

REGIONE CAMPANIA

COMUNI DI CIRCELLO E MORCONE

PROVINCIA DI BENEVENTO



Regione
Campania



Comune di
Circello



Comune di
Morcone



Provincia di
Benevento

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI
PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE EOLICA DA 48 MW SITO IN LOCALITA'
PIANA BARONE E COSTA PAGLIARA DEL COMUNE DI CIRCELLO (BN)**

OPERE DI CONNESSIONE ALLA RTN UBICATE NEL COMUNE DI MORCONE

Autorizzazione Unica D.D. N°256 DEL 02/05/2012

ASSERVIMENTI ED ESPROPRIO

DPR 8 giugno 2001 n° 327 e successive modificazioni e integrazioni

ELAB N.

1A

Cod.:ESPR/01/DEF

TITOLO:

Relazione di stima asservimento

Proponente: COGEIN srl


COMPAGNIA GENERALE INVESTIMENTI

Redazione: Studio Manfro

Timbro



| | |
|------------|------------|
| Redatto | M.Manfro |
| Verificato | G.De Masi |
| Verificato | V.Crisuolo |
| Approvato | M.Manfro |

Asservimenti per causa di pubblica utilità

DPR 8 giugno 2001 n° 327 e successive modificazioni e integrazioni.

Costruzione ed esercizio di un impianto, delle opere di connessione nonché delle infrastrutture indispensabili per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile eolica della potenza elettrica di 48 MW da realizzarsi in località "Piana Barone – Costa Pagliara" del Comune di Circello (BN).

Opere di connessione alla Rete di Trasmissione Nazionale: "Raccordi al costruendo elettrodotto 150 kV Castelpagano - Pontelandolfo" (di proprietà Terna Rete Elettrica Nazionale S.p.A.), da realizzarsi in Comune di Morcone (BN)

Provincia di **Benevento**

Comune di Morcone

RELAZIONE DI STIMA

INDENNITA' PROVVISORIE

dei Proprietari dei Beni Stabili da asservire in via d'urgenza ai sensi dell'art. 22 del DPR 327/2001, e preordinati all'asservimento, per la costruzione dell'elettrodotto suindicato, lavoro per il quale è stato emesso dalla **Regione Campania**, agli effetti della dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità, il **Decreto Dirigenziale dell'A.G.C. 12 Area Generale di Coordinamento: Sviluppo Economico - Settore 4 Regolazione dei Mercati del 2 maggio 2012, n. 256.**

PREMESSA:

Il Decreto Dirigenziale n. 256 del 02/05/2012 autorizza la società COGEIN s.r.l. alla costruzione ed all'esercizio di un impianto eolico della potenza nominale installata di 48 MW ottenuta tramite 16 generatori eolici da 3 MW nominali ricadenti nel territorio del Comune di Circello (BN), in località Piana Barone e Costa Pagliara. Per poter connettere il campo eolico alla Rete di Trasmissione Nazionale si rende necessario, stante l'impossibilità di

| Elaborato | | Verificato | | | Approvato |
|-----------|------------|--------------|------------|--|---------------|
| M. Manfro | 27/03/2015 | V. Criscuolo | G. De Masi | | COGEIN S.r.l. |

allacciamento presso l'esistente rete 150 kV, realizzare, una nuova stazione elettrica di smistamento 150 kV che sarà collegata tramite due brevi raccordi aerei, in singola terna, alla costruenda linea 150 kV Castelpagano - Pontelandolfo, come richiesto con STMG dalla Società TERNA S.p.A.

Nello specifico, la nuova stazione di smistamento 150 kV, costituirà un nodo di ingresso alla RTN per la produzione di energia da fonti rinnovabili . Infatti, a essa sarà collegata, tramite un breve raccordo aereo, la stazione di trasformazione 30/150 kV di COGEIN S.r.l. alla quale si attesteranno i cavi MT provenienti dal campo eolico.

La nuova stazione di trasformazione 30/150 kV rimarrà di proprietà del proponente, mentre la nuova stazione di smistamento ed i relativi raccordi aerei a 150 kV saranno volturati e diventeranno a tutti gli effetti di proprietà di Terna S.p.A.

Le opere elettriche necessarie al funzionamento dell'impianto eolico consistono in:

1. Stazione di smistamento 150 kV;
2. Stazione di trasformazione 30/150 kV;
- 3. Raccordi 150 kV alla costruenda linea 150 kV Castelpagano – Pontelandolfo;**
4. Rete elettrica realizzata in cavo interrato a media tensione a 30 kV.

La presente relazione riguarda le opere di cui al punto 3, che successivamente saranno volturate e rimarranno di proprietà di Terna.

Tale elettrodotto, da realizzare in attuazione del progetto approvato con Decreto Dirigenziale della Regione Campania n. 256 del 2 maggio 2012– A.G.C. 12 Area generale di Coordinamento: Sviluppo economico – Settore 4 Regolazione Mercati, e regolarmente dichiarato di pubblica utilità, prevede l'asservimento di beni privati da indennizzare con i criteri previsti dal Testo Unico sulle espropriazioni per pubblica utilità, approvato con D.P.R. n. 327/2001, e ss.mm.ii.

| Elaborato | | Verificato | | | Approvato |
|-----------|------------|--------------|------------|--|---------------|
| M. Manfro | 27/03/2015 | V. Criscuolo | G. De Masi | | COGEIN S.r.l. |

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VALUTAZIONE E DEI DATI CATASTALI.

Le aree oggetto di stima sono ubicate nel Comune di Morcone in provincia di Benevento, e ricadono in zona classificata “**E: Zona territoriale omogenea agricola**” più precisamente contraddistinte al N.C.T. dall’elenco allegato “A”.

DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ASSERVIMENTO PER TERRENI NON EDIFICABILI.

Per la determinazione delle indennità provvisorie da offrire alle ditte proprietarie dei fondi - da sottoporre alla procedura di determinazione urgente dell’indennità provvisoria con le modalità previste dall’art. 22 del DPR 327/2001 - necessari per la costruzione delle opere elettriche in questione, si è tenuto conto dei seguenti fattori:

- della coltura agricola effettivamente praticata sui terreni interessati;
- delle caratteristiche del fondo (ovvero fattori estrinseci e intrinseci, come ad esempio: accesso diretto da strade asfaltate, fornitura di e.e., di acqua ad uso irriguo e/o potabile, ecc.);
- del classamento al N.C.T. dei fondi interessati;
- della classificazione urbanistica (Zona “E”);
- della presenza/assenza di fabbricati rurali a servizio del terreno;
- dell’ubicazione dei fondi e della loro geomorfologia;
- della presenza nella zona di linee elettriche AT/MT e dell’eventuale presenza di sostegni e di stazioni elettriche;
- dei prezzi di vendita di fondi con simili caratteristiche e nella stessa zona o poco distanti.

Tanto premesso, sono state effettuate indagini sul mercato fondiario, per fondi aventi caratteristiche paragonabili a quelle offerte dai fondi oggetto di stima, quantificando con metodo squisitamente sintetico, un giudizio di merito che indica in euro

| Elaborato | | Verificato | | | Approvato |
|-----------|------------|--------------|------------|--|---------------|
| M. Manfro | 27/03/2015 | V. Criscuolo | G. De Masi | | COGEIN S.r.l. |

l'appetibilità che l'immobile presenta in un libero mercato.

A valle delle indagini e delle ricerche espletate presso alcuni notai della zona è stato possibile reperire i seguenti valori ritenuti più significativi:

- *Atto di compravendita del 24/02/2015 Rep.44354 Raccolta N°19630 Notaio Giovanni Iannella:*
 - **Terreno seminativo: 0.53527 €/mq**
- *Atto di compravendita del 03/06/2005 Rep.13985 Raccolta N°3518 Notaio Giovanni Iannella :*
 - **Terreno seminativo: 0.3182 €/mq**
- *Atto di compravendita del 27/09/2013 Rep.41623 Raccolta N°177369 Notaio Giovanni Iannella :*
 - **Terreno seminativo: 1,45 €/mq**

Alla luce di una attenta comparazione con i terreni oggetto della presente procedura è possibile asserire che i terreni riportati negli atti di compravendita di cui al punto 3 possono essere meglio assimilati.

