### COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO PROVINCIA DI BENEVENTO

IMMOBILI PROPRIETA' Società VOCEM S.r.l.

PERIZIA DI STIMA

### **PREMESSO**

- che il sottoscritto Giuseppe Epinati, architetto libero professionista, con studio in Trescore Balneario, P.zza Cavour n. 17, ha ricevuto dal Dr. Cristian Plebani, in qualità di liquidatore giudiziale della Società Vocem S.r.I., in liquidazione, l'incarico di redigere perizia di stima dei terreni di proprietà della stessa, al fine di determinare il possibile valore di cessione;
- che lo scrivente ha svolto le debite indagini catastali e documentali ed ha eseguito il sopralluogo in sito per la verifica dello stato di fatto dei terreni oggetto di perizia;
- che lo scrivente ha eseguito le verifiche urbanistiche presso l'Ufficio Tecnico
   Comunale di San Salvatore Telesino con il Funzionario Geom. Michele Votto.
   Tutto ciò premesso, il sottoscritto Tecnico incaricato espone quanto segue.

### INDIVIDUAZIONE CATASTALE E PROVENIENZA

I terreni siti in Comune di San Salvatore Telesino, località San Mennitto, sono identificati al Catasto Terreni, foglio 23 come segue:

- particella n. 481 di are 22.04 vigneto 2 classe;
- particella n. 482 di are 19.15 vigneto 2 classe.

Detti terreni sono pervenuti in proprietà alla Soc. Vocem s.r.l. con atto di acquisto (allegato 3) stipulato in data 22/12/2005 – rep. N. 57571, rogante Notaio Luigi Michele Delli Veneri, dai coniugi Sigg.

Il tutto meglio evidenziato dalle visure catastali (allegato 1) e dagli estratti di mappa (allegato 2).

- particella n. 58 di are 35.75 seminativo 4 classe;
- particella n. 59 di are 23.00 seminativo 4 classe;

- particella n. 204 di are 40.10 seminativo 4 classe;
- particella n. 205 di are 5.00 seminativo 4 classe.

Detti terreni sono pervenuti in proprietà alla Soc. Vocem s.r.l. con atto di acquisto (allegato 4) stipulato in data 22/12/2005 – rep. N. 57572, rogante Notaio Luigi Michele Delli Veneri dai coniugi Sigg

Il tutto meglio evidenziato dalle visure catastali (allegato 1) e dagli estratti di mappa (allegato 2).

- particella n. 57 di are 48.18 seminativo 3 classe;
- particella n. 284 di are 12.70 seminativo 4 classe;
- particella n. 285 di are 1.85 seminativo 4 classe;
- particella n. 286 di are 25.40 seminativo 4 classe;
- particella n. 287 di are 40.00 seminativo 4 classe;
- particella n. 288 di are 4.55 vigneto 2 classe.

Detti terreni sono pervenuti in proprietà alla Soc. Vocem S.r.l. con atto di acquisto (allegato 5) stipulato in data 22/12/05 – rep. N. 57573, rogante Notaio Luigi Michele Delli Veneri dai coniugi Sig.ri

Il tutto meglio evidenziato dalle visure catastali (allegato 1) e dagli estratti di mappa (allegato 2).

particella n. 483 di are 45.54 – vigneto – 2 classe.

Detto terreno è pervenuto in proprietà alla Soc. Vocem S.r.l. con atto di acquisto (allegato 6) stipulato in data 23/03/06 – rep. N. 58378, rogante Notaio Luigi Michele Delli Veneri dalla sig.ra

Il tutto meglio evidenziato dalle visure catastali (allegato 1) e dagli estratti di mappa (allegato 2).

Contrariamente a quanto risulta dalle visure catastali tutti i terreni oggetto della presente perizia, sono gravati dal livello a favore del Comune di San Salvatore Telesino così come citato testualmente negli atti di acquisto sopracitati ed allegati alla presente perizia.

Per una individuazione corretta delle proprietà e specificatamente dal mappale n. 288 si allega atto originario di provenienza con allegato tipo frazionamento dal quale sono derivate le particelle catastali attuali ed oggetto della presente perizia (allegato 7).

### SITUAZIONE URBANISTICA

Il Piano Regolatore Generale (P. R.G.) del Comune di San Salvatore Telesino, adottato dal Consiglio Comunale con delibera n.90 del 30/12/1981 e reso esecutivo con delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 16/04/1984, classifica i terreni in "Zona Agricola Normale E1n. a vocazione artigianale e per insediamenti produttivi Art.25 N.A. PRG", come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di San Salvatore Telesino in data 23/10/2018 prot. n. 7327 (allegato 8) e dall'Estratto Azzonamento del PRG (allegato 9).

### **UBICAZIONE E CONSISTENZA**

I terreni oggetto della presente perizia sono ubicati in Comune di S. Salvatore Telesino, provincia di Benevento dalla quale città capoluogo dista Km. 40, mentre dalla città di Napoli, capoluogo della Regione Campania è distante Km. 60. Il territorio del Comune di S. Salvatore Telesino risulta essere dotato dalle principali

strutture di interesse pubblico, quali scuole, banche, supermercati, ecc... e facilmente accessibile per la presenza di importanti infrastrutture viarie.

I terreni oggetto di perizia, posti ai confini del territorio comunale, sono tra loro adiacenti e costituiscono un unico ambito, pianeggiante, a prato incolto, prospiciente una strada comunale di recente realizzazione. Sui terreni insistono due piccoli fabbricati rurali, ad uso ricovero attrezzi, d'epoca remota, dismessi e fatiscenti (documentazione fotografica, allegato 10).

I terreni ai mappali n. 57 – n. 59 – n. 287 sono stati oggetto di procedura di esproprio di cui al Decreto Definitivo di Esproprio del 22/11/2018 emesso dall'Ufficio Tecnico Comunale di San Salvatore Telesino per la realizzazione di opere di urbanizzazione (strade, servizi ......).

A seguito di frazionamento catastale al fine di stralciare le porzioni di terreno espropriato, le particelle hanno assunto i nuovi n. 681 (ex 571) - n. 673 (ex 59) - n. 683 (ex 287).

La superficie catastale complessiva delle particelle oggetto della presente perizia è di mq. 31.908,00.

### STIMA TERRENI

Al fine della stima del valore dei terreni, si ritiene di fare riferimento in particolare ai seguenti criteri e/o documenti:

- ubicazione
- stato di conservazione dei luoghi
- destinazione urbanistica
- stagnazione del mercato immobiliare per la perdurante crisi dell'edilizia
- valori fondiari medi decretati dalla Regione Campania Direzione generale per le politiche agricole

- Valori assegnati nella procedura di Esproprio da parte del Comune di San Salvatore Telesino di cui al Decreto del 22/11/2018
- prezzi di mercato applicati in zona per terreni similari

Per tutto quanto sopra esposto si determina quale valore congruo €. 18,00 al mq.

Valore Complessivo

Mq. 31.908 X €. 18,00. =

€. 574.344,00.=

Arch. Giuseppe EPINATI

Trescore Balneario, li 10 gennaio 2019

### Allegati:

- 1: visure catastali;
- 2: estratto mappa ed estratto mappa modificato, come da frazionamento prot. 6 del 26/03/1983 allegato all'atto originario (allegato 7), con evidenziata la proprietà
- 3: atto di provenienza rep. n. 57571;.
- 4: atto di provenienza rep. n. 57572;
- 5: atto di provenienza rep. n. 57573;
- 6: atto di provenienza rep. n. 58378;
- 7: atto di provenienza rep. n. 120048/19675 e tipo frazionamento;
- 8: certificati destinazione urbanistica;
- 9: estratto azzonamento P.R.G.;
- 10: documentazione fotografica;
- 11: riprese aeree di inquadramento

### Allegato 1 Visure catastali



Direzione Provinciale di Benevento Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali

### Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 05/01/2019

Visura n.: T39948 Pag: 1

Data: 05/01/2019 - Ora: 14.36.39

Segue

Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN SALVATORE TELESINO (Codice: 1145) Provincia di BENEVENTO VOCEM S.R.L. con sede in BERGAMO C.F.: 02786140612 Denominazione: VOCEM S.R.L. Soggetto individuato Dati della richiesta

1. Immobili siti nel Comune di SAN SALVATORE TELESINO(Codice 1145) - Catasto dei Terreni

Т		-	_		_				
Dati ulteriori								Riserve	
Dati derivanti da		FRAZIONAMENTO del 26/03/1983	in atti dal 15/12/1992 (n. 6.1/1983)	FRAZIONAMENTO del 26/03/1987	in atti dal 15/12/1992 (n. 6.2/1983)	FRAZIONAMENTO del 26/03/1983	in atti dal 17/12/1992 (n. 6.3/1983)	FRAZIONAMENTO del 26/03/1983	in atti dal 17/12/1992 (n. 6.5/1983)
dito	Agrario	Euro 4,59	L. 8.890	Euro 0,67	L. 1.295	Euro 9,18	L. 17.780	Euro 3,76	L. 7.280
DATI DI CLASSAMENTO erficie(m²) Deduz. Redd	Dominicale	Euro 4,26	L. 8.255	Euro 0,62	L. 1.203	Euro 8,53	L. 16.510	Euro 3,99	L. 7.735
Deduz.	142								
n²)	_	70	15	85		40		55	
Superficie(1	ha are ca	12		10		25		04	
asse		4		4		4		2	
		SEMINAT	IVO	SEMINAT	IVO	SEMINAT	IVO	VIGNETO	
Porz		,		1		,		1	
Sub									
Particella		284		285		286		288	
Foglio		23		23		23		23	
		-		7		60		4	
	Reddito Dati derivanti da	Qualità Classe       Superficie(m²)       Deduz.       Reddito       Dati derivanti da         ha are ca       Dominicale       Agrario	Qualità Classe         Superficie(m²)         Deduz.         Reddito         Dati derivanti da           ha are ca         Dominicale         Agrario         Agrario           SEMINAT         4         12         70         Euro 4,26         Euro 4,59         FRAZIONAMENTO del 26/03/1983	Qualità Classe         Superficie(m²)         Deduz.         Reddito         Dati derivanti da           SEMINAT         4         12         70         Euro 4,26         Euro 4,59         FRAZIONAMENTO del 26/03/1983           IVO         1. 8.255         1. 8.890         in atti dal 15/12/1992 (n. 6.1/1983)	Qualità Classe         Superficie(m²)         Deduz.         Reddito         Dati derivanti da           SEMINAT         4         12         70         Euro 4,26         Euro 4,59         FRAZIONAMENTO del 26/03/1983           IVO         L. 8.255         L. 8.255         L. 8.890         in atti dal 15/12/1992 (n. 6.1/1983)           SEMINAT         4         01         85         Euro 0,67         FRAZIONAMENTO del 26/03/1987	Qualità Classe         Superficie(m²)         Deduz.         Reddito         Dati derivanti da           SEMINAT         4         12         70         Euro 4,26         Euro 4,59         FRAZIONAMENTO del 26/03/1983           IVO         L. 8.255         L. 8.255         L. 8.890         in atti dal 15/12/1992 (n. 6.1/1983)           SEMINAT         4         01         85         Euro 0,62         Euro 0,67         FRAZIONAMENTO del 26/03/1987           IVO         L. 1.203         L. 1.295         in atti dal 15/12/1992 (n. 6.2/1983)	Foglio   Particella   Sub   Porz   Qualità Classe   Superficie(m²)   Deduz.   Reddito   Dati derivanti da     23   284   - SEMINAT   4   12   70   Euro 4,26   Euro 4,59   FRAZIONAMENTO del 26/03/1983     24   25   285   - SEMINAT   4   12   85   Euro 0,67   Euro 0,67   FRAZIONAMENTO del 26/03/1987     25   285   - SEMINAT   4   25   40   Euro 8,53   Euro 9,18   FRAZIONAMENTO del 26/03/1983     26   Euro 8,53   Euro 9,18   FRAZIONAMENTO del 26/03/1983     27   Euro 8,53   Euro 9,18   FRAZIONAMENTO del 26/03/1983     28   Euro 8,53   Euro 9,18   FRAZIONAMENTO del 26/03/1983	Foglio   Particella   Sub   Porz   Qualità Classe   Superficie (m²)   Deduz.   Reddito   Dati derivanti da     23   284   - SEMINAT   4   12   70   Euro 4,26   Euro 4,59   FRAZIONAMENTO del 26/03/1983     24   25   285   - SEMINAT   4   12   12   12   12   12   12   12	Foglio   Particella   Sub   Porz   Qualità Classe   Superficie(m²)   Deduz   Reddito   Dati derivanti da   Dati derivanti da

Immobile 4: Riserve:

2 Errati elementi catastali in atti

Redditi: Dominicale Euro 17,40 Agrario Euro 18,20 Totale: Superficie 44.50

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

ż		DATIANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SAN SALVATORE TI	COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO con sede in SAN SALVATORE TELESINO	81002210623*	(4) Diritto del concedente per 1/1
2	VOCEM S.R.L. con sede in BERGAMO	ЖО	02786140612*	(5) Enfiteusi per 1/1
DATI	DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 22/12/2005 protocollo n. BN0005368 Voltura in atti dal 12/01/2006 Repertorio n.: 57573 Rogante: DELLI VENERI L. Sede: SAN GIORGIO DEL SANNIO Registrazione: Sede: RETT. UFF. MODELLO UNICO N. 285.1/2006 (n. 373.1/2006)	in atti dal 12/01/2006 Reperto 2006 (n. 373.1/2006)	rio n.: 57573 Rogante: DELLI VENERI L. Sede: SAN GIORGIO DEL

Servizi Catastali

Ufficio Provinciale - Territorio

### Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 05/01/2019

Data: 05/01/2019 - Ora: 14.36.39

Visura n.: T39948 Pag: 2

# 2. Immobili siti nel Comune di SAN SALVATORE TELESINO(Codice I145) - Catasto dei Terreni

Z	DATI	DATI IDENTIFICATIVI	ATIVI			DATI DI C	DATI DI CLASSAMENTO	ТО		ALTRE INFORMAZIONI
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	dito	Dati derivanti da
										בשנו מכוואשונו מ
						ha are ca		Dominicale	Aorario	
	2	200			CITA (III)			-	. Piano	
٠	10	30			SEMINAL	35 75		Euro 12,00	Euro 12,92	FRAZIONAMENTO del 26/03/1983
اد	3	3		Ī	DAI			L. 23.238	L. 25.025	in atti dal 15/12/1992 (n. 6.1/1983)
1	23	204		ı	SEMINAL	40 10		Euro 13,46	Euro 14.50	FRAZIONAMENTO del 26/03/1983
					IVO			L. 26.065	1. 28.070	in atti dal 17/12/1902 (n. 6.3/1983)
6	23	205		ŗ	TANNA			100	j	
	į	100		,	TWATTANGE	00		Euro 1,68	Euro 1,81	FRAZIONAMENTO del 26/03/1987
					OAI			L. 3.250	L. 3.500	in atti dal 15/12/1992 (n. 6.2/1983)

Totale: Superficie 80.85 Redditi: Dominicale Euro 27,14 Agrario Euro 29,23

## Intestazione degli immobili indicati al n. 2

	DATI DE	1	د		Z
SANNIO Registrazione: Sede: RETT. UFF. MODELLO UNICO N. 284.1/2006 (n. 374.1/2006)	DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 22/12/2005 protocollo p. RN0005360 Voltura in atti del 12/12/2005	VOCEM S.K.L. con sede in BERGAMO	MUCH I I I I I I I I I I I I I I I I I I I	COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO con sede in SAN SALVATORE TEI ESTNO	DATI ANAGRAFICI
284.1/2006 (n. 374.1/2006)	71004100170	107961A0610*	81002210623*	010001000+	CODICE FISCALE
4.1/2006)	(2) Entiteusi per 1/1		(4) Diritto del concedente ner 1/1	POTATA AT 10 OLUMNIA INDUM	DIRITTI E ONERI REATT

