

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)**

CAMPO EOLICO VIABILITA' E CAVIDOTTO MT

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_1

Cod.:ESPR/02/DEF

TITOLO:

**Relazione di stima- Comune di
Circello**

Proponente:COGEIN srl



Redazione:Studio Manfro

Timbro



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

		
	Data 30/01/2015	Pag. 1/8

Espropri e 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) e Morcone (BN).

Provincia di **Benevento**

Comune di **Circello**

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 delle opere suindicate, ad esclusione di quelle necessarie per la connessione alla Rete Elettrica Nazionale oggetto di altro Decreto di asservimento/esproprio, lavoro per il quale è stato emesso dalla **Regione Campania**, con effetto di 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:

L'energia elettrica prodotta dal parco eolico tramite 16 generatori eolici da 3 MW nominali, da realizzare in località "Piana Barone – Costa Pagliara" nel territorio del Comune di Circello (BN), sarà immessa nella rete di trasmissione nazionale (RTN) tramite un cavidotto MT da collegare alla futura stazione utente 30/150 kV "COGEIN" da collegare a sua volta ad una stazione elettrica di smistamento nel Comune di Morcone (BN).

Per la costruzione del suddetto parco eolico si rende necessaria l'occupazione definitiva e temporanea di aree in proprietà privata in Comune di Circello (BN) e Morcone (BN), ricorrendo a procedure di asservimento/esproprio.

 COMPAGNIA GENERALE INVESTIMENTI		
	Data 30/01/2015	Pag. 2/8

La presente relazione di stima prende in considerazione i terreni che ricadono nel **Comune di Circello (BN)**.

Le superfici necessarie alla realizzazione degli interventi di cui sopra sono state considerate e ripartite come di seguito esposto:

❖ **AREE IN ESPROPRIO IN DIRITTO DI SUPERFICIE**

Riguardano le superfici necessarie alla realizzazione e permanenza dell'impianto eolico e della cabina di consegna. Sono comprese esclusivamente le aree che non sono già oggetto di diritto di superficie:

- *basamenti degli aerogeneratori;*

❖ **AREE IN ASSERVIMENTO**

Riguardano tutte le superfici necessarie alla realizzazione, permanenza e fruibilità della viabilità esistente e da realizzare, delle piazzole di montaggio degli aerogeneratori nonché le superfici necessarie alla realizzazione e permanenza dei cavidotti elettrici interrati e le aree necessarie all'esercizio degli aerogeneratori consistenti nell'area di sorvolo delle pale degli stessi (tale area è stata conteggiata al netto delle aree ricadenti all'interno del cerchio già interessate dall'esproprio).

❖ **OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI AREE ASSERVITE**

Riguardano il periodo di realizzazione dei lavori con totale perdita di disponibilità delle aree asservite in capo ai proprietari.

❖ **OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI AREE NON SOGGETTE AD ESPROPRIO**

Riguardano le aree di cantiere e di deposito, non soggette a procedura ablatoria, che saranno interessate da occupazione temporanea per l'intera durata del cantiere per lo stoccaggio dei materiali del parco e per l'organizzazione di cantiere. Le superfici interessate saranno individuate e definite solo successivamente e all'esito del progetto esecutivo ed occupate con precìpuo decreto solo per la durata dei lavori occorrenti alla realizzazione delle opere.

			
		Data 30/01/2015	Pag. 3/8

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

Le aree oggetto di stima sono ubicate nel Comune di **Circello** in provincia di Benevento, e ricadono in zona territoriale omogenea del vigente P.R.G. classificata "**Zona agricola**". Tali particelle sono, inoltre, puntualmente individuate al N.C.T. come riferito nell'allegati sub lettera "A" alla presente.

DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' PER TERRENI NON EDIFICABILI.

Per la determinazione delle indennità provvisorie da offrire alle ditte proprietarie dei fondi occorrenti per la realizzazione delle opere in questione occorre determinare il più probabile valore venale delle stesse. Pertanto si è proceduto con l'analisi dei seguenti elementi:

- colture agricole effettivamente praticate sui terreni interessati;
- 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.);
- classamento al N.C.T. dei fondi interessati;
- classificazione urbanistica (Zona "Agricola");
- presenza/assenza di fabbricati rurali a servizio del terreno;
- ubicazione dei fondi e della loro geomorfologia;
- presenza nella zona di linee elettriche AT/MT e dell'eventuale presenza di sostegni e di stazioni elettriche.