Per la stima del valore più appropriato sono stati presi in considerazione anche i prezzi di vendita esposti nelle varie agenzie immobiliari o su siti internet di vendita di fondi siti nelle stesse località o poco distanti da essi, nonché da indagini di mercato dirette, sono stati determinati i relativi valori al mq. Si è pertanto arrivati a ritenere equo e giusto considerare quale valore medio di stima al mq dei terreni agricoli in oggetto il seguente importo:

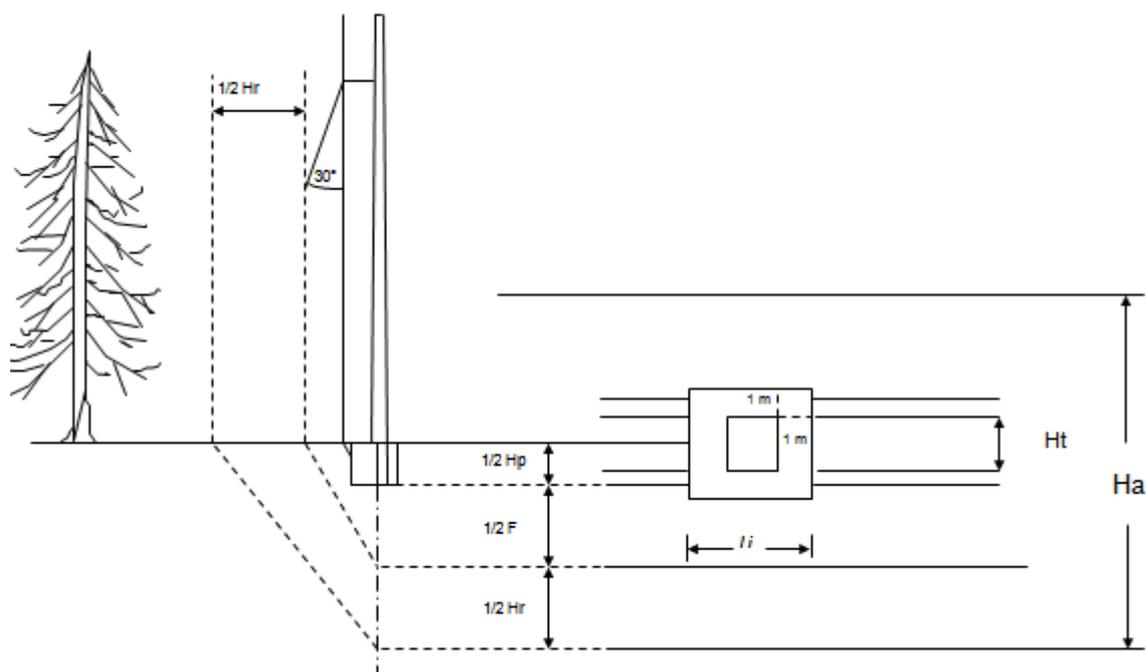
- **Qualità Seminativo : 1,50 €/mq**
- **Qualità Seminativo Arborato : 2,10 €/mq**

La zona oggetto di stima risulta circoscritta in un ambito ristretto (tali valori ovviamente risultano suscettibili di piccole variazioni percentuali in aumento o in diminuzione, in funzione delle caratteristiche specifiche dei singoli fondi) in cui tutte

| Elaborato | | Verificato | | | Approvato |
|-----------|------------|--------------|------------|--|---------------|
| M. Manfro | 27/03/2015 | V. Criscuolo | G. De Masi | | COGEIN S.r.l. |

le particelle possiedono le medesime caratteristiche (morfologia, quota, distanza, vicinanza dalle viabilità principali, ecc.) pertanto si è scelto di attribuire il medesimo valore al mq. L'indennità provvisoria da offrire alle ditte da asservire, come individuata nell'allegato piano particellare, è stata pertanto determinata con il criterio del valore venale delle aree agricole applicando:

- il 100% del valore precedentemente elencato, per l'asservimento delle aree che saranno occupate dai sostegni;
- il 25% del valore precedentemente elencato, per la superficie necessaria al transito, pari alla percorrenza x 1 metro di larghezza;
- un coefficiente di valutazione della superficie residua della fascia asservita;
- un coefficiente di valutazione della superficie residua del fondo;
- il 30% quale maggiorazione dell'indennità così determinata, per l'inamovibilità dell'elettrodotto.



| Elaborato | | Verificato | | | Approvato |
|-----------|------------|--------------|------------|--|---------------|
| M. Manfro | 27/03/2015 | V. Criscuolo | G. De Masi | | COGEIN S.r.l. |

CRITERI E COEFFICIENTI DI CALCOLO ADOTTATI

Hp: Larghezza della fascia delimitata dalla proiezione dei conduttori;

F: larghezza della fascia sottesa dai conduttori inclinati di 30° sulla verticale in condizioni di massima freccia

Hr: larghezza della fascia di rispetto;

li: dimensione convenzionale del lato del generico (iesimo) blocco di fondazione quale risulta dalla maggiorazione di 2 metri della misura effettiva del lato a livello del piano di appoggio della fondazione;

L: percorrenza dell'elettrodotta;

STA: superficie totale asservita

Ht: larghezza della fascia necessaria al transito (pari ad 1 metro);

Ha: larghezza complessiva della fascia asservita ($H_a = H_p + F + H_r$);

Sb: area della superficie convenzionale dei blocchi di fondazione;

St: area della superficie necessaria al transito $St = H_t \times (L - \sum li)$

Sra: area della superficie residua della fascia asservita ($S_{ra} = STA - S_b - S_t$)

K_1 - coefficiente di valutazione area della superficie residua della fascia asservita, paria a:

- 0,10 per seminativi semplici, prati, pascoli e incolti;
- 0,12 per colture permanenti (colture arboree);
- 0,15 per boschi.

K_2 - coefficiente di valutazione area della superficie residua del fondo, calcolato con riferimento a:

1° parametro, rapporto tra la superficie asservita e la superficie complessiva della particella:

- | | |
|--------------------------|---------|
| • rapporto tra 1 e 10% | k= 0.02 |
| • rapporto tra 10 e 20% | k= 0.05 |
| • rapporto tra 20 e 40% | k= 0.08 |
| • rapporto tra 40 e 60% | k= 0.10 |
| • rapporto tra 60 e 80% | k= 0.12 |
| • rapporto tra 80 e 100% | k= 0.15 |

2° parametro, altezza dei conduttori dal piano di campagna (limitazione alle colture):

- | | |
|-------------------------|---------|
| • altezza da mt 12 a 15 | k= 0.08 |
| • altezza da mt 15 a 20 | k= 0.05 |
| • altezza da mt 20 a 25 | k= 0.02 |

| | | | | | |
|-----------|------------|--------------|------------|--|---------------|
| Elaborato | | Verificato | | | Approvato |
| M. Manfro | 27/03/2015 | V. Criscuolo | G. De Masi | | COGEIN S.r.l. |

- altezza > 25 mt k= 0.01

3° parametro, tipo attraversamento dell'elettrodotto nella particella:

- laterale (LA) k= 0.02
- laterale longitudinale (LALO) k= 0.06
- centrale (CE) k= 0.08
- centrale irregolare (CEI) k= 0.10

Determinazione dell'indennità

Tipologia colture effettivamente praticate;

Valore del terreno (V): €/mq;

Indennità per servitù amovibile:

$Isa = V \times ((Sb + 0,25 \times St + K_1 \times Sra) + (Sb + 0,25 \times St + K_1 \times Sra) \times K_2)$;

Maggiorazione per servitù inamovibile: $Isa \times 0,30$;

Totale indennità spettante;

Occupazione temporanea (pari a 1/12 all'anno dell'indennità totale spettante);

Totale indennità da corrispondere comprensiva di occupazione temporanea per 2 anni.

Data: 27/03/2015

| Elaborato | | Verificato | | | Approvato |
|-----------|------------|--------------|------------|--|---------------|
| M. Manfro | 27/03/2015 | V. Criscuolo | G. De Masi | | COGEIN S.r.l. |

| | | | |
|--|--|--------------------|----------|
|  COMPAGNIA GENERALE INVESTIMENTI | | | |
| | | Data 27/03/2015 | Pag. 8/7 |

Allegato A.

Comune di Morcone in provincia di Benevento

Particelle comprese nella fascia di 30 metri come da decreto autorizzativo

Foglio 24

P.IIa 112.

Foglio 37

P.IIe 1, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 19, 20, 33, 34, 35, 36, 41, 42, 43, 82, 100, 101, 102, 106, 107, 113, 114, 115, 134, 273, 274, 275, 281, 313, 338, 340, 342, 345, 358, 359, 361, 362, 378, 386, 512.

| | | | | | |
|-----------|------------|--------------|------------|--|---------------|
| Elaborato | | Verificato | | | Approvato |
| M. Manfro | 27/03/2015 | V. Criscuolo | G. De Masi | | COGEIN S.r.l. |

| | | | |
|--|--|--------------------|----------|
|  COMPAGNIA GENERALE INVESTIMENTI | | | |
| | | Data 27/03/2015 | Pag. 9/7 |

Allegato B.

Atti di compravendita

| | | | | | |
|-----------|------------|--------------|------------|--|---------------|
| Elaborato | | Verificato | | | Approvato |
| M. Manfro | 27/03/2015 | V. Criscuolo | G. De Masi | | COGEIN S.r.l. |

Repertorio n.40103

Raccolta n.16634

DUE VENDITE DI IMMOBILI IN ZONA MONTANA

**UNA CON AGEVOLAZIONI FISCALI EX ART. 25, ult. comma Legge n.590/1965
ed art. 52, C. 21, Legge n.448/2001**

**UNA CON AGEVOLAZIONI FISCALI EX ART. 25, ult. comma Legge n.590/1965
ed art.9 del D.P.R. n.601/1973**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici il giorno quattordici del mese di gennaio
(14/01/2013)

in Benevento e nel mio studio sito alla Via Ennio Goduti n.10, primo piano;
Innanzi a me **Avv.Giovanni IANNELLA**, Notaio residente in Benevento, iscritto nel
Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino,

SONO COMParsi

1) DAMIANI Concetta nata a Benevento il 01 aprile 1924 (cod.fisc.DMN CCT 24D41 A783N), domiciliata, anche fiscalmente, in Napoli alla via Piave n. 4, di stato libero;

2) SANTORO Claudio nato a Napoli il 02 dicembre 1953 (cod.fisc.SNT CLD 53T02 F839B), domiciliato, anche fiscalmente, in Benevento, alla via G.Toma n. 8, coniugato in regime di separazione convenzionale dei beni;

3) SANTORO Michele nato a Napoli il 15 febbraio 1957 (cod.fisc.SNT MHL 57B15 F839F), ivi domiciliato, anche fiscalmente alla via Petrarca n. 199, coniugato in regime di comunione legale dei beni;

4) DI MELLA Raffaele nato a Morcone (BN) il 04 maggio 1950 (cod.fisc.DML RFL 50E04 F717F), ivi domiciliato, anche fiscalmente, alla c.da Canepino n. 202, coniugato in regime di comunione legale dei beni;

5) CAPOZZI Roberto nato a Benevento il 05 aprile 1982 (cod.fisc.CPZ RRT 82D05 A783E), domiciliato, anche fiscalmente, in Santa Croce del Sannio (BN), alla via Carlo Poerio n. 7, di stato libero;

6) BOLLELLA Antonio nato a Morcone (BN) il 01 ottobre 1945 (cod.fisc.BLL NTN 45R01 F717N), ivi domiciliato, anche fiscalmente, alla c.da Canepino n. 25, coniugato in regime di comunione legale dei beni.