# 3. Immobili siti nel Comune di SAN SALVATORE TELESINO(Codice I145) - Catasto dei Terreni

Z	DATI	DATI IDENTIFICATIVI	IVI	-		00	DATI DI	DATI DI CLASSAMENTO	ТО		ALTRE INFORMAZIONI	RMAZIONI
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	se	Superficie(m <sup>2</sup> )	) Deduz.	Re	Reddito	Dati derivanti da	Dati ultariori
											שנה מסווי שוני שני	Dati diferion
							ha are ca		Dominicale	Agrario		
_	23	673			SEMINAT	4	20 52	2	Euro 6,89	Euro 7,42	FRAZIONAMENTO del 04/10/2018	
					IVO						protocollo n. BN0077716 in atti dal	
	Υ.						_	8			04/10/2018 presentato il 03/10/2018	
3	22	747					-				(n. 77716.1/2018)	
4	2	0/4		1	SEMINAL	4	02 48		Euro 0,83	Euro 0,90	FRAZIONAMENTO del 04/10/2018	
					IVO				- 125 B		protocollo n. BN0077716 in atti dal	
1											04/10/2018 presentato il 03/10/2018	
[	-										(2018)	

Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 05/01/2019

Visura n.: T39948 Pag: 3

Totale: Superficie 23.00 Redditi: Dominicale Euro 7,72 Agrario Euro 8,32

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

ż	DATIANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO con sede in SAN SALVATORE TELESINO	81002210623*	(4) Diritto del concedente per 1/1
7	VOCEM S.R.L. con sede in BERGAMO	02786140612*	(5) Enfiteusi per 1/1

4. Immobili siti nel Comune di SAN SALVATORE TELESINO(Codice 1145) - Catasto dei Terreni

ALTRE INFORMAZIONI	Dati derivanti da Dati ulteriori	Agrario	Euro 21,08 FRAZIONAMENTO del 09/10/2018	protocollo n. BN0079040 in atti dal	09/10/2018 presentato il 09/10/2018	(n. 79040.1/2018)	Euro 0,07 FRAZIONAMENTO del 09/10/2018	protocollo n. BN0079040 in atti dal	09/10/2018 presentato il 09/10/2018
0	Reddito	Dominicale	Euro 24,80				Euro 0,08		
SSAMENT	Deduz.							Ø.	
DATI DI CLASSAMENTO	Superficie(m²)	ha are ca	48 02				00 16		
	z Qualità Classe		SEMINAT 3	IVO			SEMINAT 3	IVO	
I	ub Por		1				i		
DATI IDENTIFICATIVI	Foglio Particella Sub Porz		681				682		
	Foglio		23				23		
ż			-				7		

Totale: Superficie 48.18 Redditi: Dominicale Euro 24,88 Agrario Euro 21,15



### Visura per soggetto limitata ad un comune

Data: 05/01/2019 - Ora: 14.36.40

Visura n.: T39948 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati al 05/01/2019

## Intestazione degli immobili indicati al n. 4

## 5. Immobili siti nel Comune di SAN SALVATORE TELESINO(Codice I145) - Catasto dei Terreni

Z	DATI	DATI IDENTIFICATIVI	ATIVI	D		DAI	_	SSAMENT	0		
	Foglio	Foglio Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superfic	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	R	1 g	Reddito
						ha are ca	ca		Dominicale		Agrario
-	23	683		1	SEMINAT 4	38	46		Euro 12,91		Euro 13,90
12	23	684		10	SEMINAT 4	01	54		Euro 0,52		Euro 0,56

Totale: Superficie 40.00 Redditi: Dominicale Euro 13,43 Agrario Euro 14,46

## Intestazione degli immobili indicati al n. 5

1	د	-	•	Z
VUCEM S.R.L. con sede in BERGAMO	TOOTH OF THE PROPERTY OF THE P	COMONE DI SAN SALVAIORE LELESINO con sede in SAN SALVATORE TELESINO	CONTRIBUTION TO THE PROPERTY OF THE PROPERTY O	DATI ANAGRAFICI
02786140612*	07001770010	\$1000010K02*	CONTRACTOR AND CARACTER	CODICE FISCALE
(5) Enfiteusi per 1/1	(4) Dirino dei concedente per 1/1	(A) D: : 1	DIMITIE ONEM NEALS	DIRITH FOUND TALL



Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali

### Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/01/2019

Visura n.: T39948 Pag: 5

Data: 05/01/2019 - Ora: 14.36.40

limitata ad un comune

## 6. Immobili siti nel Comune di SAN SALVATORE TELESINO(Codice 1145) - Catasto dei Terreni

7 73 197		1 23 481	Foglio Particella	N. DATI IDENTIFICATIVI
			ella Si	FICATIV
,			Sub Porz	I
AIGNETO	A LEADING	VICALETO	z Qualità Classe	
19			Superficie(m <sup>2</sup> )	DATI DI C
			Deduz.	DATI DI CLASSAMENTO
Euro 16,81 L. 32.555	L. 37.468	Dominicale	Rec	ТО
Euro 15,82 L. 30.640	Euro 18,21 L. 35.264	Agrario	Reddito	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/1997 in atti	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/1997 in atti dal 15/04/1998 (n. 363,1/1998)		Dati derivanti da	ALTRE INF
Riserve Annotazione	Riserve Annotazione		Dati ulteriori	ALTRE INFORMAZIONI

Immobile 1: Riserve:

1 Atti passaggi intermedi non esistenti, 2 Errati elementi catastali in atti

Annotazione: sr - atto di aggiornamento non conforme all'art. 1 comma 8, del d.m.f. n.701/94

Immobile 2: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti, 2 Errati elementi catastali in atti

Annotazione: sr - atto di aggiornamento non conforme all'art.1 comma 8, del d.m.f. n.701/94

Totale: Superficie 41.19 Redditi: Dominicale Euro 36,16 Agrario Euro 34,03

## Intestazione degli immobili indicati al n. 6

	DATI DEBINANTI DA	1 VUCEM S.R.L. con sede in BERGAMO		N. DATI ANAGRAFICI	The second secon
SAN GIORGIO DEL SANNIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 283.1/2006)	TIME TOOK I TOO TOO TOOK I	02786140612*		AFICI CODICE FISCALE	A Company
0/01/2006 Repertorio n.: 57571 Rogante: DELLI VENERI LUIGI MICHEL Sede:	T ) T TO THE TOTAL OF THE	(1) Propriets' per 1/1	A STREET A STREET BOARD BOARD	DIRITTI E ONERI REALI	

Direzione Provinciale di Benevento Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali

Data: 05/01/2019 - Ora: 14.36.40

Fine

Visura n.: T39948 Pag: 6

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 05/01/2019

# 7. Immobili siti nel Comune di SAN SALVATORE TELESINO(Codice 1145) - Catasto dei Terreni

			THE PROPERTY OF THE PARTY OF TH									
·	DATI	DATI IDENTIFICATIVI	TIVI				DATIDIC	DATI DI CLASSAMENTO	NTO		ALTRE INFORMAZIONI	RMAZIONI
	Foglio	Foglio Particella Sub Porz	Sub	Porz	Qualità Classe	sse	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	dito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca		Dominicale	Agrario	3	21
	23	483		,	VIGNETO	7	45 54		Euro 39,98	Euro 37,63	VARIAZIONE GEOMETRICA del	Riserve Annotazione
					3				L. 77.418	L. 72.864	21/10/1997 in atti dal 21/10/1997 (n.	
								9			3114.2/1997)	

Immobile 1: Riserve: 2 Errati elementi catastali in atti

Annotazione: sr - atto di aggiornamento non conforme all'art.1 comma 8, del d.m.f. n.701/94

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

ż		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
-	VOCEM S.R.L. con sede in BERGAMC	MO	02786140612*	(1) Proprieta' per 1/1
DATID	DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/03/2006 Nota presentata con M	Modello Unico in atti dal 06/0.	2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/04/2006 Repertorio n.: 58378 Rogante: DELLI VENERI LUIGI MICHEL Sede:
		SAN GIORGIO DEL SANNIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2981.1/2006)	(n. 2981.1/2006)	

Totale Generale: Superficie 03.23.26 Redditi: Dominicale Euro 166,71 Agrario Euro 163,02

Unità immobiliari n. 16

Tributi erariali: Euro 1,80

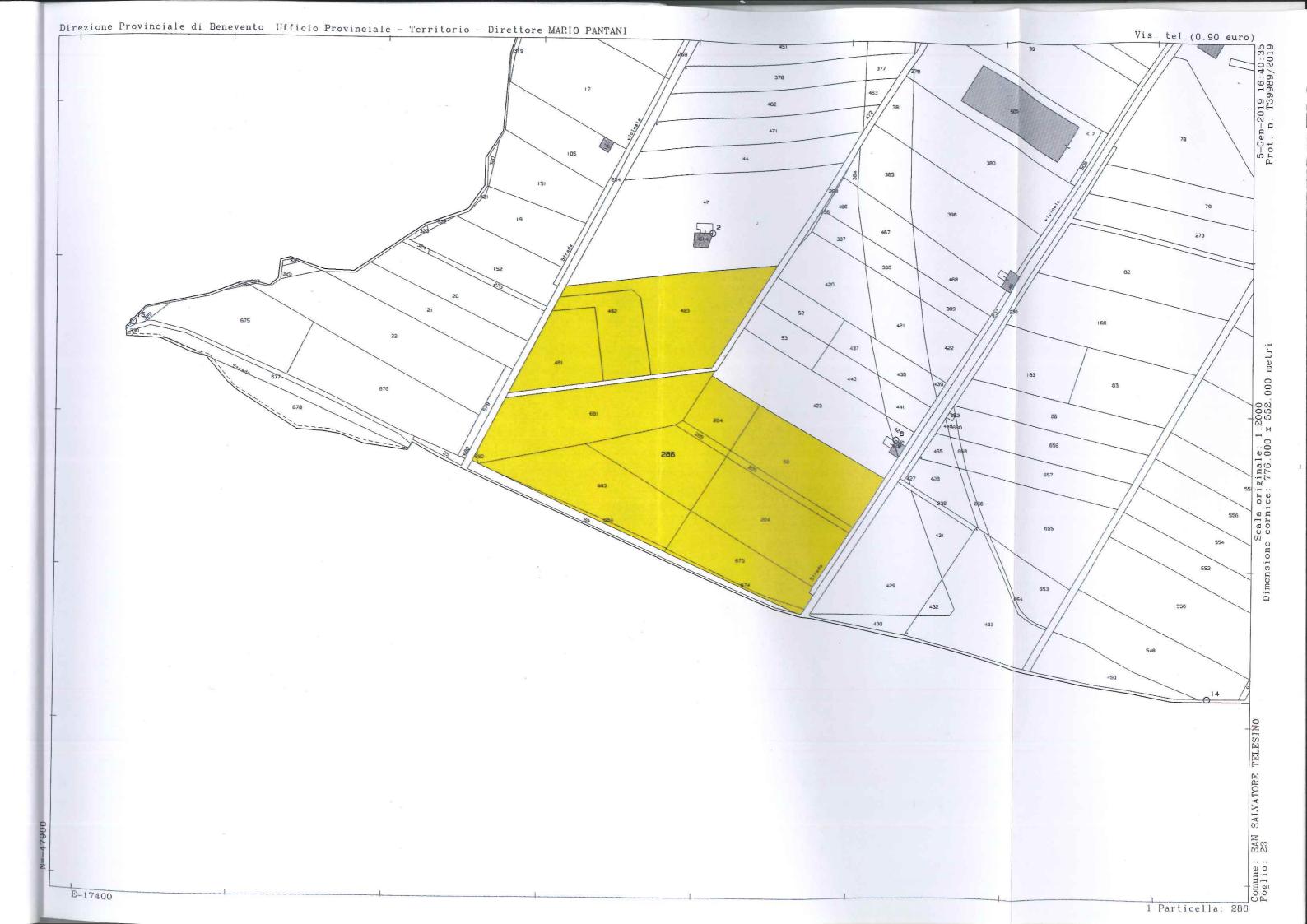
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

### Allegato 2

Estratto mappa

Estratto mappa modificato, come da frazionamento prot. 6 del 26/03/1983 allegato all'atto originario (allegato 7), con evidenziata la proprietà



Allegato 3

Atto di provenienza rep. n. 57571

In data 22/12/2005

Registrato a Bonevanto

ii 10-7-7006

at N.117 Mod. 1

Repertorio N.57571

Raccolta N.18764

COMPRAVENDITA ai sensi dell'art.33,comma 3,della Legge 23 dicembre 2000 n.388.

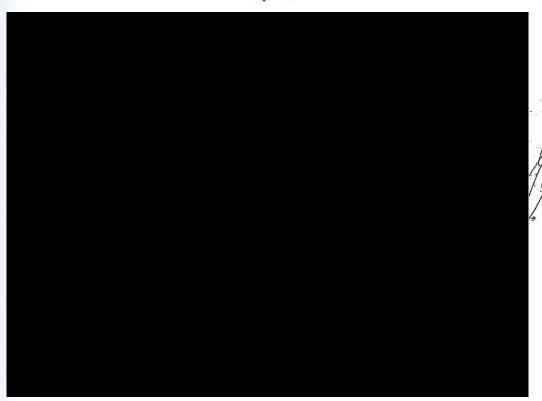
### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque il giorno ventidue del mese di dicembre in San Salvatore Telesino alla via Telese Vetere n.10.

### 22 dicembre 2005

Innanzi a me dott.LUIGI MICHELE DELLI VENERI, Notaio in San Giorgio del Sannio, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino.

Sono comparsi



quale interviene nella qualita` di procuratore speciale,
della Societa` "VOCEM S.R.L." con Sede in Bergamo (BG) alla
Via Partigiani N. 4, iscritta nel Registro delle Imprese di

10

Bergamo al n. 02786140612, R.E.A. n.357566 Codice Fiscale 02786140612 ed a questo atto autorizzato con procura speciale rilasciata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società, munito degli idonei poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione della Società in data 28 giugno 2005; procura speciale autenticata dal Notaio Jean Pierre Farhat di Bergamo in data 17 dicembre 2005 e che in originale si allega sotto la lettera A).

Io notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti.

Gli stessi mi richiedono di ricevere il presente atto col

quale stipulano e convengono quanto appresso.

ragione dei propri diritti ma solidalmente tra loro, con le più ampie garanzie di legge, col presente atto vendono e trasferiscono alla Società "VOCEM S.r.l.", che a mezzo del costituito procuratore speciale ing. Ardizzone Mauro, accetta di comprare l'appezzamento di terreno sito in San Salvatore Telesino, contrada San Mennitto, esteso are quarantuno e centiare diciannove circa, confinante con proprietà

così riporato nel Catasto Terreni:

da due lati, con

- foglio 23, particella 481 are 22.04 vigneto 2^classe R.D.Euro 19,35 R.A.Euro 18,21;

e con via comunale e

- foglio 23, particella 482 are 19.15 vigneto 2^classe R.D.Euro 16,81 R.A.Euro 15,82.

Detto bene è pervenuto ai venditori con atto di compravendita in regime di comunione legale dei beni per Notar Gazzola Monica di Torre Annunziata del 17 dicembre 1999, trascritto a Benevento il 5 gennaio 2000 all'art.60.

Il prezzo della presente vendita è stato convenuto nella somma di Euro 57.666,00 (Euro cinquantasettemilaseicentosessantasei/00) che viene così corrisposto:

-in quanto ad Euro 5.766,60 (cinquemilasettecentosessantasei/60) sono stati già versati precendentemente a questo atto dalla Società acquirente ai venditori che dichiarano di averli incassati; e precisamente alla sottoscrizione del contratto preliminare per scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Pasqualino Franco di Cerreto Sannita in data 30 giugno 2005, registrato a Benevento il 12 luglio 2005 al n.1280 e trascritto a Benevento il 19 luglio 2005 all'art.11535.