Tali elementi sono stati determinanti per le indagini sui prezzi di mercato relativi a siti nello stesso comune o in zone limitrofe.

A tal fine sono state espletate le indagini e delle ricerche espletate presso alcuni notai della zona ed è stato possibile reperire i seguenti titoli ritenuti 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**

Con metodo squisitamente sintetico si è proceduto ad una attenta comparazione tra i terreni oggetto della presente procedura e i terreni riportati negli atti di compravendita di cui al punto 3 cui sono assimilabili. Quindi per la stima del più probabile valore di mercato sono stati presi in considerazione anche i prezzi di vendita offerti dalle agenzie immobiliari o su siti internet, nonché indagini dirette nel mercato. Si è pertanto giunti a ritenere che le aree interessate siano valutabili per la loro appetibilità sul mercato, secondo le destinazioni, negli importi al mq riferiti nella tabella che segue:

QUALITA'	V.E.M. (€/mq)
Seminativo	1.80
Seminativo arborato	2.20
Pascolo	0.65
Corte	50.00
Bosco alto	1.80
Orto irriguo	7.30
Ente urbano	50.00
Area rurale	50.00
Pascolo arborato	0.70
Pascolo cespugliato	0.60
Bosco ceduo	1.80
Uliveto	3.00
Vigneto	3.40

V.E.M. = valore economico di mercato.

		
	Data 30/01/2015	Pag. 5/8

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 le aree possiedono le medesime caratteristiche (morfologia, quota, distanza, vicinanza dalle viabilità principali, ecc.); pertanto si è scelto di attribuire a ciascuna qualità il medesimo valore al mq.

CRITERI E COEFFICIENTI DI CALCOLO ADOTTATI

L'indennità è stata valutata in base al Valore economico di mercato (V.E.M.) ed in base al diritto che si va a costituire sull'area, secondo tali relazioni:

Indennità di esproprio = superficie x V.E.M.

Indennità di asservimento = superficie x V.E.M.

Quest'ultima considerato che ai sensi dell'art. 44 del D.P.R. 327 del 8 giugno 2001 resta determinata nella "...permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà.

Si precisa che in base al diritto che si costituisce è stata determinata una incidenza sulla proprietà privata pari a :

- Larghezza fascia asservimento strade accesso pale eoliche: 25m;
- Larghezza fascia asservimento cavidotto MT 30 kV:
 - o 6m fino a 2 cavi;
 - o 8m fino a 3 cavi;
- Area da espropriare (diritto superficiario) 20x20m;
- Fascia di Asservimento Area sorvolo turbina (Diametro 112 mt);

Infine, relativamente alle aree di asservimento per il periodo di occupazione temporanea, è stata determinata, ai sensi dell'art. 50 del D.P.R. 327/2001, una **indennità** in misura della (superficie di occupazione x (V.E.M.)) /12 per ciascun anno di cantiere e per tutto il periodo dei lavori.

Ogni ulteriore elemento rinvenuto sulle aree in occasione della redazione dei verbali di consistenza sarà autonomamente stimato secondo il suo valore e l'incidenza sullo stesso dei diritti costituiti.

Data: 16/06/2015

 COMPAGNIA GENERALE INVESTIMENTI		
	Data 30/01/2015	Pag. 6/8

Allegato A.

Comune di Circello in provincia di Benevento

Particelle comprese nelle fasce da asservire come da decreto autorizzativo

Foglio 1

P.lle: 49, 47, 48, 93, 40, 202, 203, 230, 36, 35, 37, 34, 204, 205, 10, 11, "255 ex 236", 18, "264 ex 21", 197, 144, 22, "275 ex 87", 276 ex 87, 232, 228, 113, 143, 199, 114, 116, 117, 136, 137, 135.