Detti costituiti, della cui identità personale io notaio sono certo, dichiarano che tra le parti non intercorrono rapporti di parentela in linea retta, o ad essi equiparati ai fini delle imposte sulle successioni e donazioni, e mi chiedono di ricevere il presente atto col quale

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO APPRESSO:

I VENDITA

1) I costituiti **DAMIANI Concetta, SANTORO Claudio e SANTORO Michele**, ciascuno per i propri diritti appresso precisati, e tutti solidalmente per l'intero, con le ampie garanzie di legge,

VENDONO E TRASFERISCONO

al signor **CAPOZZI Roberto**, che accetta e compra, **la piena proprietà di appezzamento di terreno** a destinazione agricola sito nel Comune di Santa Croce del Sannio (BN) alla c.da Pietrarole, esteso are 17.60 (are diciassette e centiare sessanta), confinante con strada comunale, Gioia Goffredo e con eredi Farese; censito nel Catasto Terreni al **foglio 11:**

part.IIa 124, s.III, are 17.60, R.D.E. 2,73, R.A.E. 6,36.

2) I venditori dichiarano che il terreno in oggetto viene alienato:

- per la quota di 6/12 (sei dodicesimi) dell'intero da essa DAMIANI Concetta;
- per la quota di 3/12 (tre dodicesimi) dell'intero ciascuno da essi SANTORO Claudio

e SANTORO Michele,

pervenuto

A) ad essa DAMIANI Concetta per la quota di 4/12 (quattro dodicesimi) dell'intero e ad essi SANTORO Claudio e SANTORO Michele per la quota di 2/12 (due dodicesimi) ciascuno dell'intero giusta divisione giudiziale e successivo verbale di conciliazione modificativo in data 12/05/2004, rep.n. 3324, trascritti a Benevento rispettivamente il 28 febbraio 2005 al n. 1849 R.P., ed il 28 aprile 2005 al n. 3908 R.P.;

B) ad essa DAMIANI Concetta per la quota di 2/12 (due dodicesimi) dell'intero e ad essi SANTORO Claudio e SANTORO Michele per la quota di 1/12 (un dodicesimo) ciascuno dell'intero in virtù di successione legittima alla rispettiva sorella consanguinea e zia DAMIANI Maria Fernanda nata a Nocera Inferiore (SA) il 07 marzo 1948 e deceduta il 22 gennaio 2011 (giusta dichiarazione di successione relativa presentata all'Agenzia delle Entrate di Formia ove trovasi identificata al n. 502, vol. 9990) con precisazione che in forza della stessa successione essi DAMIANI Concetta, SANTORO Claudio e SANTORO Michele ereditavano anche la quota di 4/12 (quattro dodicesimi) di:

- terreno in Morcone censito nel catasto terreni al foglio 16, part.IIa 48;

- terreno in Santa Croce del Sannio (BN) censito nel catasto terreni al

foglio 2, part.IIa 45,

foglio 3, part.IIa 24,

foglio 7, part.IIe 23, 71, 243, 267, 269, 270 e 271,

foglio 11, part.IIe 124 e 139,

foglio 12, part.IIe 129, 174, 175, 240, 241, 454, 455, 458, 459, 504, 506, 510, 611 e 607,

foglio 16, part.IIe 171, 177, 289 290 291, 292 e 463. .

3) Il prezzo della presente vendita, da ripartire tra i venditori in proporzione alle rispettive quote dai medesimi vendute, è stato stabilito in complessivi EURO 900,00 (novecento virgola zero zero).

I costituiti DAMIANI Concetta, SANTORO Claudio, SANTORO Michele e CAPOZZI Roberto anche ai sensi degli art.li 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, da me notaio ammoniti sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, anche in sostituzione di atto di notorietà, dichiarano e convengono:

A)

che la presente cessione d'immobili è stata conclusa senza alcun intervento o opera professionale di mediatori;

B)

che detto prezzo è stato pagato, prima del presente atto, dalla parte acquirente alla parte venditrice, a mezzo di assegno postale non trasferibile di euro 900,00 (novecento virgola zero zero) n. 5069278454 - 06 tratto a firma di esso CAPOZZI Roberto, in data 09 settembre 2012, su conto corrente in essere presso l'Ufficio Postale di Santa Croce del Sannio (BN) all'ordine di esso SANTORO Claudio, come da espressa richiesta ed indicazione di tutti i venditori.

I venditori rilasciano pertanto solidale quietanza di saldo dell'intero prezzo dovuto per la presente vendita, esonerando la parte acquirente da ogni responsabilità circa il riparto di detto prezzo tra i venditori stessi, essendosi pattuita la solidarietà attiva del relativo credito.

4) L'acquirente consegue da oggi la proprietà ed il connesso possesso legale di quanto in oggetto, nella cui detenzione materiale già si trova da prima del presente

atto quale conduttore coltivatore diretto.

5) Le spese della presente vendita sono a carico dell'acquirente il quale, evidenziando che il terreno in oggetto è ubicato in zona montana, chiede:

- le agevolazioni previste dall'art. 25, ultimo comma, della Legge n.590 del 26/05/1965 in quanto trattasi di atto posto in essere ai fini dell'applicazione dell'art.8 della stessa Legge n.590/1965, essendo esso acquirente conduttore e coltivatore diretto del terreno stesso in oggetto e, pertanto, titolare del relativo diritto di prelazione, diritto con il presente atto esercitato;

- le agevolazioni fiscali previste dall'art.52, comma 21, della Legge n.448 del 28/12/2001 ed all'uopo SI IMPEGNA a costituire come costituisce un compendio unico con il terreno acquistato, SI IMPEGNA altresì a coltivare o a condurre il terreno in oggetto per un periodo di almeno dieci anni da oggi ed a non dividerlo per almeno quindici anni da oggi;

NONCHE' DICHIARA di essere coltivatore diretto ed imprenditore agricolo professionale;

- in via subordinata, ed anche per il caso di rinuncia o di decadenza dalle agevolazioni innanzi chieste, le agevolazioni fiscali previste dall'art.9 del D.P.R. n.601/1973 ed all'uopo dichiara: di effettuare il presente acquisto anche per l'arrotondamento e l'accorpamento della proprietà diretto coltivatrice posseduta in territorio montano; di possedere in agro di Santa Croce del Sannio (BN) circa are 10.00 (are dieci) di terreno.

II VENDITA

1) I signori **DAMIANI Concetta, SANTORO Claudio, SANTORO Michele e DI MELLA Raffaele**, ciascuno per quanto di rispettiva appartenenza, come appreso precisato, e tutti solidalmente per l'intero, con le ampie garanzie di legge,

VENDONO E TRASFERISCONO

al signor **BOLLELLA Antonio**, che accetta e compra, la **piena proprietà dei seguenti immobili siti nel comune di Morcone (BN):**

a) appezzamento di terreno a destinazione agricola sito alla contrada Canepino, esteso are 8.30 (are otto e centiare trenta), confinante con strada provinciale, strada comunale e con Mandato Domenico, salvo altri;

censito nel Catasto Terreni al **foglio 16:**

- **part.lla 23**, s.II, are 8.30, R.D.E. 2,57, R.A.E. 3,21;

b) appezzamento di terreno a destinazione agricola sito alla contrada Canepino, esteso are 74.60 (are settantaquattro e centiare sessanta), confinante con esso acquirente, Di Mella Franco e con ruscello;

censito nel Catasto Terreni al **foglio 16:**

- **part.lla 48**, bosco ceduo II, are 74.60, R.D.E. 3,08, R.A.E.1,93.