-in quanto ad Euro 51.899,40 (cinquantunomilaottocentonovantanove/40) vengono corrisposti mediante consegna ai venditori di un assegno circolare non trasferibile, di pari importo, intestato a emesso dalla Banca di Bergamo Agenzia di Bergamo e recante il n.53-0032742011 00.327.420.

I venditori,incassato il predetto titolo, rilasciano per '
l'intero prezzo ampia,finale e liberatoria quietanza con

-31

dichiarazione di non avere altro a pretendere per tale causale e con dispensa da iscrizioni legali.

L'immobile in oggetto s'intende compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, dipendenza, pertinenza e servitù inerenti, così come pervenuto ai venditori e dagli stessi posseduto; e per tutti gli effetti utili ed onerosi con trasferimento immediato nella Società acquirente del possesso giuridico e del materiale godimento.

Pertanto i venditori, nel garantire l'assoluta disponibilità dell'oggetto del presente contratto e la sua immunità da ipoteche, oneri ed altri vincoli pregiudizievoli, ad eccezione del livello a favore del Comune di San Salvatore Telesino, promettono le garanzie di legge per ogni caso di evizione e di molestia.

Ai sensi delle vigenti disposizioni legislative in materia edilizia ed urbanistica si allega sotto la lettera B) il prescritto certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di San Salvatore Telesino in data 22 dicembre 2005 e dichiarano le costituite parti, e la Società a mezzo del costituito procuratore speciale, che dalla data di rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e che il bene compravenduto non rientra nei territori assoggettati a vincolo di destinazione d'uso a norma della Legge 353/2000.

La Società acquirente, a mezzo del procuratore speciale innanzi costituito, inoltre, chiede le agevolazioni fiscali previste dall'art.33, comma 3, della Legge 23 dicembre 2000 n.388 (imposta di registro con l'aliquota all'1%, imposte ipotecarie e catastali fisse), ed a tal fine dichiara che il presente contratto ha per oggetto terreno, a vocazione artigianale e destinato ad insediamenti produttivi, confinante con strada comunale, per il quale le norme di attuazione del P.R.G. del Comune di San Salvatore Telesino consentono l'intervento diretto, senza necessità di strumenti urbanistici attuativi, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica innanzi allegato, e si obbliga ad utilizzare effettivamente a fini edificatori l'immobile acquistato entro cinque anni da oggi.

Le spese e conseguenziali dell'atto a carico delle parti come per legge.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale, unitamente agli allegati, ho dato lettura ai comparenti che approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me notaio.

Il presente atto scritto in parte da persona di mia fiducia con sistema elettronico ed in parte a mano da me notaio

Consta di fogli due per facciate quattro oltre la presente.

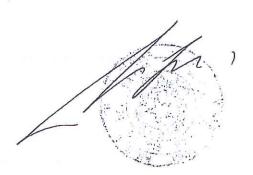
Firmato:

Luigi Michele DELLI VENERI Notaio

La presente copia realizzata con sistema elettronico, composta di numero sei facciate è conforme all'originale e si rilascia per uso:

San Giorgio del Sannio,

#1 APRILE 2007

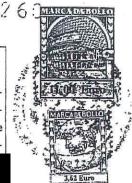


MILEGATO A GI

### PROCURA SPECIALE

La Società:

- "VOCEM S.R.L.", con sede legale in Bergamo, Via dei Partigiani n.4, capitale versato Euro 11.000,00, iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo, C.F.: 02786140612, al presente atto rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministra-



### nomina e costituisce

a suo procuratore speciale e per quanto infra generale il signor:

### affinchè

in nome, conto, interesse e rappresentanza di essa Società mandante abbia a sottoscrivere l'atto di acquisto della seguente porzione immobiliare:

In Comune di San Salvatore Telesino

Contrada San Mennitto, appezzamento di terreno, censito al Catasto Terreni di detto Comune ai mappali 481 e 482 del Foglio 23, della complessiva superficie catastale di mq.4.119,00 circa, confinante, a partire da nord in senso orario, con: proprietà proprietà strada comunale, proprie-

La Società mandante, pertanto, conferisce al citato procuratore ogni più ampia ed estesa facoltà di legge, nessuna esclusa
od eccettuata, nemmeno quelle per le quali possa occorrere
speciale mansione o speciale mandato e così, sottoscriva l'atto di acquisto, determini meglio l'immobile da acquistare e lo
descriva, precisandone i confini, convenga il prezzo, le modalità di pagamento, ricevendone quietanza, si faccia immettere
nel possesso; convenga qualsiasi patto e condizione, stabilisca eventuali servitù, e faccia insomma, anche se qui non specificato, tutto quanto possa occorrere al pieno espletamento
del presente mandato che, per l'oggetto cui si riferisce, viene conferito con la clausola dell'ut alter ego onde non possa
eccepirsene difetto od altro.

Ratifica sin da ora l'operato del proprio procuratore senza bisogno di ulteriore riconferma.

Il presente mandato è a titolo gratuito e da esaurirsi in unico contesto.

Gioy. o Bette

REPERTORIO N. 156899

### AUTENTICA

### REPUBBLICA ITALIANA

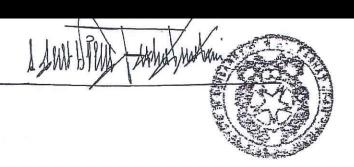
L'anno duemilacinque, il giorno diciassette del mese di dicembre.

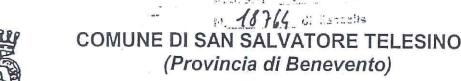
### 17 dicembre 2005

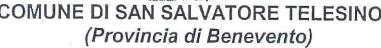
In Bergamo, nello Studio Notarile di Via Pradello n.2. Io sottoscritto Dr.JEAN-PIERRE FARHAT, Notaio di Bergamo, iscritto all'omonimo Collegio Notarile,

### DICHIARO E CERTIFICO

che quest'atto è stato sottoscritto, essendo io Notaio certo della sua identità personale, qualifica e poteri, in mia presenza di propria mano, da:







Via Gioia \* Tel. (0824) 881111 \* Fax (0824) 881216 \* e-mail; telesino@tin.it

Prot. n. 11535/risp.

### AREA TECNICA- MANUTENTIVA

VISTA l'istanza del 15/12/2005, presentata dal Sig.

rilascio del certificato di destinazione urbanistica ai sensi del T.U. n. 380/2001, per l'area sita nel Comune di S. Salvatore Telesino (BN), individuata con le particella n. 481, 482 del foglio di mappa n. 23,

### Certifica

Che la particella n. 481, 482 del foglio di mappa n. 23, ricadono secondo gli strumenti urbanistici vigenti, Zona Agricola Normale "Eln" a vocazione artigianale e per gli insediamenti produttivi art. 25 N.A. PRG, mentre le particelle n. 58, ricade secondo gli strumenti urbanistici vigenti in Zona Agricola Normale "Eln" a vocazione artigianale e per gli insediamenti produttivi art. 25 N.A. PRG più Zona Agricola di Rispetto Stradale "E4, con le seguenti prescrizioni urbanistiche:

### (Zone agricole normali, Eln)

Nelle zone agricole normali sono consentite soltanto le costruzioni di cui ai commi A., B., C., D., E. ed F. dell'art.27 delle presenti norme.

Il Piano si attua mediante I.E.D. e applicando i seguenti indici:

1. Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura di cui all'art.27/A:

Sm = 2.000 mg;

If = 0.10 mc/mq di cui un massimo di 0.03 mc/mq, può essere utilizzato per le abitazioni:

De = Hf, con un minimo di: m 10.00 in generale; tra stalle ed edifici non facenti parte della stessa proprietà o azienda agricola: m 20.00;

Dc = Hf/2, con un minimo di: m 5.00 in generale; m 15.00 per le stalle;

H = libera per gli impianti; m 8.00 per le abitazioni;

SI = consentiti ampio cortile (AC) e patio (P);

Parcheggi inerenti la costruzione: secondo tab.A.

2. Per le costruzioni di cui all'art. 27/B:

Sm = 15.000 mq; per le aree destinate all'esercizio delle macchine agricole: Sm = 3.000 mq;

Q = 0.30 mq/mq;

De = Hf/2 con un minimo di m 20.00;

De = Hf con un minimo di m 10.00.

3. Per le costruzioni di cui all'art. 27/C:

Q = 0.10 mq/mq;

Sm = 3.000 mg;

De = Hf: in ogni caso gli edifici dell'azienda dovranno osservare rispetto a quelli esterni distanze minime pari a:

m 60.00 se destinati agli allevamenti di cui ai punti C2 e C3 dell'art.27;

m 35.00 se destinati agli altri allevamenti;

m 10.00 se destinati ad altri servizi dell'azienda.

All'interno dell'azienda gli edifici non direttamente interessati al processo produttivo dovranno rispettare una distanza minima pari a:

m 30.00 rispetto a quelli destinati agli allevamenti di cui ai punti C2 e C3 dell'art.27;

m 15.00 rispetto agli altri allevamenti.

La distanza tra gli impianti strettamente produttivi della stessa azienda è libera.

Dc = Hf/2, con un minimo di:

- m 55.00 per gli allevamenti di qui ai punti C2 e C3 dell'art.27;
- m 30.00 per gli altri allevamenti;
- m 5.00 per gli altri edifici a servizio dell'azienda.
- Per le costruzioni destinate alle industrie estrattive di cui all'art.27/D:

= 0.10 mg/mg

Sm = 2.000 mq

De = 2H con un minimo di m 20.00 = H con un minimo di m 10.00

La richiesta di concessione relativa agli interventi di cui al punto 25/D va integrata da apposito S.I.A. esteso m 1.000 intorno al perimetro dell'area di cui alla concessione di esercizio, volto a dimostrare, attraverso fotomontaggi o altri mezzi grafici equivalenti, che le costruzioni e la coltivazione dell'industria non contrastano con i caratteri morfologici del sito; la concessione può essere rilasciata solo all'avente titolo e dietro esibizione dell'autorizzazione prevista dalla legislazione in materia.

5. Per le costruzioni destinate alle industrie nocive di cui all'art. 27/E:

Sm = 10.000 mq

O = 0.20 mg/mg

Dc = 5H con un minimo di m 25.00

De = Gli edifici destinati ad attività industriali nocive devono essere ubicati nelle zone agricole normali a non meno di m 1.000 dal limite del più vicino abitato sotto vento dominante, a non meno di ml 300 dagli edifici esistenti aventi diversa destinazione e di ml 100 dalle strade esistenti statali o provinciali, e ml 50 dalle strade di P.R.G. o comunali.

6. Per le costruzioni destinate alle attività artigianali, commerciali e turistiche, si applicano le norme di cui all'art.25, con la sola differenza che il Piano si attua, in questa zona, mediante I.E.D.

Per gli edifici di cui ai punti 1. E 2. Non sono ammessi scarichi nei canali e corsi d'acqua.

Per gli edifici di cui ai punti 3., 4., 5. e 6. non sono consentiti in ogni caso scarichi in fognature, corsi d'acqua, canali senza preventiva depurazione e secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta all'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

(Zone miste artigianato e abitazione "D3")

In tali zone sono consentiti edifici destinati ad officine artigiane, magazzini o esposizioni. Sono pure consentite in tali zone abitazioni per il titolare o per il personale di custodia, con il limite di un alloggio di mq. 170,00 di SU max per ciascuna azienda. soltanto le costruzioni di cui ai commi A., B., C., D., E. ed F. dell'art.27 delle presenti

Il Piano si attua sia mediante I.U.P.; che mediante I.E.D., applicando i seguenti indici:

Sm = 10.000 mq per gli I.U.P.; 1.000mq. per i singoli lotti e gli I.E.D.,;

If = 2.00 mc/mq di cui un massimo di 0.5 mc/mq, destinato ad abitazione;

Uf = 0.70 mq/mq;

 $Q = 0.50 \, \text{mq/mq};$ 

De = Hf con un minimo di m 10.00

Dc = Hf/2 con un minimo di m 5,00;

S1 = 0,05 mq/mq di St da destinare a parcheggio di urbanizzazione primaria;

S2 = 0,12 mq/mq di St così suddivisi:

\* per zone a parco e sport

0,08 mq7mq

\* per zone per attrezzature

0,04 mq7mq

SI = consentiti tutti i tipi;

Parcheggi inerenti la costruzione: secondo tab.A.

In caso di I.U.P., la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi è determinata coma all'art. 70 delle presenti norme sulla base delle quantità previste ( S1+S2) e dovra essere ceduta dai proprietari.

(Zone agricole di rispetto stradale, E4)

In tale area è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti. E' consentito a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocati ad una distanza reciproca minore di quella prevista per gli accessi alle sedi stradali (vedi tab.A).

Che secondo le norme di attuazioni di PRG, per il lotto in oggetto, confinante con strada pubblica, exonsentito l'intervento diretto senza la necessità di strumenti urbanistici attuativi;

Che oltre quanto sopra indicato non vi sono altre prescrizioni urbanistiche;

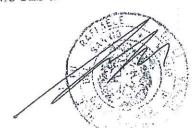
Che per dette aree non è stata emessa l'ordinanza di sospensione di cui all'art.18, 7° comma di detta legge; Il presente certificato si rilascia a richiesta di parte per gli usi consentiti dal T.U. n. 380/2001.

S.Salvatore Telesino, 22/12/2005

IL RESPONSABILE del PROCEDIMENTO (geom. Raffaele RABUANO)

IL RESPONSABILE dell'AREA TECNICA ( Ing. Rosario Maturo)

4. GIORGIO DEL SANNIO I AFRILE 2007



### Allegato 4

Atto di provenienza rep. n. 57572 In data 22/12/2005

Ragistrato a Borrevento
ii 10- 1- 2006
iii 118 Mari 1

Repertorio N.57572

Raccolta N.18765

COMPRAVENDITA ai sensi dell'art.33,comma 3,della Legge 23 dicembre 2000 n.388.

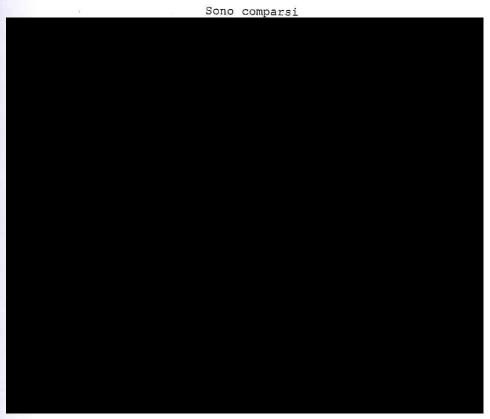
### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque il giorno ventidue del mese di dicembre in San Salvatore Telesino alla via Telese Vetere n.10.

### 22 dicembre 2005

Innanzi a me dott.LUIGI MICHELE DELLI VENERI, Notaio in San Giorgio del Sannio, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino.

.0



Societa` "VOCEM S.R.L." con sede in Bergamo (BG) alla Via
Partigiani N. 4, iscritta nel Registro delle Imprese di
Bergamo al n. 02786140612,R.E.A. n.357566 Codice Fiscale

02786140612 ed a questo atto autorizzato con procura speciale rilasciata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società, munito degli idonei poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione della Società in data 28 giugno 2005; procura speciale autenticata dal Notaio Jean Pierre Farhat di Bergamo in data 17 dicembre 2005 e che in originale si allega sotto la lettera A).

Io notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti.

