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente alle conclusioni dello Studio geologico-tecnico redatto ai sensi della L.R. n. 9/83 e s.m.i., nonché nel rispetto:

- del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

N.B. Questo atto viene rilasciato con la seguente riserva: il presente certificato, salvo migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione, è derivato dalla sovrapposizione tra la mappa catastale ed il PUC redatto su base aerofotogrammetria. Esso conserva validità per un anno dalla data del rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE N. 183 DEL 12/11/2011, IL PRESENTE CERTIFICATO "NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI".

Si rilascia a richiesta del Dott. Raimondo Scaperrotta, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, art. 30.-

Ariano Irpino, 10 settembre 2019

[Firma]