2) Le parti precisano che:

A) il terreno di cui alla part.lla 23 del foglio 16 viene alienato da essa DI MELLA Raffaele, ad esso pervenuto in virtù di donazione a rogito Notar Pasqualino Franco di Cerreto Sannita in data 23 aprile 1994, rep.n. 1976, reg.to a Cerreto Sannita il 10 aprile 1994 al n. 178;

B) il terreno di cui alla part.lla 48 del foglio 16 viene alienato:

- **per la quota di 6/12 (sei dodicesimi) dell'intero da essa DAMIANI Concetta,**

- **per la quota di 3/12 (tre dodicesimi) ciascuno dell'intero da essi SANTORO Claudio e SANTORO Michele,**

pervenuto

- ad essa DAMIANI Concetta per la quota di 4/12 (quattro dodicesimi) dell'intero e ad

essi SANTORO Claudio e SANTORO Michele per la quota di 2/12 (due dodicesimi) ciascuno dell'intero giusta divisione giudiziale e successivo verbale di conciliazione modificativo in data 12/05/2004, rep.n. 3324, trascritti rispettivamente il 28 febbraio 2005 al n. 1849 R.P., ed il 28 aprile 2005 al n. 3908 R.P.;

- ad essa DAMIANI Concetta per la quota di 2/12 (due dodicesimi) dell'intero e ad essi SANTORO Claudio e SANTORO Michele per la quota di 1/12 (un dodicesimo) ciascuno dell'intero in virtù della citata successione legittima alla rispettiva sorella consanguinea e zia DAMIANI Maria Fernanda.

Le parti comunque dichiarano di aver considerato quanto in oggetto come unico complesso indivisibile dal punto di vista soggettivo (come consentito dal disposto di cui all'art.1316 c.c.), in quanto tale d'interesse per la parte acquirente e, pertanto, oggetto di unica prestazione solidale ed indivisibile da parte di essi venditori, ma con precisazione che la solidarietà non si estende alla garanzia per vizi ed evizione, garanzia che viene prestata da ciascun venditore solo per quanto da esso venduto.

4) Il prezzo della presente vendita è stato stabilito in complessivi EURO 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) di cui per patto espresso:

- euro 7.000,00 (settemila virgola zero zero) si riferiscono al terreno di cui alla part.IIa 48 del foglio 16, di spettanza di essi DAMIANI Concetta, SANTORO Claudio e SANTORO Michele, in proporzione alle rispettive quote dai medesimi vendute relativamente allo stesso immobile;

- Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) si riferiscono al terreno di cui alla part.IIa 23 del foglio 16, di spettanza di esso DI MELLA Raffaele.

I costituiti DAMIANI Concetta, SANTORO Claudio, SANTORO Michele, DI MELLA Raffaele e BOLLELLA Antonio, anche ai sensi degli art.li 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, da me notaio ammoniti sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, anche in sostituzione di atto di notorietà, dichiarano e convengono:

A)

che la presente cessione d'immobili è stata conclusa senza alcun intervento o opera professionale di mediatori;

B)

che detto prezzo è stato pagato, prima del presente atto, dalla parte acquirente alla parte venditrice, nel modo seguente:

- Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) a mezzo di assegno bancario non trasferibile di pari importo n.2003557730 - 05, tratto a firma di BOLLELLA Domenico (figlio dell'acquirente) in data 09 settembre 2012, su conto corrente in essere presso la Banca Popolare di Puglia e Basilicata, agenzia di Gioia del Colle, all'ordine di esso SANTORO Claudio;

- Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) a mezzo di assegno bancario non trasferibile di pari importo n.2007730331 - 09, tratto a firma di detto BOLLELLA Domenico in data odierna, su conto corrente in essere presso la Banca Popolare di Puglia e Basilicata, filiale di Gioia del Colle, all'ordine di essa DAMIANI Concetta;

- Euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) a mezzo di assegno bancario non trasferibile di pari importo n.2007730332 - 10, tratto a firma di detto BOLLELLA Domenico, in data odierna, su conto corrente in essere presso la Banca Popolare di Puglia e Basilicata, filiale di Gioia del Colle, all'ordine di esso SANTORO Claudio;

- Euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) a mezzo di assegno bancario non trasferibile di pari importo n.2007730333 - 11, tratto a firma di detto BOLLELLA Domenico, in data odierna, su conto corrente in essere presso la Banca Popolare di

Puglia e Basilicata, filiale di Gioia del Colle, all'ordine di esso SANTORO Michele;
- Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) a mezzo di assegno bancario non trasferibile di pari importo n. 0040287367 - 03 tratto a firma di detto BOLLELLA Domenico, figlio dell'acquirente, in data 21 settembre 2008, su conto corrente in essere presso la Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a., filiale di Campobasso, all'ordine di esso DI MELLA Raffaele.

I venditori rilasciano pertanto solidale quietanza di saldo dell'intero prezzo dovuto per la presente vendita, esonerando la parte acquirente da ogni responsabilità circa il riparto di detto prezzo tra i venditori stessi, essendosi pattuita la solidarietà attiva del relativo credito.

7) L'acquirente consegue da oggi la proprietà ed il connesso possesso legale di quanto in oggetto, nella cui detenzione materiale già si trova da prima del presente atto quale conduttore coltivatore diretto.

8) Le spese della presente vendita sono a carico dell'acquirente il quale, evidenziando che gli immobili in oggetto sono ubicati in zona montana, chiede:

A) le agevolazioni previste dall'art.25, ultimo comma, della Legge n.590 del 26/05/1965 in quanto trattasi di atto posto in essere ai fini dell'applicazione dell'art.8 della stessa Legge n.590/1965, essendo esso acquirente conduttore e coltivatore diretto degli immobili stessi in oggetto e di quelli ai medesimi confinanti, e, pertanto, titolare del relativo diritto di prelazione, diritto con il presente atto esercitato;

B) le agevolazioni fiscali previste dall'art.9 del D.P.R. n.601/1973 ed all'uopo dichiara: di effettuare il presente acquisto anche per l'arrotondamento e l'accorpamento della proprietà diretto coltivatrice posseduta in territorio montano; di possedere in agro di Morcone (BN) circa ha 6.00.00 (ettari sei) di terreno.

PATTI COMUNI

1) Gli immobili in oggetto vengono compravenduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come pervenuti ai rispettivi venditori e come dagli stessi posseduti con ogni diritto, accessorio, pertinenza, comunione e servitù, attiva e passiva.

2) I venditori garantiscono ciascuno piena ed esclusiva proprietà e titolarità di quanto rispettivamente alienato e la libertà dello stesso da ipoteche, oneri, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, anche di natura fiscale, e diritti di terzi in genere.

3) I terreni in oggetto hanno la **destinazione urbanistica** riportata nel certificato rilasciato dal Comune di Morcone (BN) in data 13 marzo 2012, che in originale viene allegato al presente sotto le **lettera "A"**, previa lettura da notaio me datane ai comparenti;

nel certificato rilasciato dal Comune di Santa Croce del Sannio (BN) in data 04 settembre 2012, che in copia conforme all' originale viene allegato al presente atto sotto la **lettera "B"**, previa lettura da notaio me datane ai comparenti.

I comparenti dichiarano che dalle date di rilascio dei citati certificati non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici e che i terreni in oggetto non sono stati percorsi e/o danneggiati dal fuoco.

4) Le parti dispensano il Direttore dell'Agenzia del Territorio competente dall'iscrivere ipoteche d'ufficio.

Il presente atto, da me notaio letto ai comparenti che lo approvano, consta di tre fogli di carta per facciate dieci, scritte con mezzi meccanici da persona di ma fiducia e da me notaio completate a mano e viene sottoscritto alle ore quattordici e minuti trenta.

Firmato: DAMIANI Concetta - SANTORO Claudio - SANTORO Michele - DI MELLA Raffaele - CAPOZZI Roberto - BOLLELLA Antonio - Giovanni IANNELLA (Notaio).

Impronta del sigillo.

Repertorio n.41623

Raccolta n.17736

**VENDITA IMMOBILI IN ZONA MONTANA CON AGEVOLAZIONI FISCALI
(art. 25, ult. comma Legge n.590/1965 ed art.9 D.P.R. 601/1973 E
PPC)**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici il giorno ventisette del mese di settembre
(27/09/2013)

in Benevento e nel mio studio sito alla Via Ennio Goduti n.10, primo piano;

Innanzi a me **Avv.Giovanni IANNELLA**, Notaio residente in Benevento, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino

SONO COMPARSI

1) MANDATO Angelina nata a Morcone (BN) il 19 giugno 1950 (cod.fisc.MND NLN 50H59 F717I), domiciliata, anche fiscalmente, in Campobasso alla via Papa Giovanni XXIII n. 19, coniugata in regime di comunione legale dei beni con POLPERIO Nicolino;

2) MANDATO Maria Teresa nata a Morcone (BN) il 13 aprile 1954 (cod.fisc.MND MTR 54D53 F717B), ivi domiciliata, anche fiscalmente, alla via Canepino n. 154, vedova;

3) BOLLELLA Luca nato a Morcone (BN) il 09 novembre 1987 (cod.fisc.BLL LCU 87S09 F717U), ivi domiciliato, anche fiscalmente, alla contrada Canepino n. 25, il quale interviene al presente atto nella qualità di socio accomandatario, amministratore unico e legale rappresentante della società agricola in accomandita semplice avente la ragione sociale

**"FATTORIA BOLLELLA SOCIETA' AGRICOLA IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI
BOLLELLA LUCA & C."**

con sede in Morcone (BN) alla contrada Canepino n. 25, avente codice fiscale, partita IVA ed iscrizione al Registro delle Imprese di Benevento n. 01575130628, iscritta al R.E.A. di Benevento n. 131612, PEC: FATTORIABOLLELLA@PEC.IT.