Gli stessi mi richiedono di ricevere il presente atto col

quale stipulano e convengono quanto appresso.

ragione dei propri diritti ma solidalmente tra loro, con le più ampie garanzie di legge, col presente atto vendono e trasferiscono alla Società "VOCEM S.r.l.", che a mezzo del costituito procuratore speciale ing. Ardizzone Mauro, accetta di comprare l'appezzamento di terreno sito in San Salvatore Telesino, contrada San Mennitto, esteso ettari uno are tre e centiare ottantacinque circa, confinante con proprietà

canalette consortili e così riportato nel Catasto Terreni:

- foglio 23, particella 58 are 35.75 seminativo 4°classe R.D.Euro 12,00 R.A.Euro 12,92;
- foglio 23, particella 59 are 23.00 seminativo 4^classe R.D.Euro 7,72 R.A.Euro 8,31;
- foglio 23, particella 204 are 40.10 seminativo 4^classe

R.D.Euro 13,46 R.A.Euro 14,50;

- foglio 23, particella 205 are 5,00 seminativo 4^classe R.D.Euro 1,68 R.A.Euro 1,81.

Detto bene è pervenuto ai venditori con atto di compravendita in regime di comunione legale dei beni per Notar Mario Iannella di Benevento del 30 marzo 1983, registrato a Benevento il 6 aprile 1983 al n.2292 e trascritto a Benevento il 21 aprile 1983 all'art.3464.

Il prezzo della presente vendita è stato convenuto nella somma di Euro 165.840,00 (Euro centosessantacinquemilaottocentoquaranta/00) che viene così corrisposto:

-in quanto ad Euro 16.584,000 (sedicimilacinquecentottantaquattro/00) sono stati già versati precendentemente a questo atto dalla Società acquirente ai venditori che dichiarano di averli incassati; e precisamente alla sottoscrizione del contratto preliminare per scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Pasqualino ranco in data 30 giugno 2005 registrato a Benevento il 12 luglio 2005 al n.1285 e trascritto a Benevento il 19 luglio 2005 all'art.6760;

-in quanto ad Euro 149.256,00

(centoquarantanovemiladuecentocinquantasei/00) vengono

corrisposti mediante consegna ai venditoridi un assegno di

circolare non trasferibile, di pari importo, intestato a

emesso dalla Banca di Bergamo - Agenzia di Benevento e recante il n.53-00404841-04 00.404.841.

I venditori, incassato il predetto titolo, rilasciano per l'intero prezzo ampia, finale e liberatoria quietanza con dichiarazione di non avere altro a pretendere per tale causale e con dispensa da iscrizioni legali.

L'immobile in oggetto s'intende compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, dipendenza, pertinenza e servitù inerenti, così come pervenuto ai venditori e dagli stessi posseduto; e per tutti gli effetti utili ed onerosi con trasferimento immediato nella Società acquirente del possesso giuridico e del materiale godimento.

Pertanto i venditori, nel garantire l'assoluta disponibilità dell'oggetto del presente contratto e la sua immunità da ipoteche, oneri ed altri vincoli pregiudizievoli, ad eccezione del livello a favore del Comune di San Salvatore Telesino e della servitù di condotta distributrice a favoire del Demanio dello Stato-Ramo Bonifiche costituita con atto amministrativo del 5 novembre 2001 trascrittò a Benevento il 12 febbraio 2002 all'art.2071, promettono le garanzie di legge per ogni caso di evizione e di molestia.

Ai sensi delle vigenti disposizioni legislative in materia edilizia ed urbanistica si allega sotto la lettera B) il prescritto certificato di destinazione urbanistica, rilasciato

dal Comune di San Salvatore Telesino in data 22 dicembre 2005 e dichiarano le costituite parti, e la Società a mezzo del costituito procuratore speciale, che dalla data di rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e che il bene compravenduto non rientra nei territori assoggettati a vincolo di destinazione d'uso a norma della Legge 353/2000.

La Società acquirente, a mezzo del procuratore speciale innanzi costituito, inoltre, chiede le agevolazioni fiscali previste dall'art.33, comma 3, della Legge 23 dicembre 2000 n.388 (imposta di registro con l'aliquota all'1%, imposte ipotecarie e catastali fisse), ed a tal fine dichiara che il presente contratto ha per oggetto terreno, a vocazione artigianale e destinato ad insediamenti produttivi, confinante con strada comunale, per il quale le norme di attuazione del P.R.G. del Comune di San Salvatore Telesino consentono l'intervento diretto, senza necessità di strumenti urbanistici attuativi, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica innanzi allegato, e si obbliga ad utilizzare effettivamente a fini edificatori l'immobile acquistato entro cinque anni da oggi.

Le spese e conseguenziali dell'atto a carico delle parti come .

per legge.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale, unitamente agli allegati, ho dato lettura alle comparenti che

approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me notaio.

Il presente atto scritto in parte da persona di mia fiducia

con sistema elettronico ed in parte a mano da me notaio

Consta di fogli due per facciate cinque oltre la presente fin
qui.

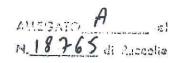
Firmato:

Luigi Michele DELLI VENERI Notaio

La presente copia realizzata con sistema elettronico, composta di numero sei facciate è conforme all'originale e si rilascia per uso:

San Giorgio del Sannio,

Ih m



### PROCURA SPECIALE

La Società:

- "VOCEM S.R.L.", con sede legale in Bergamo, Via dei Partigiani n.4, capitale versato Euro 11.000,00, iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo, C.F.: 02786140612, al presente atto rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministra-



nomina e costituisce

a suo procuratore speciale e per quanto infra generale il siquor:

### affinchè

in nome, conto, interesse e rappresentanza di essa Società mandante abbia a sottoscrivere l'atto di acquisto della seguente porzione immobiliare:

In Comune di San Salvatore Telesino

Contrada San Mennitto, appezzamento di terreno, censito al Catasto Terreni di detto Comune ai mappali 58, 205, 204 e 59 del Foglio 23, della complessiva superficie catastale di mq.10.365,00 circa, confinante, a partire da nord in senso orario, con: proprietà strada comunale, proprietà demaniale, proprietà

La Società mandante, pertanto, conferisce al citato procuratore ogni più ampia ed estesa facoltà di legge, nessuna esclusa
od eccettuata, nemmeno quelle per le quali possa occorrere
speciale mansione o speciale mandato e così, sottoscriva l'atto di acquisto, determini meglio l'immobile da acquistare e lo
descriva, precisandone i confini, convenga il prezzo, le modalità di pagamento, ricevendone quietanza, si faccia immettere
nel possesso; convenga qualsiasi patto e condizione, stabilisca eventuali servitù, e faccia insomma, anche se qui non specificato, tutto quanto possa occorrere al pieno espletamento
del presente mandato che, per l'oggetto cui si riferisce, viene conferito con la clausola dell'ut alter ego onde non possa
eccepirsene difetto od altro.

Ratifica sin da ora l'operato del proprio procuratore senza bisogno di ulteriore riconferma.

Il presente mandato è a titolo gratuito e da esaurirsi in unico contesto.

Ways Bare

REPERTORIO N. 156897

### AUTENTICA

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno diciassette del mese di dicembre.

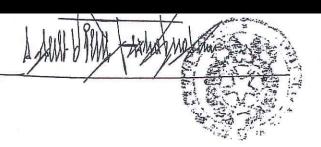
### 17 dicembre 2005

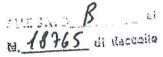
In Bergamo, nello Studio Notarile di Via Pradello n.2.

Io sottoscritto Dr. JEAN-PIERRE FARHAT, Notaio di Bergamo, iscritto all'omonimo Collegio Notarile,

### DICHIARO E CERTIFICO

che quest'atto è stato sottoscritto, essendo io Notaio certo della sua identità personale, qualifica e poteri, in mia presenza di propria mano, da:









### COMUNE DI SAN SALVATORE TELESIN (Provincia di Benevento)



Via Gioia \* Tel. (0824) 881111 \* Fax (0824) 881216 \* e-mall: telesino@tin.it

Prot. n. 11533/risp.

### AREA TECNICA- MANUTENTIVA

VISTA l'istanza del 15/12/2005, presentata dal Sig.

con cui cniede il rilascio del certificato di destinazione urbanistica ai sensi del T.U. n. 380/2001, per l'area sita nel Comune di S. Salvatore Telesino (BN) individuata con le particella n. 58, 59, 204, 205 del foglio di mappa n. 23,

### Certifica

Che la particella n. 59, 204, 205 del foglio di mappa n. 23, ricadono secondo gli strumenti urbanistici vigenti, Zona Agricola Normale "Eln" a vocazione artigianale e per gli insediamenti produttivi art. 25 N.A. PRG, mentre la particella n. 58, ricade secondo gli strumenti urbanistici vigenti in Zona Agricola Normale "Eln" a vocazione artigianale e per gli insediamenti produttivi art. 25 N.A. PRG più Zona Agricola di Rispetto Stradale "E4, con le seguenti prescrizioni urbanistiche:

(Zone agricole normali, E1n)

Nelle zone agricole normali sono consentite soltanto le costruzioni di cui ai commi A., B., C., D., E. ed F. dell'art.27 delle presenti norme.

Il Piano si attua mediante I.E.D. e applicando i seguenti indici:

Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura di cui all'art.27/A:

Sm = 2.000 mg:

If = 0.10 mc/mq di cui un massimo di 0.03 mc/mq, può essere utilizzato per le abitazioni;

De = Hf, con un minimo di: m 10.00 in generale; tra stalle ed edifici non facenti parte della stessa proprietà o azienda agricola: m 20.00;

Dc = Hf/2, con un minimo di: m 5.00 in generale; m 15.00 per le stalle;

H = libera per gli impianti; m 8.00 per le abitazioni;

SI = consentiti ampio cortile (AC) e patio (P);

Parcheggi inerenti la costruzione: secondo tab.A.

Per le costruzioni di cui all'art. 27/B:

Sm = 15.000 mq; per le aree destinate all'esercizio delle macchine agricole: Sm = 3.000 mq;

Q = 0.30 mg/mg;

De = Hf/2 con un minimo di m 20.00;

Dc = Hf con un minimo di m 10.00.

3. Per le costruzioni di cui all'art. 27/C:

Q = 0.10 mg/mg;

Sm = 3.000 mq;

De = Hf: in ogni caso gli edifici dell'azienda dovranno osservare rispetto a quelli esterni distanze minime pari a:

m 60.00 se destinati agli allevamenti di cui ai punti C2 e C3 dell'art.27;

m 35.00 se destinati agli altri allevamenti;

m 10.00 se destinati ad altri servizi dell'azienda.

All'interno dell'azienda gli edifici non direttamente interessati al processo produttivo dovranno rispettare una distanza minima pari a:

m 30.00 rispetto a quelli destinati agli allevamenti di cui ai punti C2 e C3 dell'art.27;

m 15.00 rispetto agli altri allevamenti.

La distanza tra gli impianti strettamente produttivi della stessa azienda è libera.

Dc = Hf/2, con un minimo di:

m 55.00 per gli allevamenti di cui ai punti C2 e C3 dell'art.27;

m 30.00 per gli altri allevamenti;

m 5.00 per gli altri edifici a servizio dell'azienda.

Per le costruzioni destinate alle industrie estrattive di cui all'art.27/D:

= 0.10 mg/mg

Sm = 2.000 mg

De = 2H con un minimo di m 20.00

= H con un minimo di m 10.00

La richiesta di concessione relativa agli interventi di cui al punto 25/D va integrata da apposito S.I.A. esteso m 1.000 intorno al perimetro dell'area di cui alla concessione di esercizio, volto a dimostrare, attraverso fotomontaggi o altri mezzi grafici equivalenti, che le costruzioni e la coltivazione dell'industria non contrastano con i caratteri morfologici del sito; la concessione può essere rilasciata solo all'avente titolo e dietro esibizione dell'autorizzazione prevista dalla legislazione in materia.

Per le costruzioni destinate alle industrie nocive di cui all'art, 27/E:

Sm = 10.000 mq

Q = 0.20 mq/mq

Dc = 5H con un minimo di m 25.00

De = Gli edifici destinati ad attività industriali nocive devono essere ubicati nelle zone agricole normali a non meno di m 1.000 dal limite del più vicino abitato sotto vento dominante, a non meno di ml 300 dagli edifici esistenti aventi diversa destinazione e di ml 100 dalle strade esistenti statali o provinciali, e ml 50 dalle strade di P.R.G. o comunali.

6. Per le costruzioni destinate alle attività artigianali, commerciali e turistiche, si applicano le norme di cui all'art.25, con la sola differenza che il Piano si attua, in questa zona, mediante I.E.D.

Per gli edifici di cui ai punti 1. E 2. Non sono ammessi scarichi nei canali e corsi d'acqua.

Per gli edifici di cui ai punti 3., 4., 5. e 6. non sono consentiti in ogni caso scarichi in fognature, corsi d'acqua, canali senza preventiva depurazione e secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta all'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

(Zone miste artigianato e abitazione "D3")
In tali zone sono consentiti edifici destinati ad officine artigiane, magazzini o esposizioni. Sono pure consentite in tali zone abitazioni per il titolare o per il personale di custodia, con il limite di un alloggio di mq. 170,00 di SU max per ciascuna azienda. soltanto le costruzioni di cui ai commi A., B., C., D., E. ed F. dell'art.27 delle presenti

Il Piano si attua sia mediante I.U.P.; che mediante I.E.D., applicando i seguenti indici:

Sm = 10.000 mq per gli I.U.P.; 1.000mq. per i singoli lotti e gli I.E.D.,;

If = 2.00 mc/mq di cui un massimo di 0.5 mc/mq, destinato ad abitazione;

Uf = 0,70 mq/mq;

Q = 0.50 mg/mg;

De = Hf con un minimo di m 10.00

Dc = Hf/2 con un minimo di m 5,00;

S1 = 0,05 mq/mq di St da destinare a parcheggio di urbanizzazione primaria;

= 0,12 mq/mq di St così suddivisi: -

\* per zone a parco e sport

0,08 mq7mq

\* per zone per attrezzature

0,04 mq7mq

SI = consentiti tutti i tipi;

Parcheggi inerenti la costruzione: secondo tab.A.

In caso di I.U.P., la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi è determinata coma all'art. 70 delle presenti norme sulla base delle quantità previste (S1+S2) e dovrà essere ceduta dai proprietari.

(Zone agricole di rispetto stradale, E4)

In tale area è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti.

E' consentito a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocati ad una distanza reciproca minore di quella prevista per gli accessi alle sedi stradali (vedi tab.A).

Che secondo le norme di attuazioni di PRG, per il lotto in oggetto, confinante con strada pubblica, è consentito l'intervento diretto senza la necessità di strumenti urbanistici attuativi;

Che oltre quanto sopra indicato non vi sono altre prescrizioni urbanistiche;

Che per dette aree non è stata emessa l'ordinanza di sospensione di cui all'art. 18, 7º comma di detta legge; Il presente certificato si rilascia a richiesta di parte per gli usi consentiti dal T.U. n. 380/2001.

S.Salvatore Telesino, 22/12/2005

IL RESPONSABILE del PROCEDIMENTO

(geom. Raffaele RABUANO)

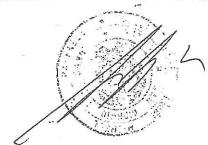
IL RESPONSABILE dell'AREA TECNICA

"你也……你还是你是我们的是我们的,你是我们的是我们的是我们的是我们的是我们的是我们的。"

(Ing. Rosario Maturo)

Copie Contonies due Considé E

L GIORGIO DEL SAMMA AFRILE 2007



Allegato 5

Atto di provenienza rep. n. 57573

In data 22/12/2005

Ragistrato a Sonevanto
ii 10-1-700 B

M.M. 119 Mod. 1

Repertorio N.57573

Raccolta N.18766

COMPRAVENDITA ai sensi dell'art.33,comma 3,della Legge 23 dicembre 2000 n.388.

#### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque il giorno ventidue del mese di dicembre in San Salvatore Telesino alla via Telese Vetere n.10.

#### 22 dicembre 2005

Innanzi a me dott.LUIGI MICHELE DELLI VENERI, Notaio in San Giorgio del Sannio, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino.