Foglio 2

P.lle: 54, 45, 44, 53, 55, 284, 39, 33, 336, 287, 289, 285, 3, 360, 2, "393 ex 6", "399 ex 8", 10, 18, 27, 363, 38, 42, 41, 40, 58, 56, 60, 109, 305, 62, 64, 66, 115, 240, 238, 112, 307, 110, 306, 309, 108, 107, 113, 105, 258, 297, 204, 298, 276, 213, 214, 215, 205, 293, 200, 201, 202, 207, 211, 312, 228, 249, 212, 230, 254, 250, 229, 280, 248, 247, 246, 237.

Foglio 4

P.lle: 4, 69, 20, 7, 10, 14, 323, 21, 6, 5, 12, 13, 27, 8, 255, 327, 9, 62, 67, "490 ex 257", "491 ex 257", 256, 258, 19, 127, 11, 130, 92, 129, 15, 30, 40, 43, 46, 325, 326, 322, 34, 49, 56, 58, 37, 59, 229, 300, 301, 303, 304, 108, 107, 299, 305, 109, 112.

Foglio 8

P.lle: 52, 448, 15, 16, 385, 386, 37, 13, 384, 14, 36, 38, 39, 442, 56, 58, 134, "490 ex 476", 69, 390, 73, 72, 71, 165, 167, 164, 166, 168, 169, 118, 184, 193, 216, 223, 396, 213, 413, 219, 226, 227, 132, 423, 455, 453, 373, 311, 307, 313, 315, 309, 310, 312, "526 ex 359", 305.

Foglio 13

P.lle: 245, 728, "1186 ex 263", 241, 267, 758, 759, 147, 183, 182, 181, 166, 768, 146, 959, 986, 960, 961, 144, 180, 143, 1002, 157, 158, 154, 978, 1001, 159, 1021, 1009, 1011, 1031, 1045, 1042, 1039, 983, 977, 989, 1017, 1024, 1013, 1058, 1033, 1027, 1028, 1036, 975, "1136 ex 167", 1094 ex 168, 972, 979, 970, 982, 984, 116, 991, 969, 117, 118, 119, 849, 1015, 250, 251, "1165 ex 1003", 242, 265, 840, 268, 763, 269, 639, 270, 865, 864.

Foglio 12

P.lle: 39, 38, 401, 405, 34, "418 ex 27", 36, 37, 279, 278, 52, 10, 64, 65, 66, 69, 70, 382, 301, 11, 49, 68, 71, 261, 54, 254, 48, 40, 41, 253, 9, 29, "434 ex 27", 252, 67, 51, 50, "433 ex 28", 35, 297, 33, 74, 353, 373.

 COMPAGNIA GENERALE INVESTIMENTI		
	Data 30/01/2015	Pag. 7/8

Foglio 15

P.lle: 589, 592, 595, 588, 590, 593, 378, "612 ex 203", 610 ex 203, 193, 197, 199, 450, 198, 230, 449, 451, 457, 458, 177, 182, 444, 445, 202, 456, 180, 200, 170, 192, 468, 455, 176, 179, 452, 504, 505, 453, 374, 454, 439, 558, 183.

Foglio 11

P.lle: "230 ex 47".

Foglio 16

P.lle: 602, 102, 601, 655, 656, 657, 663, 660, 598, 599, 600, 651, 776, 113, 116, "893 ex 875", 931 ex 879, "970 ex 629", 584, "965 ex 629", 539, "948 ex 701", 628, 589, 591, 29, 419, 627, 590, 40, 41, 775, 777, 42, 31, 44, 719, 826, 625, 624, 529, 824.

Foglio 7

P.lle: 958, 284, 448, 141, 326, 944, 945, 941, 645, 699, 627, 953, 947, 962, 969, 965, 966, 967, 963, 964, 124, 121, 82, 517, 521, 522, 932, 119, 296, 120, 118, "1017 ex 488", 703, 95, 571, 931, 483, 702, 481, 478, 302, 514, 85, 519, 79, 78, 74, 53, 295, 678, 673, 680, 237, 679, 672, 236, 574, 572, 698, 267, 266, 265, 270, 280, 281, 269, 412, 282, 697, 482, 297, 298, 588, 273, 687, 274, 475, 477, 275, 276, 430, 294, 277, 278, 285, 286, 287, 652, 303, 293, 524, 314, 526.

			
		Data 30/01/2015	Pag. 8/8

Allegato B.