Detti costituiti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto col quale

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO APPRESSO:

1) Le signore MANDATO Angelina e MANDATO Maria Teresa, ciascuna per la quota di 1/2 (un mezzo) ed entrambe solidalmente per l'intero, con le più ampie garanzie di legge,

VENDONO E TRASFERISCONO

alla società "FATTORIA BOLLELLA SOCIETA' AGRICOLA IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI BOLLELLA LUCA & C.", che come rappresentata accetta e compra, la **piena proprietà di appezzamento di terreno a destinazione agricola sito nel comune di Morcone (BN)** alla contrada Canepino, esteso are 89.30 (are ottantanove e centiare trenta), con entrostante pozzo, confinante con beni Bollella per due lati

e strada vicinale, salvo altri;

censito nel Catasto Terreni al **foglio 18:**

- **part.lla 143**, are 29.60, sem.III, R.D.E. 6,11, R.A.E. 10,70;
- **part.lla 344**, are 49.10, sem.III, R.D.E. 10,14, R.A.E. 17,75;
- **part.lla 345**, are 10.60, sem.III, R.D.E. 2,19, R.A.E. 3,83.

2) Le venditrici dichiarano che il terreno in oggetto è ad esse pervenuto in virtù di atto di donazione e divisione per notar Pasqualino Franco di Cerreto Sannita (BN) in data 26 marzo 2008, rep. 25469, reg.to a Benevento il 03 aprile 2008 al n. 3273 e trascritto a Benevento il 07 aprile 2008 ai nn. 2944 e 2945 R.P..

3) Gli immobili in oggetto vengono compravenduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come pervenuti alle venditrici e come dalle stesse posseduti con ogni diritto, accessorio, pertinenza, comunione e servitù, attiva e passiva.

4) Le venditrici solidalmente garantiscono la piena ed esclusiva proprietà di quanto alienato e la libertà dello stesso da ipoteche, oneri, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, anche di natura fiscale, e diritti di terzi in genere.

5) Il prezzo della presente vendita, da ripartire tra esse venditrici in parti uguali, è stato stabilito in complessivi EURO 13.000,00 (tredicimila virgola zero zero).

I comparenti, di cui esso BOLLELLA Luca nella qualità, anche ai sensi degli art.li 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, da me notaio ammoniti sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, anche in sostituzione di atto di notorietà, dichiarano e convengono:

A) che la presente cessione d'immobili è stata conclusa senza alcun intervento o opera professionale di mediatori;

B) che detto prezzo è stato già pagato, prima del presente atto, dalla parte acquirente alla parte venditrice, come segue:

- assegno bancario non trasferibile di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) n.0004484701, tratto in data 1° febbraio 2013 su conto corrente in essere a nome di BOLLELLA Luigi (socio della società acquirente) presso la banca "Banco Popolare", filiale di Morcone, all'ordine di essa MANDATO Angelina;

- assegno bancario non trasferibile di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) n.0004484702, tratto in data 1° febbraio 2013 su conto corrente in essere a nome di BOLLELLA Luigi (socio della società acquirente) presso la banca "Banco Popolare", filiale di Morcone all'ordine di essa MANDATO Maria Teresa;

- assegno postale non trasferibile di euro 3.500,00 (tremilacinquecento virgola zero zero) n.7146760099/11 tratto in data 17 giugno 2013, su conto corrente postale in essere a nome di BOLLELLA Mario (padre del detto BOLLELLA Luigi e zio di esso BOLLELLA Luca) presso l'Ufficio Postale di Morcone, all'ordine di

essa MANDATO Angelina;

- assegno postale non trasferibile di euro 3.500,00 (tremilacinquecento virgola zero zero) n.7146760100/12 tratto in data 17 giugno 2013, su conto corrente postale in essere a nome di BOLLELLA Mario (padre del detto BOLLELLA Luigi e zio di esso BOLLELLA Luca) presso l'Ufficio Postale di Morcone, all'ordine di essa MANDATO Maria Teresa;

- assegno bancario non trasferibile di euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) n.1043479521/06, tratto in data odierna su conto corrente in essere a nome della società acquirente presso il Banco di Napoli s.p.a., filiale di Morcone, all'ordine di essa MANDATO Angelina;

- assegno bancario non trasferibile di euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) n.1043479522/07, tratto in data odierna su conto corrente in essere a nome della società acquirente presso il Banco di Napoli s.p.a., filiale di Morcone, all'ordine di essa MANDATO Maria Teresa.

Le venditrici rilasciano, pertanto, solidale quietanza di saldo dell'intero prezzo dovuto per la presente vendita, esonerando la parte acquirente da ogni responsabilità circa il riparto di detto prezzo tra esse venditrici stesse, essendosi pattuita la solidarietà attiva del relativo credito.

Le parti precisano che le somme di denaro portate dai detti assegni sottoscritti dai citati BOLLELLA Luigi e BOLLELLA Mario, vengono imputate a prezzo della presente vendita essendo già intervenuto apposito accordo in tal senso con gli stessi BOLLELLA Luigi e BOLLELLA Mario, cui le somme stesse saranno rispettivamente restituite dalla società acquirente.

6) Il terreno in oggetto ha la destinazione urbanistica riportata nel certificato rilasciato dal comune di Morcone (BN) in data 31 luglio 2013, che in originale si allega al presente atto sotto **la lettera A)**, previa lettura da me notaio datane ai comparanti.

Le venditrici dichiarano che dalla data di rilascio del suddetto certificato non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici e che i terreni in oggetto non sono stati percorsi e/o danneggiati dal fuoco.

7) L'acquirente consegue da oggi la proprietà ed il connesso possesso legale di quanto in oggetto, nella cui detenzione materiale già si trova da prima del presente atto quale società conduttrice e coltivatrice diretta giusta contratto di affitto di fondi rustici registrato a Benevento il 24 giugno 2013 al n. 4256.

8) Le parti dispensano il Direttore dell'Agenzia del Territorio competente dall'iscrivere ipoteche d'ufficio.

9) Le spese del presente atto a carico della società acquirente la quale, come rappresentata, evidenziando che gli immobili in

oggetto sono ubicati in zona montana, chiede:

A) le agevolazioni fiscali previste dall'art. 25, ultimo comma, della Legge n.590 del 26/05/1965 in quanto trattasi di atto posto in essere ai fini dell'applicazione dell'art.8 della stessa Legge n.590/1965, essendo la società acquirente conduttrice e coltivatrice diretta dei terreni stessi in oggetto e, pertanto, titolare del relativo diritto di prelazione, diritto con il presente atto esercitato;

B) le agevolazioni fiscali previste dall'art.9 del D.P.R. n.601/1973 ed all'uopo esso BOLLELLA Luca, nella qualità, dichiara che il presente acquisto viene effettuato anche per l'arrotondamento e l'accorpamento della proprietà diretto coltivatrice posseduta in territorio montano;

C) in ogni caso le agevolazioni fiscali per la formazione e l'arrotondamento della piccola proprietà contadina come anche previste dall'art. 2, comma 4 bis, del D.L. 194/2009 (introdotto dalla legge n. 25/2010 di conversione del detto D.L. 194/2009) e da ogni norma correlata, e come applicabili anche all'imprenditore agricolo professionale (anche ai sensi del disposto di cui alla D.LGS. n.99/2004 e successive modifiche ed integrazioni).

Il costituito BOLLELLA Luca, in proprio e nella qualità, ai fini dell'ottenimento delle dette agevolazioni dichiara:

- che società "FATTORIA BOLLELLA SOCIETA' AGRICOLA IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI BOLLELLA LUCA & C." è imprenditrice agricola professione in quanto in possesso di tutti i requisiti **previsti dall'art. art.1 del D.LGS. n.99/2004;**

- **di avere** conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'art. 5 del Regolamento CE n. 1257/1999;

- di essere persona che dedica alle attività agricole di cui all'art.10 2135 c.c., direttamente, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricava dalle attività medesime almeno il 50% del proprio reddito globale da lavoro ed in ogni caso di operare in zone svantaggiate, di cui all'art. 17 del regolamento CE 1257/1999, e che pertanto i predetti requisiti di tempo di lavoro e reddito sono ridotti al 25% del reddito globale (ex art. 1, comma 1, ultima parte, del citato D.Lgs. n.99/2004);

- che esso BOLLELLA Luca è regolarmente iscritto all'INPS, con la qualifica di coltivatore diretto anche quale amministratore della detta società "FATTORIA BOLLELLA SOCIETA' AGRICOLA IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI BOLLELLA LUCA & C.";

- che pertanto alla detta società si applicano le agevolazioni fiscali previste per i coltivatori diretti;

- che detta società svolge esclusivamente l'esercizio dell'attività agricola;

- che detta società possiede già gli immobili in oggetto;

- che il presente atto ha ad oggetto trasferimento a titolo oneroso di terreni e relative pertinenze qualificati agricoli in base a strumenti urbanistici vigenti;

- che lo STAPA e Ce P.I.C.A. di Benevento ha rilasciato attestato provvisorio prot. 0600451/2013 inerente il riconoscimento della qualifica di IAP in capo alla società acquirente.

Il presente atto, da me notaio letto ai comparenti che lo approvano, consta di due fogli di carta per facciate sette, dattiloscritte da persona di mia fiducia e da me notaio completate a mano e viene sottoscritto alle ore diciassette e minuti quindici.

Firmato: MANDATO Angelina - MANDATO Maria Teresa - BOLLELLA Luca
- Giovanni IANNELLA (Notaio). Impronta del sigillo.