Sono comparsi



[<<Riga di commento all'anagrafica>>] della Societa` "VOCEM
S.R.L." con Sede in Bergamo (BG) alla Via Partigiani N. 4,

iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo al n. 02786140612, R.E.A. n.357566 Codice Fiscale 02786140612 ed a questo atto autorizzato con procura speciale rilasciata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società, munito degli idonei poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione della Società in data 28 giugno 2005, procura speciale autenticata dal Notaio Jean Pierre Farhat di Bergamo in data 17 dicembre 2005 e che in originale si allega sotto la lettera A).

Io notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti.

Gli stessi mi richiedono di ricevere il presente atto col

quale stipulano e convengono quanto appresso.

dei propri diritti ma solidalmente tra loro, con le più ampie garanzie di legge,col presente atto vendono e trasferiscono alla Società "VOCEM S.r.l.",che a mezzo del costituito procuratore speciale ing.Ardizzone Mauro, accetta di comprare l'appezzamento di terreno sito in San Salvatore Telesino, contrada San Mennitto, esteso ettari uno are trentadue e centiare sessantotto circa,confinante con proprietà con proprietà con strada comunale,con demanio comunale e con proprietà con strada comunale,con demanio comunale e con proprietà con strada comunale, con nel Catasto Terreni:

<sup>-</sup> foglio 23, particella 284 are 12.70 seminativo 4^classe R.D.Euro 4,26 R.A.Euro 4,59;

- foglio 23, particella 285 are 1.85 seminativo 4^classe R.D.Euro 0,62 R.A.Euro 0,67;
- foglio 23, particella 286 are 25.40 seminativo 4°classe R.D.Euro 8,53 R.A.Euro 9,18;
- foglio 23, particella 287 are 40.00 seminativo 4^classe R.D.Euro 13,43 R.A.Euro 14,36;
- foglio 23, particella 288 are 4.55 vigneto 2°classe R.D.Euro 3,99 R.A.Euro 3,76;
- foglio 23, particella 57 are 48.18 seminativo 3^classe R.D.Euro 24,88 R.A.Euro 21,15.

Detto bene è pervenuto ai venditori con atto di compravendita in regime di comunione legale dei beni per Notar Mario Iannella di Benevento del 30 marzo 1983, registrato a Benevento il 6 aprile 1983 al n.2292 e trascritto a Benevento il 21 aprile 1983 all'art.3464.

Il prezzo della presente vendita è stato convenuto nella somma di Euro 212.288,00 (Euro duecentododicimiladuecentottantotto/00) che viene così corrisposto:

-in quanto ad Euro 21.228,80 (ventunomiladuecentoventotto/80) sono stati già versati precendentemente a questo atto dalla Società acquirente ai venditori che dichiarano di averli incassati; e precisamente alla sottoscrizione del contratto preliminare per scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Pasqualino Franco di Cerreto Sannita in data 30 giugno

2005, registrato a Benevento il 12 luglio 2005 al n.1283 e trascritto a Benevento il 19 luglio 2005 all'art.6758;

-in quanto ad Euro 191.059,40

(centonovantunomilacinquantanove/40) vengono corrisposti

mediante consegna ai venditoridi un assegno di circolare non

trasferibile, di pari importo, intestato a

emesso dalla Banca di Bergamo - Agenzia di Bergamo e recante

il n.53 - 00404842 05 00.404.842.

I venditori,incassato il predetto titolo, rilasciano per l'intero prezzo ampia,finale e liberatoria quietanza con dichiarazione di non avere altro a pretendere per tale causale e con dispensa da iscrizioni legali.

L'immobile in oggetto s'intende compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, dipendenza, pertinenza e servitù inerenti, così come pervenuto ai venditori e dagli stessi posseduto; e per tutti gli effetti utili ed onerosi con trasferimento immediato nella Società acquirente del possesso giuridico e del materiale godimento.

Pertanto i venditori, nel garantire l'assoluta disponibilità dell'oggetto del presente contratto e la sua immunità da ipoteche, oneri ed altri vincoli pregiudizievoli, ad eccezione del livello a favore del Comune di San Salvatore Telesino, promettono le garanzie di legge per ogni caso di evizione e di molestia.

Ai sensi delle vigenti disposizioni legislative in materia edilizia ed urbanistica si allega sotto la lettera B) il prescritto certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di San Salvatore Telesino in data 22 dicembre 2005 e dichiarano le costituite parti, e la Società a mezzo del costituito procuratore speciale, che dalla data di rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e che il bene compravenduto non rientra nei territori assoggettati a vincolo di destinazione d'uso a norma della Legge 353/2000.

La Società acquirente, a mezzo del procuratore speciale innanzi costituito, inoltre, chiede le agevolazioni fiscali previste dall'art.33, comma 3, della Legge 23 dicembre 2000 n.388 (imposta di registro con l'aliquota all'1%, imposte ipotecarie e catastali fisse), ed a tal fine dichiara che il presente contratto ha per oggetto terreno, a vocazione artigianale e destinato ad insediamenti produttivi, confinante con strada comunale, per il quale le norme di attuazione del P.R.G. del Comune di San Salvatore Telesino consentono l'intervento diretto, senza necessità di strumenti urbanistici attuativi, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica innanzi allegato, e si obbliga ad utilizzare effettivamente a fini edificatori l'immobile acquistato entro cinque anni da oggi.

Le spese e conseguenziali dell'atto a carico delle parti come

per legge.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale, unitamente agli allegati, ho dato lettura alle comparenti che approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me notaio.

Il presente atto scritto in parte da persona di mia fiducia con sistema elettronico ed in parte a mano da me notaio

Consta di fogli due per facciate cinque oltre la presente fin qui.

Firmato:

Luigi Michele DELLI VENERI Notaio

La presente copia realizzata con sistema elettronico, composta di numero sei facciate è conforme all'originale e si rilascia per uso:

San Giorgio del Sannio,

. 11 - FRILE 2007



#### PROCURA SPECIALE

La Società:

- "VOCEM S.R.L.", con sede legale in Bergamo, Via dei Partigiani n.4, capitale versato Euro 11.000,00, iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo, C.F.: 02786140612, al presente



#### nomina e costituisce

a suo procuratore speciale e per quanto infra generale il siqnor:

#### affinchè

in nome, conto, interesse e rappresentanza di essa Società mandante abbia a sottoscrivere l'atto di acquisto della seguente porzione immobiliare:

In Comune di San Salvatore Telesino

Contrada San Mennitto, appezzamento di terreno, censito al Catasto Terreni di detto Comune ai mappali 284, 285, 286, 287, 57 e 288 del Foglio 23, della complessiva superficie catastale di mq.13.268,00 circa confinante, a partire da nord in senso orario, con: proprietà comunale e demanio comunale, proprietà

La Società mandante, pertanto, conferisce al citato procuratore ogni più ampia ed estesa facoltà di legge, nessuna esclusa od eccettuata, nemmeno quelle per le quali possa occorrere speciale mansione o speciale mandato e così, sottoscriva l'atto di acquisto, determini meglio l'immobile da acquistare e lo descriva, precisandone i confini, convenga il prezzo, le modalità di pagamento, ricevendone quietanza, si faccia immettere nel possesso; convenga qualsiasi patto e condizione, stabilisca eventuali servitù, e faccia insomma, anche se qui non specificato, tutto quanto possa occorrere al pieno espletamento del presente mandato che, per l'oggetto cui si riferisce, vie-

eccepirsene difetto od altro. Ratifica sin da ora l'operato del proprio procuratore senza bisogno di ulteriore riconferma.

ne conferito con la clausola dell'ut alter ego onde non possa

Il presente mandato è a titolo gratuito e da esaurirsi in unico contesto.

#### REPUBBLICA ITALIANA

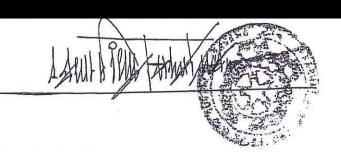
L'anno duemilacinque, il giorno diciassette del mese di dicembre.

#### 17 dicembre 2005

In Bergamo, nello Studio Notarile di Via Pradello n.2. Io sottoscritto Dr. JEAN-PIERRE FARHAT, Notaio di Bergamo, iscritto all'omonimo Collegio Notarile,

#### DICHIARO E CERTIFICO

che quest'atto è stato sottoscritto, essendo io Notaio certo della sua identità personale, qualifica e poteri, in mia presenza di propria mano, da:











# COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO (Provincia di Benevento)





Via Gioia \* Tel. (0824) 881111 \* Fax (0824) 881216 \* e-mail: telesino@tin.it

Prot. n. 11534/risp.

#### AREA TECNICA- MANUTENTIVA



con cui chiede il rilascio del certificato di destinazione urbanistica ai sensi del T.U. n. 380/2001, per l'area sita nel Comune di S. Salvatore Telesino (BN), individuata con le particella n.57, 284, 285, 286, 287, 288 del foglio di mappa n. 23,

#### Certifica

Che la particella n. 57, 284, 285, 286, 287, 288 del foglio di mappa n. 23, ricadono secondo gli strumenti urbanistici vigenti, Zona Agricola Normale "Eln" a vocazione artigianale e per gli insediamenti produttivi art. 25 N.A. PRG, con le seguenti prescrizioni urbanistiche:

(Zone agricole normali, Eln)

Nelle zone agricole normali sono consentite soltanto le costruzioni di cui ai commi A., B., C., D., E. ed F. dell'art.27 delle presenti norme.

Il Piano si attua mediante I.E.D. e applicando i seguenti indici:

3. Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura di cui all'art.27/A:

Sm = 2.000 mq;

If = 0.10 mc/mq di cui un massimo di 0.03 mc/mq, può essere utilizzato per le abitazioni;

De = Hf, con un minimo di: m 10.00 in generale; tra stalle ed edifici non facenti parte della stessa proprietà o azienda agricola: m 20.00;

Dc = Hf/2, con un minimo di: m 5.00 in generale; m 15.00 per le stalle;

H = libera per gli impianti; m 8.00 per le abitazioni;

SI = consentiti ampio cortile (AC) e patio (P);

Parcheggi inerenti la costruzione: secondo tab.A.

2. Per le costruzioni di cui all'art. 27/B:

Sm = 15.000 mq; per le aree destinate all'esercizio delle macchine agricole: Sm = 3.000 mq;

 $Q = 0.30 \, \text{mg/mg};$ 

De = Hf/2 con un minimo di m 20.00;

Dc = Hf con un minimo di m 10.00.

3. Per le costruzioni di cui all'art. 27/C:

Q = 0.10 mq/mq;

Sm = 3.000 mq;

De = Hf: in ogni caso gli edifici dell'azienda dovranno osservare rispetto a quelli esterni distanze minime pari a:

m 60.00 se destinati agli allevamenti di cui ai punti C2 e C3 dell'art.27;

m 35.00 se destinati agli altri allevamenti;

m 10.00 se destinati ad altri servizi dell'azienda.

All'interno dell'azienda gli edifici non direttamente interessati al processo produttivo dovranno rispettare una distanza minima pari a:

m 30.00 rispetto a quelli destinati agli allevamenti di cui ai punti C2 e C3 dell'art.27;

m 15.00 rispetto agli altri allevamenti.

La distanza tra gli impianti strettamente produttivi della stessa azienda è libera.

Dc = Hf/2, con un minimo di:

- m 55.00 per gli allevamenti di cui ai punti C2 e C3 dell'art.27;
- m 30.00 per gli altri allevamenti;

m 5.00 per gli altri edifici a servizio dell'azienda.

Per le costruzioni destinate alle industrie estrattive di cui all'art.27/D:

 $Q = 0.10 \, \text{mq/mq}$ 

Sm = 2.000 mq

De = 2H con un minimo di m 20.00

Dc = H con un minimo di m 10.00



La richiesta di concessione relativa agli interventi di cui al punto 25/D va integrata da apposito S.I.A. esteso m 1.000 intorno al perimetro dell'area di cui alla concessione di esercizio, volto a dimostrare, attraverso fotomontaggi o altri mezzi grafici equivalenti, che le costruzioni e la coltivazione dell'industria non contrastano con i caratteri morfologici del sito; la concessione può essere rilasciata solo all'avente titolo e dietro esibizione dell'autorizzazione prevista dalla legislazione in materia.

11. Per le costruzioni destinate alle industrie nocive di cui all'art. 27/E:

Sm = 10.000 mq

Q = 0.20 mg/mg

Dc = 5H con un minimo di m 25.00

De = Gli edifici destinati ad attività industriali nocive devono essere ubicati nelle zone agricole normali a non meno di m 1.000 dal limite del più vicino abitato sotto vento dominante, a non meno di ml 300 dagli edifici esistenti aventi diversa destinazione e di ml 100 dalle strade esistenti statali o provinciali, e ml 50 dalle strade di P.R.G. o comunali.

12. Per le costruzioni destinate alle attività artigianali, commerciali e turistiche, si applicano le norme di cui all'art.25, con la sola differenza che il Piano si attua, in questa zona, mediante I.E.D.

Per gli edifici di cui ai punti 1. E 2. Non sono ammessi scarichi nei canali e corsi d'acqua

Per gli edifici di cui ai punti 3., 4., 5. e 6. non sono consentiti in ogni caso scarichi in fognature, corsi d'acqua, canali senza preventiva depurazione e secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta all'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

(Zone miste artigianato e abitazione "D3")

În tali zone sono consentiti edifici destinati ad officine artigiane, magazzini o esposizioni. Sono pure consentite in tali zone abitazioni per il titolare o per il personale di custodia, con il limite di un alloggio di mq. 170,00 di SU max per ciascuna azienda, soltanto le costruzioni di cui ai commi A., B., C., D., E. ed F. dell'art.27 delle presenti

Il Piano si attua sia mediante I.U.P.; che mediante I.E.D., applicando i seguenti indici:

Sm = 10.000 mq per gli I.U.P.; 1.000mq. per i singoli lotti e gli I.E.D.,; If = 2.00 mc/mq di cui un massimo di 0.5 mc/mq, destinato ad abitazione;

Uf = 0.70 mg/mg;

Q = 0.50 mg/mg;

De = Hf con un minimo di m 10.00

Dc = Hf/2 con un minimo di m 5,00;

S1 = 0.05 mq/mq di St da destinare a parcheggio di urbanizzazione primaria;

S2 = 0,12 mq/mq di St così suddivisi:

\* per zone a parco e sport

0,08 mq7mq

\* per zone per attrezzature

0,04 mq7mq

SI = consentiti tutti i tipi;

Parcheggi inerenti la costruzione: secondo tab.A.

In caso di I.U.P., la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi è determinata coma all'art. 70 delle presenti norme sulla base delle quantità previste (S1+S2) e dovrà essere ceduta dai proprietari.

Che secondo le norme di attuazioni di PRG, per il lotto in oggetto, confinante con strada pubblica, è consentito l'intervento diretto senza la necessità di strumenti urbanistici attuativi;

Che oltre quanto sopra indicato non vi sono altre prescrizioni urbanistiche;

Che per dette aree non è stata emessa l'ordinanza di sospensione di cui all'art.18, 7° comma di detta legge; Il presente certificato si rilascia a richiesta di parte per gli usi consentiti dal T.U. n. 380/2001.

S.Salvatore Telesino, 22/12/2005

IL RESPONSABILE del PROCEDIMENTO (geom. Raffaele RABUANO)

IL RESPONSABILE dell'AREA TECNICA (Ing. Rosario Maturo)

Children of the white with the

S. GIORGIO DEL SAM 



### Allegato 6

Atto di provenienza rep. n. 58378 In data 23/03/2006 Repertorio N.58378

Raccolta N.18979

Registrato a Banevanto
ii 6-4-7006
at N. 1607 Mod. 1

#### COMPRAVENDITA SOGGETTA A IVA

#### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei il giorno ventitre del mese di marzo in San Salvatore Telesino alla via Telese Vetere n.10.

23 marzo 2006

Innanzi a me dott.LUIGI MICHELE DELLI VENERI, Notaio in San Giorgio del Sannio, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino.

Sono comparsi



interviene in rappresentanza della Societa "VOCEM S.R.L."

con Sede in Bergamo (BG) alla Via Partigiani N. 4, iscrizione

nel Registro delle Imprese di Bergamo, codice fiscale e

1.

partita IVA n. 02786140612 (R.E.A. n.195473); a questo atto autorizzato dal dott. Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società ,il quale, munito degli idonei poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione della Società del 28 giugno 2005, ha rilasciato in data 21 marzo 2005 procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Jean Pierre Farhat di Bergamo che in originale si allega sotto la lettera A).

To notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti.

Gli stessi mi richiedono di ricevere il presente atto col

quale stipulano e convengono quanto appresso.

con le più ampie garanzie di legge, col presente atto vende e trasferisce alla Società "VOCEM S.r.l.", che a mezzo del costituito procuratore speciale Ing.Ardizzone Mauro, accetta di comprare l'appezzamento di terreno sito in San Salvatore Telesino, contrada San Mennitto, esteso are quarantacinque e centiare cinquantaquattro circa, confinante con fondo già di proprietà della Società acquirente da più lati, con proprietà e con via comunale e così riportato nel Catasto Terreni:

Detto bene è pervenuto alla Società venditrice con atto di

R.D.Euro 39,98 R.A.Euro 37,63.

- foglio 23, particella 483 are 45.54 vigneto 2^classe

compravendita per Notar Pasqualino Franco di Cerreto Sannita del 27 luglio 2005, registrato a Benevento il 3 agosto 2005 al n.3447 e trascritto a Benevento il 5 agosto 2005 all'art.7608.

Il prezzo della presente vendita è stato convenuto nella somma di Euro 64.202,00 (sessantaquattromiladuecentodue/00),oltre IVA nella misura del 20% (venti per cento); corrispettivo che la Società venditrice, tramite il legale rappresentante, dichiara di avere precedentemente a questo atto interamente ricevuto dalla Società acquirente alla quale rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza con dispensa da iscrizioni legali e con dichiarazione di non aver altro a pretendere per tale La Società acquirente, tramite il causale. rappresentante in atto costituito, precisa che detto corrispettivo, per la somma di Euro (undicimilaottocentoquaranta/00),è stato incassato alla sottoscrizione del contratto preliminare per scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Pasqualino Franco di Cerreto Sannita in data 27 luglio 2005, registrato a Benevento il 3 agosto 2005 al n.1419 e trascritto a Benevento il 5 agosto 2005 all'art.7616.

L'immobile,oggetto del presente contratto, è stato compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova,con ogni accessione,dipendenza,pertinenza e servitù

A

inerenti, e così come pervenuto alla Società venditrice e dalla stessa posseduto; e per tutti gli effetti utili ed onerosi con trasferimento immediato nella Società acquirente del possesso giuridico e del materiale godimento.

La Società venditrice, inoltre, a mezzo del costituito socio accomandatario amministratore, nel garantire l'assoluta disponibilità del bene oggetto del presente contratto e la sua immunità da ipoteche, oneri ed altri vincoli pregiudizievoli, ad eccezione del livello a favore del Comune di San Salvatore Telesino, promette le garanzie di legge per ogni caso di evizione e di molestia.

Ai sensi delle vigenti disposizioni legislative in materia edilizia ed urbanistica si allega sotto la lettera B) il prescritto certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di San Salvatore Telesino in data 3 marzo 2006 e dichiarano le parti, tramite i rappresentanti in atto costituiti, che dalla data di rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e che il bene compravenduto non rientra nei territori assoggettati a vincolo di destinazione d'uso a norma della Legge 353/2000.

Le spese e conseguenziali dell'atto a carico delle parti come per legge.

Agli effetti fiscali le Società costituite, tramite i rispettivi rappresentanti, precisano che il presente

trasferimento è soggetto ad IVA regolarmente corrisposta.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale,
unitamente agli allegati, ho dato lettura ai comparenti che
approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me notaio.

Il presente atto scritto in parte da persona di mia fiducia
con sistema elettronico ed in parte a mano da me notaio

Consta di fogli due per facciate quattro oltre la presente
fin qui.

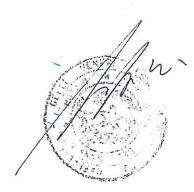
Firmato:

Luigi Michele DELLI VENERI Notaio

La presente copia realizzata con sistema elettronico, composta di numero cinque facciate è conforme all'originale e si rilascia per uso:

San Giorgio del Sannio,

I I AFRILE 2007



#### PROCURA SPECIALE

La Società:

- "VOCEM S.R.L.", con sede legale in Bergamo, Via dei Partigiani n.4, capitale versato Euro 100.000,00, iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo, C.F.: 02786140612, al presente atto rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministra-



nomina e costituisce

a suo procuratore speciale e per quanto infra generale il signor:

#### affinchè

in nome, conto, interesse e rappresentanza di essa Società mandante abbia a sottoscrivere l'atto di acquisto della seguente porzione immobiliare:

in Comune di San Salvatore Telesino (Bn)
Contrada San Mennitto, censito al catasto terreni di detto Comune al mappale n.483 del foglio n.23, della complessiva superficie catastale di mq.4.554,00 circa, confinante, a partire
da nord in senso orario, con: proprietà

La Società mandante, pertanto, conferisce al citato procuratore ogni più ampia ed estesa facoltà di legge, nessuna esclusa
od eccettuata, nemmeno quelle per le quali possa occorrere
speciale mansione o speciale mandato e così, sottoscriva l'atto di acquisto, determini meglio l'immobile da acquistare e lo
descriva, precisandone i confini, convenga il prezzo, le modalità di pagamento, ricevendone quietanza, si faccia immettere
nel possesso; convenga qualsiasi patto e condizione, stabilisca eventuali servitù, e faccia insomma, anche se qui non specificato, tutto quanto possa occorrere al pieno espletamento
del presente mandato che, per l'oggetto cui si riferisce, viene conferito con la clausola dell'ut alter ego onde non possa
eccepirsene difetto od altro.

Ratifica sin da ora l'operato del proprio procuratore senza bisogno di ulteriore riconferma.

Il presente mandato è a titolo gratuito e da esaurirsi in unico contesto.

Gontesto. Belle

REPERTORIO N. 158199

AUTENTICA

#### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno ventuno del mese di marzo.

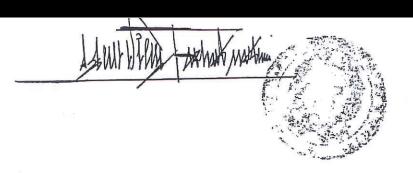
#### 21 marzo 2006

In Bergamo, nello Studio Notarile di Via Pradello n.2.

Io sottoscritto Dr.JEAN-PIERRE FARHAT, Notaio di Bergamo, iscritto all'omonimo Collegio Notarile,

#### DICHIARO E CERTIFICO

che quest'atto è stato sottoscritto, essendo io Notaio certo della sua identità personale, qualifica e poteri, in mia presenza di propria mano. da:



== 13P7P

5,0



### COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO

(Provincia di Benevento)

Prot. n. 3605/risp.

VISTA l'istanza del 27/02/2006, presentata dalla Sig.ra

con cui chiede il

rilascio del certificato di destinazione urbanistica ai sensi del T.U. n. 380/2001, per l'area sita nel Comune di S. Salvatore Telesino (BN), individuata con la particella n. 483 del foglio di mappa n. 23.

#### Certifica

che la particella n. 483 del foglio di mappa n. 23, ricade secondo gli strumenti urbanistici in Zona Agricola Normale "E1n" a vocazione artigianale e per gli insediamenti produttivi art.25 N.A. PRG, con le seguenti prescrizioni urbanistiche:

(Zone agricole normali, "E1n")

Nelle zone agricole normali sono consentite soltanto le costruzioni di cui ai commi A., B., C., D., E. ed F. dell'art.27 delle presenti norme.

Il Piano si attua mediante I.E.D. e applicando i seguenti indici:

1. Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura di cui all'art.27/A:

Sm = 2.000 mq;

If = 0.10 mc/mq di cui un massimo di 0.03 mc/mq, può essere utilizzato per le abitazioni;

De = Hf, con un minimo di: m 10.00 in generale; tra stalle ed edifici non facenti parte della stessa proprietà o azienda agricola: m 20.00;

Dc = Hf/2, con un minimo di: m 5.00 in generale; m 15.00 per le stalle;

H = libera per gli impianti; m 8.00 per le abitazioni;

SI = consentiti ampio cortile (AC) e patio (P);

Parcheggi inerenti la costruzione: secondo tab.A.

2. Per le costruzioni di cui all'art. 27/B:

Sm = 15.000 mq; per le aree destinate all'esercizio delle macchine agricole: Sm = 3.000 mq;

Q = 0.30 mq/mq;

De = Hf/2 con un minimo di m 20.00;

Dc = Hf con un minimo di m 10.00.

3. Per le costruzioni di cui all'art. 27/C:

Q = 0.10 mq/mq;

Sm = 3.000 ma:

De = Hf: in ogni caso gli edifici dell'azienda dovranno osservare rispetto a quelli esterni distanze minime pari a:

m 60.00 se destinati agli allevamenti di cui ai punti C2 e C3 dell'art.27;

m 35.00 se destinati agli altri allevamenti;

m 10.00 se destinati ad altri servizi dell'azienda.

All'interno dell'azienda gli edifici non direttamente interessati al processo produttivo dovranno rispettare una distanza minima pari a:

- m 30.00 rispetto a quelli destinati agli allevamenti di cui ai punti C2 e C3 dell'art.27;
- m 15.00 rispetto agli altri allevamenti.

La distanza tra gli impianti strettamente produttivi della stessa azienda è libera.

Dc = Hf/2, con un minimo di:

- m 55.00 per gli allevamenti di cui ai punti C2 e C3 dell'art.27;
- m 30.00 per gli altri allevamenti;
- m 5.00 per gli altri edifici a servizio dell'azienda.
- 4. Per le costruzioni destinate alle industrie estrattive di cui all'art.27/D:

Q = 0.10 mg/mg.

Sm = 2.000 mq

De = 2H con un minimo di m 20.00

Dc = H con un minimo di m 10.00

La richiesta di concessione relativa agli interventi di cui al punto 25/D va integrata da apposito S.I.A. esteso m 1.000 intorno al perimetro dell'area di cui alla concessione di esercizio, volto a dimostrare, attraverso fotomontaggi o altri mezzi grafici equivalenti, che le costruzioni e la coltivazione dell'industria non contrastano con i caratteri morfologici del sito; la concessione può essere rilasciata solo all'avente titolo e dietro esibizione dell'autorizzazione prevista dalla legislazione in materia.

5. Per le costruzioni destinate alle industrie nocive di cui all'art. 27/E:

Sm = 10.000 mq

 $Q = 0.20 \,\text{mg/mg}$ 

Dc = 5H con un minimo di m 25.00

De = Gli edifici destinati ad attività industriali nocive devono essere ubicati nelle zone agricole normali a non meno di m 1.000 dal limite del più vicino abitato sotto vento dominante, a non meno di ml 300 dagli edifici esistenti aventi diversa destinazione e di ml 100 dalle strade esistenti statali o provinciali, e ml 50 dalle strade di P.R.G. o comunali.

6. Per le costruzioni destinate alle attività artigianali, commerciali e turistiche, si applicano le norme di cui all'art.25, con la sola differenza che il Piano si attua, in questa zona, mediante I.E.D.

Per gli edifici di cui ai punti 1. E 2. Non sono ammessi scarichi nei canali e corsi d'acqua.

Per gli edifici di cui ai punti 3., 4., 5. e 6. non sono consentiti in ogni caso scarichi in fognature, corsi d'acqua, canali senza preventiva depurazione e secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta all'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

(Zone miste artigianato e abitazione "D3")

In tali zone sono consentiti edifici destinati ad officine artigiane, magazzini o esposizioni. Sono pure consentite in tali zone abitazioni per il titolare o per il personale di custodia, con il limite di un alloggio di mq. 170,00 di SU max per ciascuna azienda. soltanto le costruzioni di cui ai commi A., B., C., D., E. ed F. dell'art,27 delle presenti norme.

Il Piano si attua sia mediante I.U.P.; che mediante I.E.D., applicando i seguenti indici:

Sm = 10.000 mq per gli I.U.P.; 1.000mq. per i singoli lotti e gli I.E.D.,;

If = 2.00 mc/mq di cui un massimo di 0.5 mc/mq, destinato ad abitazione;

Uf = 0.70 mq/mq;

Q = 0.50 mg/mg;

De = Hf con un minimo di m 10.00

Dc = Hf/2 con un minimo di m 5,00;

S1 = 0,05 mq/mq di St da destinare a parcheggio di urbanizzazione primaria;

S2 = 0,12 mq/mq di St così suddivisi:

\* per zone a parco e sport

0,08 mq7mq

\* per zone per attrezzature

0,04 mq7mq

SI = consentiti tutti i tipi;

Parcheggi inerenti la costruzione: secondo tab.A.

In caso di I.U.P., la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi è determinata coma all'art. 70 delle presenti norme sulla base delle quantità previste, S1+S2) e dovrà essere ceduta dai proprietari.

Che secondo le norme di attuazioni di PRG, per il lotto in oggetto, confinante con strada pubblica, è consentito l'intervento diretto senza la necessità di strumenti urbanistici attuativi;

Che oltre quanto sopra indicato non vi sono altre prescrizioni urbanistiche;

Che per dette aree non è stata emessa l'ordinanza di sospensione di cui all'art.18, 7° della legge 47/85;

Il presente certificato si rilascia a richiesta di parte per gli usi consentiti del T.U. n. 380/2001.