Repertorio n.13985

Raccolta n.3518

VENDITA TERRENO MONTANO CON AGEVOLAZIONI

**DI CUI ALL'ART.9 DEL D.P.R. N.601/1973 E DIVISIONE PARZIALE
MEDIANTE STRALCIO DI QUOTA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque il giorno tre del mese di giugno
(03/06/2005)

in Benevento e nel mio studio sito alla Via Ennio Goduti n.10, piano primo; Innanzi a me **Avv. Giovanni IANNELLA**, Notaio residente in Benevento, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino, assistito da:

- 1) VERRILLI Luciana, impiegata, nata a Benevento il 25 marzo 1965, residente ivi;
- 2) CAGGESE Giusi, impiegata, nata a Benevento il 22 febbraio 1972, residente ivi.

Testi noti ed idonei come mi confermano.

SONO COMPARSI

1-2) I coniugi GALASSO Antonio, coltivatore diretto, nato a Morcone (BN) il 18 febbraio 1959 (cod.fisc.GLS NTN 59B18 F717E) e **BASILE Teresa**, coltivatrice diretta, nata a Circello (BN) il 12 gennaio 1962 (cod.fisc.BSL TRS 62A52 C719G), domiciliati, anche fiscalmente in Morcone (BN), alla c.da Cuffiano n. 482, in regime di comunione legale dei beni;

3) DEL GROSSO Lucia, coltivatrice diretta, nata a Circello (BN) il 22 dicembre 1959 (cod.fisc.DLG LCU 59T62 C719B), domiciliata, anche fiscalmente in Morcone (BN), alla c.da Cuffiano n. 481, vedova;

4) GALASSO Carmine, operaio, nato a Benevento il 22 ottobre 1976 (cod.fisc.GLS CMN 76R22 A783L), domiciliato, anche fiscalmente in Morcone (BN), alla c.da Cuffiano n. 481, coniugato in regime di comunione legale dei beni;

5) GALASSO Massimo, operaio, nato a Benevento il 28 febbraio 1980, (cod.fisc.GLS MSM 80B28 A783Q), domiciliato, anche fiscalmente, in Morcone (BN), alla c.da Cuffiano n. 481, coniugato in regime di comunione legale dei beni;

6) GALASSO Rossella, casalinga, nata a Benevento il 23 febbraio 1984 (cod.fisc.GLS RSL 84B63 A783Q), domiciliata, anche fiscalmente in Morcone (BN), alla c.da Cuffiano n. 481, nubile;

7) GALASSO Giuseppa, coltivatrice diretta, nata a Circello (BN) il 13 novembre 1943 (cod.fisc.GLS GPP 43S53 C719J), domiciliata, anche fiscalmente in Morcone (BN), alla c.da Cuffiano n.465, coniugata in regime di comunione legale dei beni con D'Addona Vittorio.

Detti costituiti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto e premesso:

A)

- che i germani GALASSO Antonio e GALASSO Saverio (nato a Morcone il 20 gennaio 1949) erano proprietari per 1/2 (un mezzo) ciascuno di immobili siti in Morcone (BN) ed attualmente censiti nel Catasto

Terreni al foglio 38, p.lle 185, 187, 188, 190 e 191 e nel Catasto dei Fabbricati al foglio 38, p.lle 186 sub 2 e 186 sub 3 e p.lle 189 sub 2, 189 sub 3, 189 sub 4 e 189 sub 5 e delle corti circostanti i fabbricati di cui alle p.lle 186 e 189 del foglio 38, ad essi pervenuti, all'epoca entrambi celibi, con atto di compravendita per Notar F.Lombardi di Morcone in data 10/4/1970, reg.to a Morcone il 22 aprile 1970 al n. 121, trascritto a Benevento il 24/4/1970 ai nn.1434 R.G. e 3226/3227 R.P.;

B)

- che erano proprietari esso GALASSO Antonio per la quota di 1/2 (un mezzo) ed i coniugi GALASSO Saverio, innanzi detto ed essa DEL GROSSO Lucia, per la quota di 1/2 in regime di comunione legale dei beni, di immobili siti nel Comune di Morcone (BN) ed attualmente censiti nel Catasto Terreni al foglio 49, p.lle 522 e 523, pervenuti ad esso GALASSO Antonio, all'epoca celibe, e al citato GALASSO Saverio, in regime di comunione legale dei beni con la moglie essa DEL GROSSO Lucia, con atto di compravendita per Notar Francesco Lombardi di Morcone in data 8/2/1983, reg.to a Benevento il 18/2/1983 al n. 1208, trascritto a Benevento il 25/2/1983 al n. 1649 R.P.;

C)

che erano proprietari i coniugi GALASSO Antonio e BASILE Teresa per la quota di 1/2 (un mezzo) in regime di comunione legale dei beni, ed i coniugi GALASSO Saverio e DEL GROSSO Lucia, per la quota di 1/2 (un mezzo) in regime di comunione legale dei beni, di immobili siti in Morcone (BN) ed attualmente censiti nel Catasto Terreni al foglio 52, p.lle 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256 e 257, pervenuti ai detti GALASSO Antonio e GALASSO Saverio, in regime di comunione legale dei beni con le rispettive mogli, BASILE Teresa e DEL GROSSO Lucia, con atto di compravendita per Notar Mario Iannella di Benevento in data 23/1/1986, registrato a Benevento il 7/2/1986 al n. 1015, e trascritto a Benevento il giorno 11/2/1986 al n. 1816 R.P.;

D)

che addì 11/06/1992 è deceduto ab intestato il citato signor GALASSO Saverio, lasciando a sè superstiti la moglie, essa DEL GROSSO Lucia ed i figli essi GALASSO Carmine, GALASSO Massimo e GALASSO Rossella, giusta denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Benevento in data 7/11/1992 ove è identificata al n. 53, vol. 492 (la prima), e denuncia modificativa presentata all'Agenzia delle Entrate di Benevento in data 6/10/2004 ove è identificata al n.46, vol. 725;

E)

- che addì 26/7/1995 decedeva, ab intestato la signora DI MARIA Rosina (nata a Santa Croce del Sannio (BN) il giorno 11/10/1922), la quale lasciava a sè superstiti il marito GALASSO Carmelo (nato a Circello (BN) il 5/9/1917), i figli essi GALASSO Antonio e GALASSO Giuseppa, nonchè i nipoti, figli del figlio premorto GALASSO Saverio, essi GALASSO Carmine (nato il 22/10/1976), GALASSO

Massimo e GALASSO Rossella (giusta denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Benevento il 25 gennaio 1996 ove è identificata al n. 65, vol. 556);

- che detta DI MARIA Rosaria era proprietaria per la quota di 1/2 (un mezzo) degli immobili siti nel Comune di Morcone (BN) ed attualmente censiti nel Catasto Terreni al foglio 38, p.lle 192, 193, 194, 195 e 196;

F)

- che addì 24/1/2000 decedeva, ab intestato il citato signor GALASSO Carmelo (nato a Morcone (BN) il 5/9/1917), il quale lasciava a sè superstiti, i figli essi GALASSO Antonio e GALASSO Giuseppa, ed i nipoti, figli del figlio premorto GALASSO Saverio, essi GALASSO Carmine (nato il 22/10/1976), GALASSO Massimo e GALASSO Rossella (giusta denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Benevento il 7 giugno 2004 ove è identificata al n. 18, vol. 720);

- che detto GALASSO Carmelo era proprietario per la quota di 2/3 (due terzi) degli immobili siti nel Comune di Morcone (BN) ed attualmente censiti nel Catasto Terreni al foglio 38, p.lle 192, 193, 194, 195 e 196.

Tanto premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto appresso.

VENDITA

1) La signora GALASSO Giuseppa, con le più ampie garanzie di legge,

VENDE E TRASFERISCE

al germano GALASSO Antonio ed alla signora DEL GROSSO Lucia, che in comune ed in parti uguali, accettano e comprano, la complessiva quota di piena proprietà pari ad 1/3 (un terzo) dell'intero di fondo rustico sito nel Comune di Morcone (BN), alla località Cuffiano, esteso nell'intero ha 1.91.90 (ettari uno are novantuno e centiare novanta), confinante con Giamei Franco, Ricci Carmelo e Zaccari Vitalina e Del Grosso Carlo;

censito nel Catasto Terreni al **foglio 38:**

- **part.lla 192**, pasc. cespug. I, are 6.90, R.D.E. 0,36, R.A.E. 0,18,
- **part.lla 193**, pasc. cespug. I, are 70.10, R.D.E. 3,62, R.A.E. 1,81,
- **part.lla 194**, s. IV, are 1.45, R.D.E. 0,15, R.A.E. 0,49,
- **part.lla 195**, s. IV, are 22.80, R.D.E. 2,36, R.A.E. 7,65,
- **part.lla 196**, s. IV, are 90.65, R.D.E. 9,36, R.A.E. 30,43.

2) L'immobile in oggetto viene compravenduto a corpo, per la quota predetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come pervenuto alla venditrice e come dalla stessa posseduto con ogni accessorio, pertinenza, comunione e servitù attive e passive. Le parti precisano e convengono che la parte acquirente subentrerà in tutte le situazioni giuridiche soggettive attive e passive dipendenti da aiuti e/o contributi, anche Comunitari, connessi alle colture in atto sul terreno in oggetto.