S.Salvatore Telesino, 03/03/2006

IL RESPONSABILE del PROCEDIMENTO (geom. Raffaele RABUANO)

RESPONSABILE dell'AREA TECNICA THE ALLONG WEE

( Ing. Roşario Maturo)

1 APRILE

3. GIORGIO DEL SAMMIC

### Allegato 7

atto di provenienza (originario) rep. n. 120048/19675 tipo frazionamento



Copia conforme all'originale qui conservato

Foglio n. 1

'Il Conservatore Capo dell'Archívio Dott.ssa Antonella FES'L'A



N.B.: Documento ralido solo se integro lcome da specifica su foglio finale e munito dell'impronta del agillo per giunzione dei fogli). Detti costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, dichiarano che tra le parti non intercorrono rapporti di parentela, di avere il domicilio fiscale nei rispettivi luoghi di residenza innanzi indicati e mi chiedono di ricevere il presente atto, con il quale convengono e stipulano quanto appresso:

1) I sigg.

con le più ampie garanzie di legge, vendono e trasferiscono i seguenti fondi rustici, siti in agro di
San Salvatore Telesino, alla contrada Cese, o San Mennitto, e precisamente viene venduto:

A) In favore di che accetta e compra, un fondo rustico esteso ha. 1.32.68 (ettari uno, are trentadue e centiare sessantotto); confinante con demanio dello Stato, strada vicinale Puglianello, con strada vicinale San Mennitto, con fondo a vendersi a Castaldo Alfonso e De Carlo Salvatore. In catasto alla partita 1281, foglio 23, particella 284, (ex 58:b) are 12,70, s.IV, particella 285, (ex 205/b), are 1,85, s. 4, particella 286, (ex 204/b), are 25,40, s.IV, particella 27, are 48,18, s.a.IV, particella 288, (ex 54/b), are 4,55, s.IV, quest'ultima in testa ad altri per errore

RASCRITTO
RULLING
1: 71-1:83



Copia conforme all'originale qui conservato

Foglio n. \_ Z\_

'Il Conservatore Capo dell'Archivio Dott.ssa Antonella FES'I'A

DELEGATO
One Perhal



N.B.: Documento valido solo e integro (come da specifica su feglio finale e munito dell'impronta del agillo per giunzione dei fegli). di rilievo catastale e partita 4420, foglio 23, particella 287 (ex 59/b),are 40,00,s.IV;con precisazione che il fondo distinto con la particella 287 viene mentre tutti gli altri alienato da fondi vengono alienati da Per il prezzo di L. 10.000.000= (diecimilioni), di cui L. 7.000.000= di spettanza di e L. 3.000.000= di spettanza di ,che accetta e com-B) In favore di pra, un fondo rustico esteso ha . 1.03.65 (ettari uno, are tre e centiare sessantacinque); confinante con il fondo innanzi alienato a Rossetti Ciro, con demanio dello Stato Ramo-Bonifiche, con via vicinale Puglianello, via vicinale S. Mennitto n. 2 In catasto alla partita 1281, foglio 23, particella 58 (ex 58/a), s. IV, are 35,55,particella 205 (ex 205/a), are 5,00, s.IV, particella 204, (ex 204/a), are 40,10,s.IV, e partita 4420, foglio 23, particella 59 (ex 59/a), s. IV, are 23,00,con precisazione che are 23,00 di cui alla citata particella 59 della partita 4420 vengono amentre il restante fondo lienate da di cui alla partita 1281 viene alienato da per il prezzo di L. 8.000.000= (ottomilioni), di



Copia conforme all'originale qui conservato

Foglio n. 3

'Il Conservatore Capo dell'Archivio
Dott.ssa Antonella FES'l'A

, DELEGATO

Don Barbat





N.B.: Documento salido solo se integro (come da specifica su feglio finale e munito dell'impronta del egillo per giunzione dei fegli). ون الله

cui L. 2.000.000= di spettanza di L. 6.000.000= di spettanza di 2) Detti prezzi i venditori dichiarano di averli ricevuti prima di questo atto dai rispettivi acquirenti ai quali rilasciano quietanze di saldo. 3) Per la migliore individuazione dei beni in oggetto le parti si riportano al tipo di frazionamento n. ro 6/83, redatto dall'Ing. IANNELLI Giuseppe, che in secondo originale viene allegato al presente atto sotto la lettera A), previo esame, approvazione e firma delle parti stesse .-4) Detti immobili vengono compravenduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e così come pervenuti ai venditori e dagli stessi posseduti, con ogni diritto, accessorio, pertinenza, comunione e servitù. 5) I beni alienati da sono a lui pervenuti con atto di divisione per Notar Mario Maiatico in data 28/11/1963, trascritto a Benevento il 30/11/1963 al n. 3165, mentre quelli alienati da sono a lui pervenuti con atto di compravendita per Notar Maiatico in data 29/10/1968, registrato a Cerreto Sannita il 5/11/1968 al n.985 e con atto per Notar Pasquale Colella in data 24/2/67 registrato a Benevento 1'1/3/1967 al n. 976.



Copia conforme all'originale qui conservato

Foglio n. \_ 4

'Il Conservatore Capo dell'Archivio Dott.sia Antonella FES'l'A

DELEGATO

Donal





N.B.: Documento ralido solo e integro (come da specifica su feglio finale e munito dell'impronta del agillo per giunzione dei fegli).

6) I venditori garantiscono la piena ed esclusiva proprietà dei cespiti alienati e la libertà degli stessi da ipoteche, oneri e trascrizioni pregiudizie voli.-7) Gli acquirenti conseguono da oggi il possesso legale, mentre dichiarano di aver conseguito quello ma teriale e di fatto prima di questo atto. 8) Vietansi iscrizioni di ufficio. 9) le spese a carico degli acquirenti, i quali chiedono le agevolazioni fiscali previste dalla legge 21 febbraio 1977, n. 36, in quanto svolgono l'attività di imprenditori agricoli a titolo principale e si obbligano a conseguire tale qualifica nei termini previsti dalla legge.suddetta. Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto di cui, alla continua presenza dei testi, ho dato lettura alle parti e queste da me interpellate hanno dichiarato essere il suo contenuto conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono insieme ai testi ed a me Notaio .-Dattiloscritto da persona di mia fiducia in due fogli

di carta per facciate cinque fin qui.



Copia conforme all'originale qui conservato

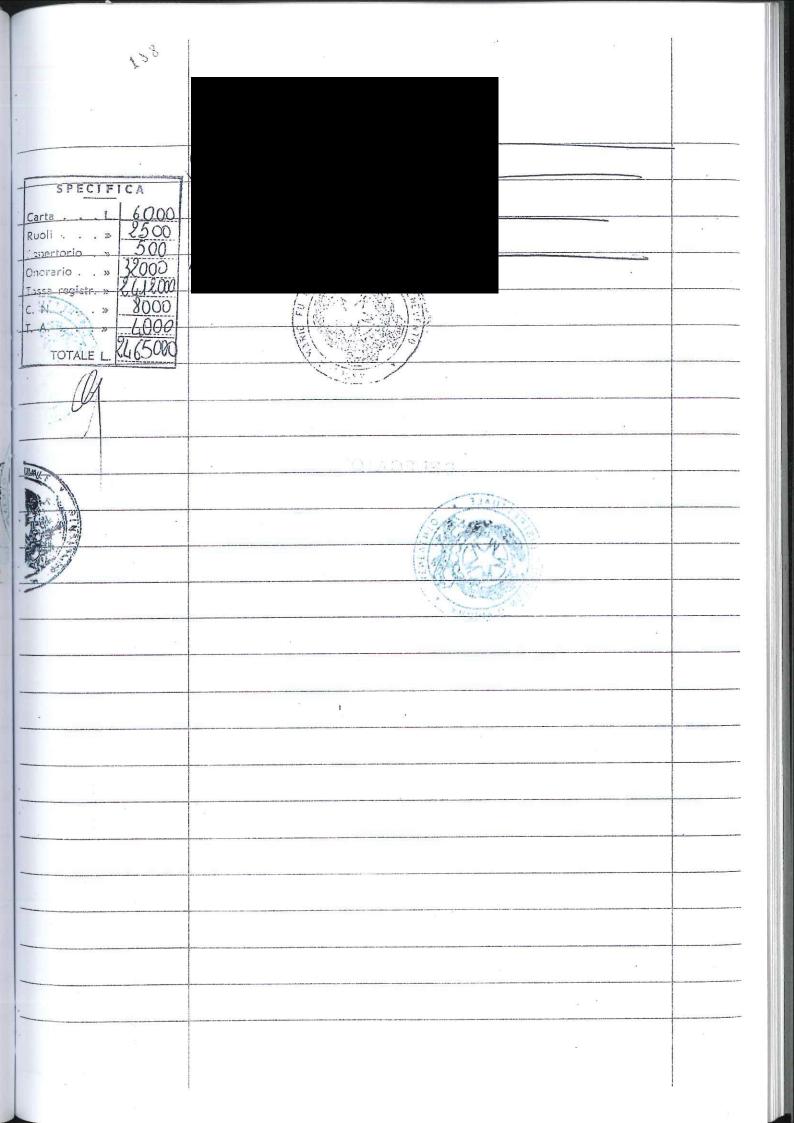
Foglio n. S\_\_\_

Il Conservatore Capo dell'Archivio Dott.sa Antonella FESTA

DELEGATO Done Bertah



N.B.: Documento salido solo e integro (come da specifica su feglio finale e munito dell'impronta del sigillo per giunzione dei fegli).





Copia conforme all'originale qui conservato

Foglio n. \_\_\_6\_

'Il Conservatore Capo dell'Archivio
Dott.sia Antonella FES L'A

DELEGATO Dou Berhah



N.B.: Documento · alido solo · e integro (come da specifica su foglio finale e munito dell'impronta del · igillo per giunzione dei fogli).

Si approva il presente tipo per la sola individuazione topografica delle particelle originate dal frazionamento ed ai soli fini della conservazione del Catasto. Riservalo agli Uffici rl. 13. La particella 54/6 costituidee ectore di cilielo e Va unita alla particella 5%-189 287

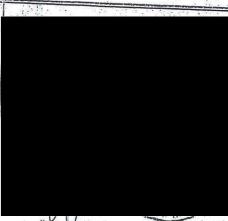
aros di ever redatto li prosente tipo in base ai rilievi sul luogo an del punti di especato è delle nuovo lineo dividenti:

nuore dividenti sono state ricavate con boggio a contini ben deliniti e sono zabbee:

ataicin la co da termini la sidera ing.

(so necessario esguitaro negli epazi liberi o in forti dicavati.

10 do ghi Ingegneci dolla Provincia di Benericatione 18-3-1983 Firma wy





Copia conforme all'originale qui conservato

Foglio n. \_---

Il Conservatore Capo dell'Archivio Dott. via Antonella FESTA

, DELEGATO



N.B.: Documento : alulo solo e integro lcome da specifica su foglio finale e munito lell'impronta del agillo per giunzione dei fogli).



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

SUPERFICIE

48 25

NUMERO

Definitivo

Comune di S.SALVATORE TELESINO

Sez. Cens. di (quando abbia catasto separato)

REDDITI CATASTALI

Riservato agli Uffici N. PROTOCOLLO TIPO

DATA DI APPROVAZIONE

### AVVERTENZE

Provincia di BENEVENTO

La presente dimestrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 32119 dell'anno 1983

23 58

1 - Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema

La consistenza di ogni particella originaria doo immediatamente precedaro la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.

3 - Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.

4 - Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.

5 - A colonna 10 si prega di contraddistinguere. con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

	A ALL	-	1000	1		1	35	55	and and		1	: II.	A
7.		13	2	14			12	70	مر			3	В
	205						6	85	156				
									17		Tre Land	34	7
	15.4 2414	a	212	1			5	00					A
			treip.				E ONLY	11 2 1 3 2 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1					
		حد	28	1			1	85					В
	204					(2)	65	50					
		2	20	4			40	10					A
1						te Table		173		1 (1 (1 (1 (1 (1 (1 (1 (1 (1 (1 (1 (1 (1			
		ط	2 8	6			25	40					В
	59						63	00					
-1		La	prosente	deni	Sirazi	JE A	0			l ret-			

Per la regolarità della presente dimestrazione, si rinvier alla dichiarazione Masciata syl mod. 51 a cui il presente modello è allegato.

1604064) Ruma, 1980 - Int. Poligt. v Zocca dollo Stato - S. tc. 1.000 000

(non a ricalco) le due

parti simili dello stampato.



Copia conforme all'originale qui conservato

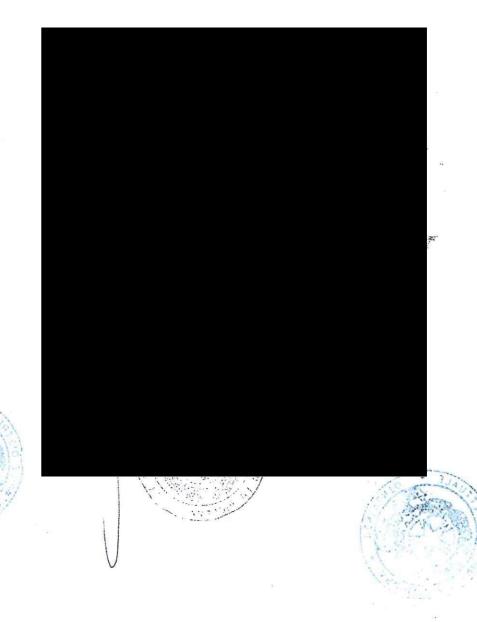
Foglio n. \_\_\_\_\_\_8\_

Il Conservatore Capo dell'Archivio Dott.via Antonella FESTA

DELEGATO Berkel

TO SELECTION OF THE PARTY OF TH

N.B.: Documento ralido solo e integro (come da specifica su feglio finale e munito dell'impronta del egillo per giunzione dei fegli).





Copia conforme all'originale qui conservato

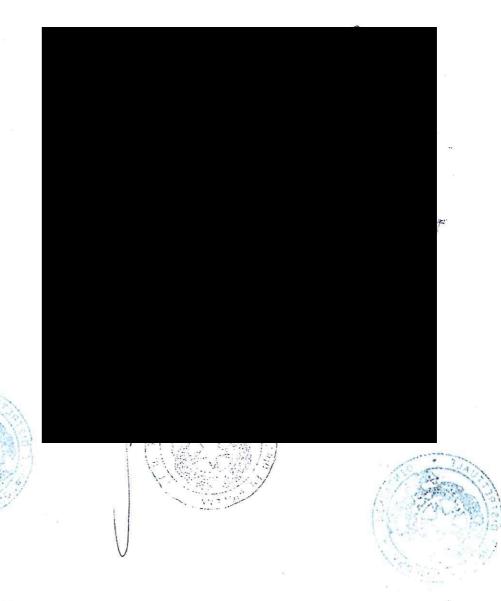
Foglio n. \_\_\_\_\_8\_

Il Conservatore Capo dell'Archivio Dott.via Antonella FESTA

DELEGATO Boulab

MCHIA!

N.B.: Documento calido solo e integro (come da specifica su feglio finale e munito dell'impronta del agillo per giunzione dei fegli).







Copia conforme all'originale qui conservato

Foglio n. 9

Il Conservatore Capo dell'Archivio Dott.ssa Antonella FESTA

DelEGATO
Del Barbarb



N.B.: Documento salulo solo se integro lcome da specifica su foglio finale e munito dell'impronta del 1911lo per giunzione dei fogli).



Copia conforme all'originale qui conservato

Foglio n. \_\_lo\_

Il Conservatore Capo dell'Archivio
Dott.ssa Antonella FESTA

DELEGATO

Dove Backeto

THE TOTAL STATE OF THE PARTY OF

N.B.: Documento ralido solo e integro (come da specifica su foglio finale e munito dell'impronta del 1911lo per giunzione dei fogli).

1	ESTRATTO DI	MAPPA	ESTREMI DELL'APPROVAZIONE DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIV
	omune di S. ReWattry T	Sez. Cens.	TIPO N. 6 ANNO 83
	Frot. (Mod. 8) N. 3 844	Riscosse L. G. Y. Q. C. Stratto autorizzandone l'uso per	7
	gata · E9 Min. (S)	IL/DIRIGENTE	La proroga della validità oltre tale scadenza de essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle pocelle derivate nel frattempo non variate.
1	memento, sempreché non siano ini	ide dopo SEI piesi dalla data del rilasco in ma pud essere rinnovata in questra torvanute-variazioni grafiche o estististi	0
/ Asing	Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.		
*	è riconosciuto conforme alle norme vigenti.  IL DIRIGENTE  L'INCARICAT		
	PARTICELLE RICHIESTE		IL DIRIGENTE
	Princ. g Qualità g di Reddito doni- de di Reddito doni- nicale	Superficio Reddito  Dominicala Agrario  ha a ca lire c lire c	Prot. (Mod. 8) N
	23 57 S.A. 4 57 G H 57 S U 60 8.6 2 204 S G		Si riconosce la conformità alle norme vigenti Si restituisce per decorrenza del termine di legg e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoino cata la validità dell'intero tipo-/ per le sole particel derivate
	5h 5 A	CAMABOLLO	L'INCARICATO  IL DIRIGENTE
	CLIRESOO+ +LIRESOO+ +LIRES	RE 500+	Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.
	LIRESOO+	903 -	Verifica del Tipó in Campagna
	MARCADA BOLLO MARCADA BOLLO MARCADA BOLLO		IL TECNIÇO ERARIALE IL DIRIGENTE
	**************************************		data

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO



Copia conforme all'originale qui conservato

Foglio n. <u>M</u>

Il Conservatore Capo dell'Archivio Dott.vsa Antonella FESTA

> DELEGATO One Barbert



N.B.: Documento alido selo e integro lcome da specifica su feglio finale e munito dell'impronta del igillo per giunzione dei fegli).