3) La venditrice garantisce la titolarità della quota alienata e la libertà della stessa da ipoteche, oneri, trascrizioni

pregiudizievoli, privilegi anche di natura fiscale e diritti di terzi in genere.

I comparenti confermano di aver dispensato me notaio dall'effettuare le visure ipotecarie e catastali inerenti i cespiti in oggetto, dichiarando di aver provveduto a tanto personalmente.

4) Il prezzo della presente vendita è stato stabilito in EURO 600,00 (seicento virgola zero zero).

Detto prezzo la venditrice dichiara di averlo ricevuto prima di questo atto dagli acquirenti in favore dei quali rilascia quietanza di saldo.

5) Il signor GALASSO Antonio dichiara che il presente acquisto è escluso dalla comunione legale dei beni vigente con il coniuge, ai sensi dell'art. 179 lettera f) c.c., in quanto effettuato con denaro rinveniente da più donazioni di modico valore e dalla vendita di altri suoi beni personali ex art. 179 c.c., il tutto come espressamente riconosce la di lui moglie BASILE Teresa.

6) Si precisa che essendo esso GALASSO Antonio già proprietario della quota di 3/9 (tre noni) degli immobili in oggetto (giusta i titoli in premessa indicati), in conseguenza della presente vendita diviene proprietario degli immobili medesimi per la quota di 9/18 (nove diciottesimi).

7) Nel possesso legale e materiale di quanto venduto essi acquirenti vengono immessi da oggi, con ogni effetto utile ed oneroso.

8) Le spese a carico degli acquirenti i quali, evidenziando che gli immobili in oggetto sono ubicati in zona montana, chiedono le agevolazioni fiscali previste dall'art. 9 del D.P.R. n. 601/1973 ed all'uopo dichiarano: di essere coltivatori diretti; di effettuare il presente acquisto anche per l'arrotondamento e l'accorpamento della proprietà diretto coltivatrice posseduta in territorio montano;

di possedere in Morcone (BN):

- esso GALASSO Antonio circa ha 6.00.00 (ettari sei) di terreno;
- essa DEL GROSSO Lucia circa ha 5.00.00 (ettari cinque) di terreno.

DIVISIONE PARZIALE MEDIANTE STRALCIO DI QUOTA

1) I coniugi GALASSO Antonio e BASILE Teresa, ed i signori DEL GROSSO Lucia, GALASSO Carmine, GALASSO Massimo e GALASSO Rossella dichiarano di essere proprietari:

a) degli immobili siti in Morcone (BN), attualmente censiti nel Catasto Terreni al foglio 38, p.lle 185, 187, 188, 190 e 191, p.lle 186 e 189 (corti ai fabbricati) e nel Catasto Fabbricati al foglio 38, p.lle 186 sub 2 e 186 sub 3 e con le p.lle 189 sub 2, 189 sub 3, 189 sub 4 e 189 sub 5 :

- esso GALASSO Antonio per la quota di 9/18 (nove diciottesimi);
- essa DEL GROSSO Lucia per la quota di 3/18 (tre diciottesimi);
- essi germani GALASSO Carmine, GALASSO Massimo e GALASSO Rossella per la quota di 2/18 (due diciottesimi) ciascuno;

b) degli immobili siti in Morcone (BN), attualmente censiti nel Catasto Terreni al foglio 49, p.lle 522 e 523:

- esso GALASSO Antonio per la quota di 9/18 (nove diciottesimi);
- essa DEL GROSSO Lucia per la quota di 6/18 (sei diciottesimi);
- essi germani GALASSO Carmine, GALASSO Massimo e GALASSO Rossella per la quota di 1/18 (un diciottesimo) ciascuno;

c) degli immobili siti in Morcone (BN) attualmente censiti nel Catasto Terreni al foglio 52, p.lle 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256 e 257:

- essi GALASSO Antonio e BASILE Teresa, per la quota di 9/18 (nove diciottesimi) in regime di comunione legale dei beni;
- essa DEL GROSSO Lucia per la quota di 6/18 (sei diciottesimi);
- essi germani GALASSO Carmine, GALASSO Massimo e GALASSO Rossella per la quota di 1/18 (un diciottesimo) ciascuno;

d) degli immobili siti in Morcone (BN), attualmente censiti nel Catasto Terreni al foglio 38, p.lle 192, 193, 194, 195 e 196:

- esso GALASSO Antonio per la quota di 9/18 (nove diciottesimi);
- essa DEL GROSSO Lucia per la quota di 3/18 (tre diciottesimi);
- essi germani GALASSO Carmine, GALASSO Massimo e GALASSO Rossella per la quota di 2/18 (due diciottesimi) ciascuno.

I coniugi GALASSO Antonio e BASILE Teresa, per loro esigenze personali, hanno chiesto agli altri comproprietari, che hanno aderito, di poter uscire dallo stato di comunione e che venisse attribuita loro, la quota ad essi spettante sui cespiti innanzi descritti.

2) I costituiti coniugi GALASSO Antonio e BASILE Teresa, ed i signori DEL GROSSO Lucia, GALASSO Carmine, GALASSO Massimo e GALASSO Rossella, al fine di sciogliere parzialmente la comunione determinatasi sui beni innanzi detti in forza dei titoli indicati in premessa e della vendita che precede, convengono di attribuire, **a titolo di stralcio di quota divisionale**, in favore di **essi GALASSO Antonio e BASILE Teresa, quanto segue:**

A) In favore di esso **GALASSO Antonio, che accetta, la piena proprietà dei seguenti immobili siti nel Comune di Morcone (BN),** alla c.da Cuffiano e precisamente:

a) fondo rustico a destinazione agricola esteso ha 1.02.85 (ettari uno are due e centiare ottantacinque), con entro un pertinenziale fabbricato rurale a destinazione abitativa composto da vani catastali 5,5 (cinque virgola cinque) al piano terra e relative pertinenze agricole al piano terra (stalla-fienile, ovile e depositi) con circostante pertinenziale corte esclusiva (**p.lla 186**) della superficie di circa metri quadrati 4.510 (quattromilacinquecentodieci), compresa la superficie occupata dai detti fabbricati,

il tutto confinante con beni da attribuire a DEL GROSSO Lucia e figli, Giamei Franco, coniugi Ricci Carmelo - Zaccari Vitalina e fosso iemale;

censito il terreno nel Catasto Terreni al **foglio 38:**

- **part.lla 192**, pasc.cespuq.I, are 6.90, R.D.E. 0,36, R.A.E. 0,18,

- **part.lla 194**, s.IV, are 1.45, R.D.E. 0,15, R.A.E. 0,49,
- **part.lla 185**, s.IV, are 49.75, R.D.E.5,14, R.A.E. 16,70,
- **part.lla 187**, s.IV, are 44.75, R.D.E. 4,62, R.A.E. 15,02,
ed i pertinentziali fabbricati nel Catasto dei Fabbricati al **foglio 38**:

- **part.lla 186 sub 2**, categ.A/4, cl. 5, vani 5,5, R.C.E. 267,01,
piano T,

- **part.lla 186 sub 3**, categ.D/10, R.D.E. 1.790,00, piano T;

b) fondo rustico a destinazione agricola esteso ha 1.94.45 (ettari uno are novantacinque e centiare quarantacinque), confinante con beni da attribuire a Del Grosso Lucia e figli, Del Grosso Carlo, coniugi Ricci Carmelo e Zaccari Vitalina;

censito nel Catasto Terreni al **foglio 38**:

- **part.lla 196**, s.IV, are 90.65, R.D.E. 9,36, R.A.E. 30,43,

- **part.lla 191**, s.IV, ha 1.03.80, R.D.E. 10,72, R.A.E. 34, 85;

c) appezzamento di terreno a destinazione agricola esteso are 55.65 (are cinquantacinque e centiare sessantacinque), confinante con via comunale, Mancini Giovanni e Nicola e con germani Arianna Giorgio e Giovanni;

censito nel Catasto Terreni al **foglio 49**:

- **part.lla 522**, s.III, are 55.65, R.D.E. 11,50, R.A.E. 20,12;

Valore della presente quota EURO 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero).

B) In favore di essi coniugi GALASSO Antonio e BASILE Teresa che, in regime di comunione legale dei beni, accettano, la piena proprietà dei seguenti immobili siti in agro di Morcone (BN), alla c.da Cuffiano e precisamente:

a) appezzamento di terreno a destinazione agricola esteso are 21.30 (are ventuno e centiare trenta), confinante con via comunale e con Pilla Carmine per due lati;

censito nel Catasto Terreni al **foglio 52**:

- **p.lla 250**, s.III, are 21.30, R.D.E. 4,40, R.A.E. 7,70;

b) fondo rustico a destinazione agricola esteso ha 1.04.39 (ettari uno are quattro e centiare trentanove), confinante con beni da attribuire a Del Grosso Lucia e figli, Pilla Carmine e terreno dello stesso Galasso Antonio;

censito nel Catasto Terreni al **foglio 52**:

- **part.lla 254**, s.III, are 42.95, R.D.E. 8,87, R.A.E.15,53,

- **part.lla 256**, s.II, are 6.60, R.D.E. 2,05, R.A.E. 2,56,

- **part.lla 252**, s.II, are 54.84, R.D.E. 16,99, R.A.E. 21,24;

Valore della presente quota EURO 4.000,00 (quattromila virgola zero zero).

3) I costituiti GALASSO Antonio, BASILE Teresa, DEL GROSSO Lucia, GALASSO Carmine, GALASSO Massimo e GALASSO Rossella convengono altresì che restano attribuiti in comune, per le quote appresso dette, ad essi DEL GROSSO Lucia, GALASSO Carmine, GALASSO Massimo e GALASSO Rossella, tutti gli altri beni facenti parte della comunione derivante dai titoli di cui in premessa e dalla vendita che precede e precisamente restano attribuiti:

A) In favore di essa DEL GROSSO Lucia e dei di lei figli essi GALASSO Carmine, GALASSO Massimo e GALASSO Rossella, che accettano, rispettivamente per la quota di 3/9 (tre noni) la prima e di 2/9 (due noni) ciascuno gli altri tre la piena proprietà dei seguenti immobili siti in agro di Morcone (BN), alla c.da Cuffiano e precisamente:

a) fondo rustico a destinazione agricola esteso ha 2.16.66 (ettari due are sedici e centiare sessantasei), con entro:

- pertinenziale porzione di fabbricato rurale a destinazione abitativa composta da vani catastali 11,5 (undici virgola cinque) tra piano terra, primo e secondo;

- pertinenziale porzione di fabbricato in corso di costruzione che si sviluppa tra piano terra, primo e secondo, ciascuno dei quali della superficie di circa metri quadrati 80 (ottanta), del quale esistono le sole strutture portanti orizzontali e verticali in muratura a tufi, con tompagnatura perimetrale, e pertanto essa è priva di tramezzature, infissi, intonaco interno ed esterno, impianti elettrico, idrico, e di qualsiasi impianto in genere;

- relative pertinenze agricole al piano seminterrato e terra e precisamente stalla-fienile e depositi, rispettivamente della superficie di circa metri quadrati 158 (centocinquantotto) la stalla e di circa metri quadrati 13 (tredici) il deposito, il tutto con annessa pertinenziale corte esclusiva (**p.lla 189**) della superficie di circa metri quadrati 2.364 (duemilatrecentosessantaquattro), compresa la superficie occupata dai citati fabbricati;

il tutto confinante con fosso iemale, Del Grosso Carmela, Maria e Violanda e con beni attribuiti a Galasso Antonio;

censiti il terreno nel Catasto Terreni al **foglio 38:**

- **part.lla 188**, s.IV, ha 2.00.00, R.D.E. 20,66, R.A.E. 67,14,

- **part.lla 190**, s.IV, are 16.66, R.D.E. 1,72, R.A.E. 5,59;

i pertinenziali fabbricati rurali nel Catasto dei Fabbricati al **foglio 38:**

- **part.lla 189 sub 2**, categ.A/2, cl. 2, vani 11,5, R.C.E. 593,93, piano T-1-2,

- **part.lla 189 sub 3**, in corso di costruzione, piano T-1-2,

- **part.lla 189 sub 4**, categ.C/2, cl. 4, mq.13, R.C.E. 18,80, piano S1,

- **part.lla 189 sub 5**, categ.C/6, cl. 2, mq. 158, R.C.E. 244,80, piano T;

b) fondo rustico a destinazione agricola, esteso are 92.90 (are novantadue e centiare novanta), confinante con coniugi Ricci Carmelo e Zaccari Vitalina, Giamei Franco e con beni attribuiti a Galasso Antonio;

censito nel Catasto Terreni al **foglio 38:**

- **part.lla 193**, pasc.cespug.I, are 70.10, R.D.E. 3,62, R.A.E. 1,81,

- **part.lla 195**, s.IV, are 22.80, R.D.E.2,36, R.A.E. 7,65,

B) In favore di essa DEL GROSSO Lucia e dei di lei figli essi GALASSO Carmine, GALASSO Massimo e GALASSO Rossella, che

accettano, rispettivamente per la quota di 6/9 (sei noni) la prima e di 1/9 (un nono) ciascuno gli altri tre **la piena proprietà** dei seguenti immobili siti in agro di **Morccone (BN)**, alla c.da Cuffiano e precisamente:

a) appezzamento di terreno a destinazione agricola, esteso are 20.80 (are venti e centiare ottanta), confinante con Pilla Carmine per due lati e strada comunale;

censito nel Catasto Terreni al **foglio 52:**

- **part.lla 251**, s.III, are 20.80, R.D.E. 4,30, R.A.E. 7,52;

b) fondo rustico a destinazione agricola esteso ha 1.12.91 (ettari uno are dodici e centiare novantuno), confinante con Pilla Carmine, Ferrara Tommaso e con beni attribuiti a Galasso Antonio;

censiti nel Catasto Terreni al **foglio 52:**

- **part.lla 253**, s.II, are 87.26, R.D.E. 27,04, R.A.E. 33,80,

- **part.lla 255**, s.III, are 11.55, R.D.E. 2,39, R.A.E. 4,18,

- **part.lla 257**, s.II, are 14.10, R.D.E. 4,37, R.A.E. 5,46;

c) appezzamento di terreno a destinazione agricola, esteso are 49.55 (are quarantanove e centiare cinquantacinque), confinante con Caporaso Antonio, germani Arianna Giorgio e Giovanni e strada comunale;

censito nel Catasto Terreni al **foglio 49:**

- **part.lla 523**, s.III, are 49.55, R.D.E. 10,24, R.A.E. 17,91.

4) Gli immobili in oggetto vengono attribuiti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come pervenuti ai condividenti e come dagli stessi posseduti, con ogni diritto, accessorio, pertinenza, comunione e servitù e con tutti i proporzionali diritti su parti ed impianti comuni e condominiali.

5) In conseguenza della superiore assegnazione, i coniugi GALASSO Antonio e BASILE Teresa si dichiarano pienamente soddisfatti di ogni diritto che potesse ad essi competere sui beni comuni, nonché relativamente ai debiti e pesi inerenti i beni stessi ed ai relativi frutti maturati sino alla data odierna, rinunciando, anche a titolo transattivo, ad ogni eventuale pretesa sui beni residuati in comunione tra gli altri comproprietari, salva comunque la reciproca garanzia per le molestie ed evizioni derivanti da causa anteriore alla divisione ai sensi dell'art. 758 del codice civile.

6) Agli effetti fiscali le parti dichiarano:

- **che il valore dei cespiti attribuiti ad essi coniugi GALASSO Antonio e BASILE Teresa ammonta a complessivi euro 59.000,00 (cinquantanovemila virgola zero zero);**

- che la quota di fatto corrisponde a quella di diritto.

7) Le spese a carico dei condividenti.

PATTI COMUNI

1) I comparanti, previa le ammonizioni da me notaio ad essi fatte sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3, 47 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n.445, dichiarano:

A) in relazione alle norme edilizie che i lavori di costruzione dei fabbricati in oggetto sono stati iniziati in data anteriore

al 1° settembre 1967, ad eccezione:

a) del fabbricato di cui alla p.lla 186 sub 2 del foglio 38 che è stato costruito in virtù di Concessione Edilizia n. 107 rilasciata dal Sindaco del Comune di Morcone (BN) in data 7/12/1982;

b) dei fabbricati di cui alle p.lle 189 sub 2 e sub 3 del foglio 38 che sono stati ampliati con concessione edilizia n. 82 rilasciata dal Sindaco del Comune di Morcone (BN) in data 18/9/1995;

B) che i terreni in oggetto, di natura pascolo e boschiva, non sono stati percorsi o danneggiati dal fuoco;

C) che relativamente ai fabbricati in oggetto sussistono tutte le condizioni ed i requisiti, oggettivi e soggettivi, per l'assunzione della qualifica di fabbricati rurali, pertinenze di fondi rustici e per il connesso ottenimento degli sgravi fiscali, ed a tal fine sono state inoltrate dagli interessati apposite domande all'Agenzia delle Entrate di Benevento in data 20/9/2004, protocollo n. 2004089324, progressivo n. 2004024587 e successiva integrazione in data 1/2/2005 protocollo n.2005010352, progressivo n.2005002901 e in data 20/9/2004, nonchè protocollo n.2004089322, progressivo n. 2004024586 e successiva integrazione in data 1/2/2005 protocollo n.2005010359, progressivo n.2005002904.

2) I terreni in oggetto hanno la destinazione urbanistica riportata nel certificato rilasciato dal Comune di Morcone (BN) in data 16/3/2005 che in originale si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**, previa lettura da me datane ai comparenti, alla presenza dei testi.

I comparenti dichiarano che dalla data di rilascio del suddetto certificato non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici.

3) Le parti dispensano il Direttore dell'Agenzia del Territorio competente dall'iscrivere ipoteche d'ufficio.

Il presente atto da me notaio letto, presenti i testi, ai comparenti, che lo approvano, consta di quattro fogli di carta per facciate quindici, scritte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e da me notaio completate a mano e viene sottoscritto dalle parti, dai testi e da me Notaio, ad eccezione della signora GALASSO Giuseppa, la quale ha dichiarato di non saper firmare perchè analfabeta.

FIRMATO: GALASSO Antonio, BASILE Teresa, DEL GROSSO Lucia, GALASSO Carmine, GALASSO Massimo, GALASSO Rossella, VERRILLI Luciana, CAGGESE Giusi, Giovanni IANNELLA (Notaio); impronta del sigillo