Copia conforme all'originale qui conservato

Foglio n. <u>12</u>

Il Conservatore Capo dell'Archivio Dott.via Antonella FES'TA

DELEGATO



N.B.: Documento alido solo e integro lcome da specifica su foglio finale e munito dell'impronta del 1911lo per giunzione dei fogli).



DELECATO



Foglio n. . 13...

#### ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE di BENEVENTO

Benevento, 22. 05. 2016

IL CONSERVATORE

DELEGATO

Richiesta n. 6 13

del 21 6 1 1 2016

Riscossi € 70, 13

'AVVERT'ENZA: planimetrie, fogli di mappa, frazionamenti, misurazioni e disegni tecnici, in originale e/o copie, sono riprodotti con normali macchine fotocopiatrici monocromatiche, per cui non è garantita l'esattezza delle misurazioni ne sono evidenziate le parti eventualmente colorate. Si precisa, altresì, che non è possibile riprodurre originali le cui misure eccedono le dimensioni di un foglio standard A3, ne scindere le parti che compongono l'unitarietà di un eventuale allegato o documento. Se necessario è possibile far ricorso ad un tecnico abilitato con incarico a proprie spese. E' comunque possibile rivolgersi al personale dell'Ufficio per ulteriori chiarimenti.

### Allegato 8

Certificati Destinazione Urbanistica



### **COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO**

(Provincia di Benevento)

Via Gioia 🏶 Tel. 0824/881111 🤻 FAX 0824/881216 🏶 pec:sansalvatoretelesino@pec.cstsannio.it www.comune.sansalvatoretelesino.bn.it

2 3 NTT. 2018

Vista l'istanza del 25/09/2018 al prot. nº 6616, presentata dall'Arch. Giuseppe Epinati, con cui chiede il rilascio del certificato di destinazione urbanistica ai sensi del T.U. nº 380/2001, per l' area sita nel Comune di San Salvatore Telesino (BN), individuata con le particelle nº 483-482-481-57-284-285-286-287-288-58-205-204-59 del foglio di mappa nº 6;

Vista la Delibera di C.C/le nº 36 del 29/12/2004;

Vista la delibera del Consiglio Comunale nº 17 del 09/06/2017;

#### SI CERTIFICA

Che le particelle n° 483-482-481-57-284-285-286-287-288-58-205-204-59 del foglio di mappa n° 6, ricadono secondo gli strumenti urbanistici vigenti, in Zona Agricola Normale E1n, a vocazione artigianale e per insediamenti produttivi Art. 25 N.A. PRG" con le seguenti prescrizioni urbanistiche:

Zona "E1n" agricola normale

Nelle zone agricole normali sono consentite soltanto le costruzioni di cui ai commi A., B., C., D., E. ed F. dell'art.27 delle presenti norme.

Il Piano si attua mediante I.E.D. e applicando i seguenti indici:

Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura di cui all'art.29A:

Sm = 2.000 mq;

If = 0.10 mc/mq per gli accessori rurali;

0.03 mc/mq per le abitazioni;

De = Hf, con un minimo di: m 10.00 in generale; tra stalle ed edifici non facenti parte della stessa proprietà o azienda agricola: m 20.00;

Dc = Hf/2, con un minimo di: m 5.00 in generale; m 15.00 per le stalle;

H = libera per gli impianti; m 8.00 per le abitazioni;

SI = consentiti ampio cortile (AC) e patio (P);

Parcheggi inerenti la costruzione: secondo tab.A.

Per le costruzioni di cui all'art. 29B:

Sm = 10.000 mq; per le aree destinate all'esercizio delle macchine agricole: Sm = 3.000 mq;

Q = 0.30 mq/mq;

De = H/2 con un minimo di mq 20.00;

Dc = H con un minimo di m 10.00.

3. Per le costruzioni di cui all'art. 29/C:

Q = 0.20 mg/mg;

Sm = 10.000 mq;

De = 3H con un minimo di m. 40.000, in generale m. 20.00 per gli edifici facenti parte della suessa proprieta ed azienda agricola; m.100.00 per gli edifici destinati agli allevamenti di cui al punto C2 dell'art.29; m. 60.00, per gli edifici destinati agli allevamenti di cui al punto C3 dell'art. 29.

Dc = 1.5H, con un minimo di: 35.00 in generale; m. 95.00 per gli edifici destinati agli allevamenti di cui al punto C2 dell'art. 29; m. 55.00; per gli edifici di cui al punto C3 dell'art.29;

Per le costruzioni destinate alle industrie estrattive di cui all'art.29/D:

Q = 0.10 mg/mg

Sm = 2.000 mq

De = 2H con un minimo di m 20.00

Dc = H con un minimo di m 10.00

La richiesta di concessione relativa agli interventi di cui al punto 25/D va integrata da apposito S.I.A. esteso m 1.000 intorno al perimetro dell'area di cui alla concessione di esercizio, volto a dimostrare, attraverso fotomontaggi o altri mezzi grafici equivalenti, che le costruzioni e la coltivazione dell'industria non



contrastano con i caratteri morfologici del sito; la concessione può essere rilasciata solo all'avente titolo e dietro esibizione dell'autorizzazione prevista dalla legislazione in materia.

Per le costruzioni destinate alle industrie nocive di cui all'art. 29/E:

Sm = 10.000 mq

Q = 0.20 mq/mq

Dc = 5H con un minimo di m 25.00

De = Gli edifici destinati ad attività industriali nocive devono essere ubicati nelle zone agricole normali a non meno di m 1.000 dal limite del più vicino abitato sotto vento dominante, a non meno di ml 300 dagli edifici esistenti aventi diversa destinazione e di ml 100 dalle strade esistenti statali o provinciali, e ml 50 dalle strade di P.R.G. o comunali.

Per tutte le costruzioni di cui ai punti 1-2-3-4-, la distanza dai cigli delle strade P.R.G. e delle strade esistenti provinciali e comunali, è fissata in ml. 20.00 salvo maggiori distanze fissate dalle presenti norme, dai grafici di P.R.G. o dall'applicazione del D.M. 01/04/1968.

Per i fabbricati residenziali esistenti in queste zone alla data di approvazione del piano, è consentito, una tantum, un aumento della superficie utile nella misura massima del 20% e la sopraelevazione di un piano, anche se a distanza dalle strade inferiore a quella minima prescritta dalle presenti norme, o dal D.M. 01/04/1968.

Per i fabbricati non residenziali esistenti in queste zone alla data di approvazione del piano, di cui il punti 1-2-3-4-, è consentito una tantum un incremento di superficie utile del 20%.

Per gli edifici di cui ai punti 3., 4., 5., non sono consentiti in ogni caso scarichi in fognature, corsi d'acqua, canali senza preventiva depurazione e secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta all'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

Art. 25

(Zone miste artigianato e abitazione "D3")

In tali zone sono consentiti edifici destinati ad officine artigiane, magazzini o esposizioni. Sono pure consentite in tali zone abitazioni per il titolare o per il personale di custodia, con il limite di un alloggio di mq. 170,00 di SU max per ciascuna azienda. soltanto le costruzioni di cui ai commi A., B., C., D., E. ed F. dell'art.27 delle presenti norme.

Il Piano si attua sia mediante I.U.P.; che mediante I.E.D., applicando i seguenti indici:

Sm = 10.000 mq per gli I.U.P.; 1.000mq. per i singoli lotti e gli I.E.D.,;

If = 2.00 mc/mq di cui un massimo di 0.5 mc/mq, destinato ad abitazione;

Uf = 0.70 mq/mq;

Q = 0.50 mq/mq;

De = Hf con un minimo di m 10.00

Dc = Hf/2 con un minimo di m 5,00;

S1 = 0,05 mq/mq di St da destinare a parcheggio di urbanizzazione primaria;

S2 = 0,12 mg/mg di St così suddivisi:

\* per zone a parco e sport

0,08 mq7mq

\* per zone per attrezzature

0,04 mq7mg

SI = consentiti tutti i tipi;

Parcheggi inerenti la costruzione: secondo tab.A.

In caso di I.U.P., la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi è determinata coma all'art. 70 delle presenti norme sulla base delle quantità previste (S1+S2) e dovrà essere ceduta dai proprietari.

♦ Che oltre quanto sopra indicato non vi sono altre prescrizioni urbanistiche;

♦ Che per dette aree non è stata emessa l'ordinanza di sospensione di cui al T.U. n° 380/2001;

Si rilascia a richiesta di parte per gli usi consentiti

Dalla Residenza Municipale

Il Responsabile del procedimento Geom. Alberto Riccio

1:con

SAN SAL

p. Il Responsabile dell'Area Tecnica/Manutentiva Ing. Rosario Maturo

8

Allegato 9

Estratto azzonamento P.R.G.

MARO DI RATTO

edicici residensiali

parties, making

WEBBUTTELL EDILL

nuovi allineamenti

demoilzieni

DET THE Z. A. P. S. D. N. E.

STATISTICS STATES STATES OF STATES

4 - di interesse storico/amblentale

B - di completamento e propositione allane

The of Somo Chameset.

are the committee of the

C \_\_ B

C = turistico=ricettive

zone destinate el P.E.E.P.

zone di recupero (E.5/8/78 n.457. ant.27)

en mae agresicede

E agricola samplica E " a prop. 1787

g and all completes.

E - a vincole laregeologe

E - di valore paesistico

R - di rispetto stradal s

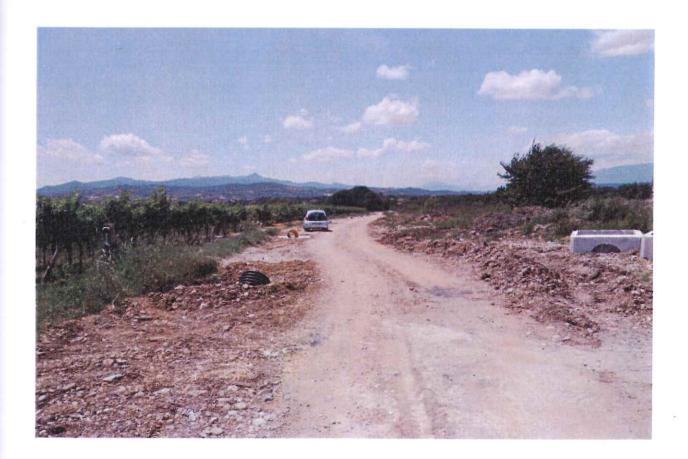
g \_ n n ambientale.

R\_ n cimiter all

ger attrezzature di interesse **pr** 

- me l'istruzione suppli



































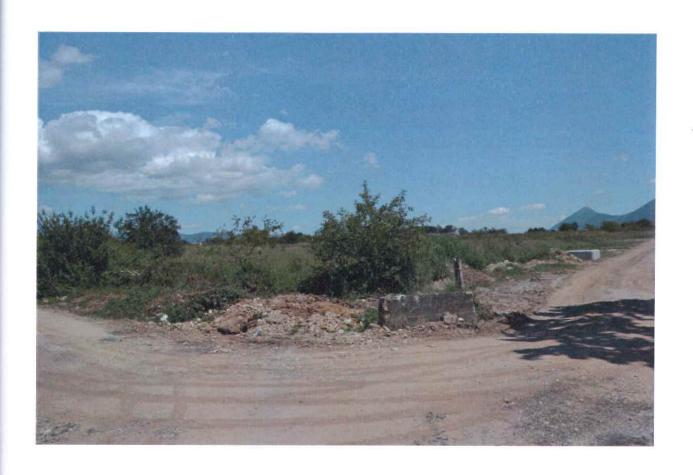


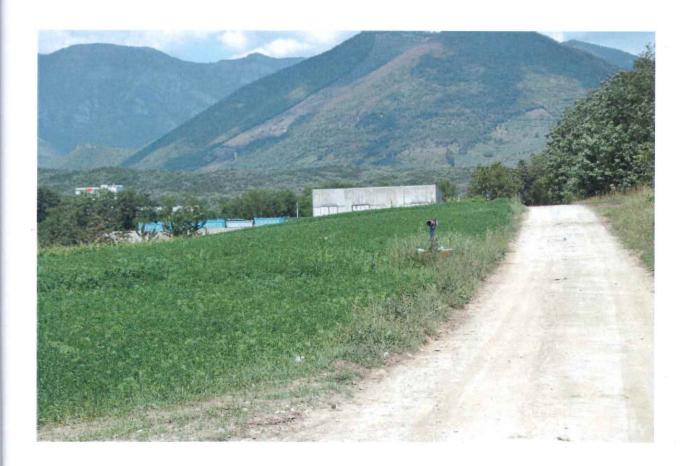










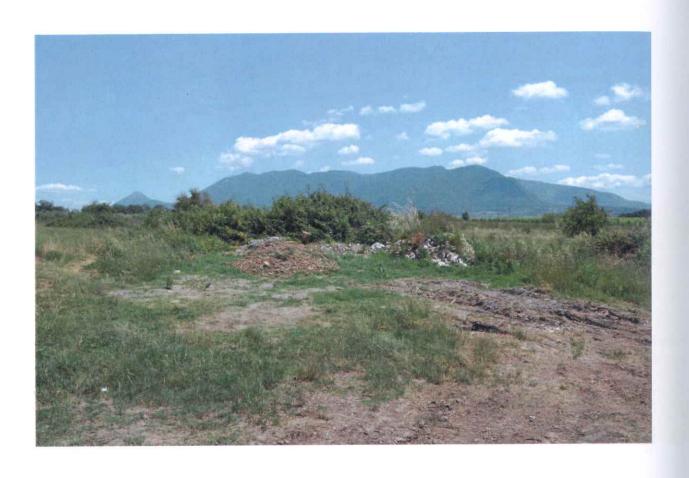








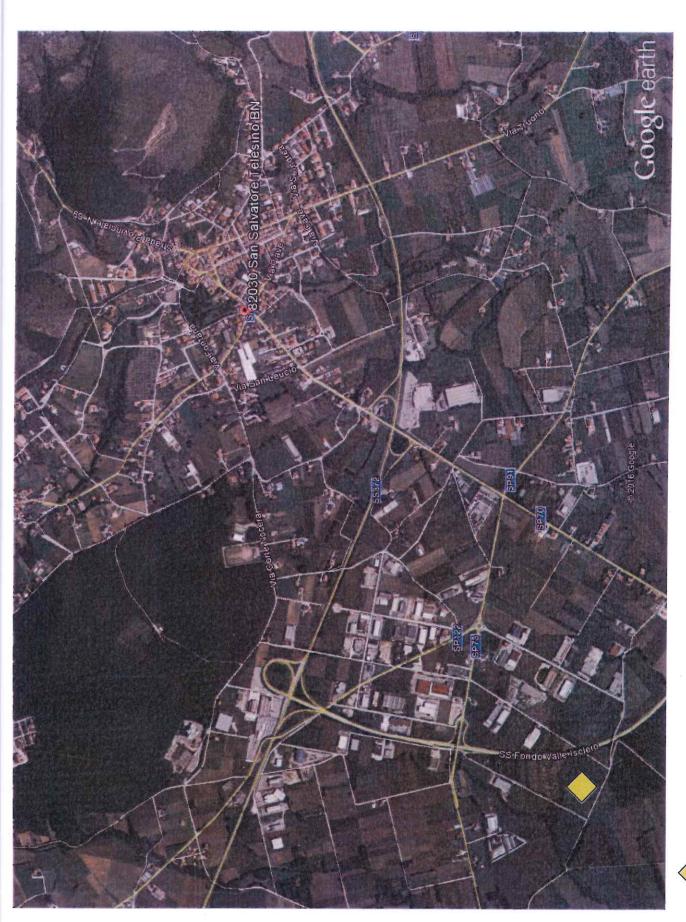






#### Allegato 11

Riprese aeree d'inquadramento



Area oggetto di perizia