Atti di compravendita

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.IIIa 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.IIIa 48;

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

foglio 2, part.IIIa 45,

foglio 3, part.IIIa 24,

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

foglio 11, part.IIIe 124 e 139,

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

foglio 16, part.IIIe 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.IIIa 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.IIIa 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.IIIa 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.IIIa 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 mia 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.44354

Raccolta n.19630

COMPRAVENDITA CON AGEVOLAZIONI P.P.C.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici il giorno ventiquattro del mese di febbraio
(24/02/2015)

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

Innanzitutto a me **Avv. Giovanni IANNELLA**, Notaio residente in Benevento iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino, alla presenza dei testi, noti ed idonei signori:

- 1) CAGGESE Giusi, impiegata, nata a Benevento il 22 febbraio 1972, residente ivi;
- 2) IARRUSSO Benito, impiegato, nato a Benevento il 09 febbraio 1968, ivi residente;

SONO COMPARSI

1) TRONTO Giuseppina Domenica nata a Morcone (BN) il 04 giugno 1951 (cod.fisc.TRN GPP 51H44 F717D), ivi domiciliata, anche fiscalmente, alla contrada Piana n. 285, vedova;

2-3) i coniugi FORTUNATO Andrea nato a Morcone (BN) il giorno 08 dicembre 1957 (cod.fisc.FRT NDR 57T08 F717S) e **DI FIORE Carmelina** nata a Morcone (BN) il 24 dicembre 1960 (cod.fisc.DFR CML 60T64 F717F), domiciliati, anche fiscalmente, in Morcone (BN) alla contrada Coste n. 215, in regime di comunione legale dei beni;

4) FORTUNATO Marcella nata a Benevento il 02 ottobre 1986 (cod.fisc.FRT MCL 86R42 A783Q), domiciliata, anche fiscalmente, in Morcone (BN) alla contrada Coste n. 215, nubile.

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, ad eccezione di essi FORTUNATO Andrea e DI FIORE Carmelina che mi dichiarano essere genitori della signora FORTUNATO Marcella e mi chiedono di ricevere il presente atto col quale

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO APPRESSO:

1) La signora TRONTO Giuseppina Domenica ed i coniugi FORTUNATO Andrea e DI FIORE Carmelina, ciascuno per i propri diritti appresso precisati, e tutti solidalmente per quanto in oggetto, con le più ampie garanzie di legge

VENDONO E TRASFERISCONO

alla signora FORTUNATO Marcella, che accetta e compra, i seguenti immobili

immobili siti nel comune di Morcone (BN):

a) piena proprietà di intero appezzamento di terreno a destinazione agricola sito alla contrada Coste, esteso are 18.40 (are diciotto

e centiare quaranta), confinante con terreno appresso detto, beni Fortunato e strada, salvo altri;

censito nel Catasto Terreni al **foglio 20**:

- **part.lla 201**, seminativo III, are 18.40, R.D.E. 3,80, R.A.E. 6,65,

b) piena proprietà (ed ogni diritto reale anche di enfiteusi alla parte venditrice spettante) di intero appezzamento di terreno a destinazione agricola sito alla contrada Coste, esteso are 22.70 (are ventidue e centiare settanta), confinante con terreno innanzi detto, beni Fortunato e strada, salvo altri;

censito nel Catasto Terreni al **foglio 20**:

- **part.lla 425**, seminativo III, are 22.70, R.D.E. 4,69, R.A.E. 8,21, particella riportata in catasto con erronea indicazione di livello in favore del Amministrazione Comunale di Morcone, livello mai corrisposto;

c) piena proprietà (ed ogni diritto reale anche di enfiteusi alla parte venditrice spettante) di intera porzione di locale deposito sito alla contrada Coste s.n.c., della consistenza di metri quadrati 1 (uno) al piano terra, confinante con fabbricato appresso detto, strada ed altri terreni in oggetto;

censito nel Catasto Fabbricati al **foglio 35**:

- **part.lla 1479**, categ. C/2, cl. 6, mq. 1, R.C.E. 2.01, piano T, particella riportata in catasto con erronea indicazione di livello in favore del Amministrazione Comunale di Morcone, livello mai corrisposto;

d) piena proprietà di intero locale deposito terraneo sito alla Contrada Coste s.n.c., della superficie di circa metri quadrati 115 (centoquindici), confinante con fabbricato innanzi detto, Fortunato Andrea, Vascello Antonio e strada, salvo altri;

censito nel Catasto Fabbricati al **foglio 35**:

- **part.lla 1483**, categ. C/2, cl. 6, mq. 115, R.C.E. 231,63, piano T;

e) piena proprietà di intero fabbricato sito alla contrada Coste s.n.c., della superficie di circa metri quadrati 138 (centotrentotto) tra piano terra e primo, confinante con Fortunato Andrea per tre lati e Vascello Antonio, salvo altri;

censito nel Catasto Fabbricati al **foglio 35**:

- **part.lla 1481**, categ. C/6, cl. 4, mq. 138, R.C.E. 299,34, piano T-1;

immobili siti nel comune di Santa Croce del Sannio (BN):

a) piena proprietà di intero appezzamento di terreno a destinazione agricola sito alla contrada Pechete o San Giovanni esteso ha 2.74.28 (ettari due are settantaquattro e centiare ventotto), con entro fabbricato rurale diruto, confinante con Fortunato Giuseppe, Di Maria Giuseppe, Di Maria Pasqualino e ruscello, salvo

altri;

censito nel Catasto Terreni al **foglio 21**:

- **part.lla 73, fabbricato diruto**, ca 38;

- **part.lla 143, di complessive ha 1.36.90, di cui:**

PORZ. AA, seminativo III, ha 1.23.79, R.D.E. 19,18, R.A.E. 44,75;

PORZ. AB, uliveto I, are 13.11, R.D.E. 2,37, R.A.E. 2,71;

- **part.lla 68, di complessive ha 1.37.00, di cui:**

PORZ. AA, seminativo III, ha 1.20.32, R.D.E. 18,64, R.A.E. 43,50;

PORZ. AB, uliveto I, are 3.22, R.D.E. 0,58, R.A.E. 0,67;

PORZ. AC, pascolo arborato II, are 13.46, R.D.E. 1,04, R.A.E. 0,42.

Le parti precisano:

- che i fabbricati in oggetto, tutti di natura rurale, costituiscono pertinenza dei terreni stessi in oggetto e di altri limitrofi terreni già detenuti da essa acquirente;

- che relativamente ai ridetti fabbricati sussistono tutti i requisiti e le condizioni, oggettive e soggettive, per il riconoscimento della ruralità a fini fiscali, essendo gli stessi, tra l'altro, già utilizzati dall'acquirente, unitamente ai terreni medesimi in oggetto, per l'esercizio della sua attività di coltivatrice diretto;

- che pertanto il reddito dei fabbricati stessi in oggetto è incluso in quello inerente i terreni medesimi in oggetto (cfr. Circolare Ministero Finanze 21 marzo 2000 n.50/E).

2) Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n.52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale dei fabbricati in oggetto, di cui alle dette **part.lle 1479, 1481 e 1483 del foglio 35**, come sopra riportati, riguardano quanto raffigurato nelle relative rispettive ultime 3 (tre) planimetrie regolarmente depositate in catasto, che in copia non autentica - previa visione ed approvazione delle parti - **si allegano al presente atto sotto le lettere A), B) e C)** e di cui i comparenti, presenti i testi, mi dispensano dalla lettura;

- i venditori dichiarano che i detti dati catastali dei fabbricati in oggetto, di cui alle dette **part.lle 1479, 1481 e 1483 del foglio 35**, e le citate relative planimetrie allegate, sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

Le parti dichiarano che relativamente all'immobile in oggetto di cui alla detta **particella 73 del foglio 21** non sussistono i presupposti per l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto

la ridetta particella 73 del foglio 21 identifica fabbricato diruto in disuso, per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto dei fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28.

3) I venditori dichiarano che:

A) il terreno di cui alle part.lle 201 e 425 del foglio 20 viene alienato da essa TRONTO Giuseppina Domenica ad essa pervenuto:

- **la particella 201** in virtù di atto di Divisione a rogito per notar Francesco Lombardi di Morcone (BN) in data 26 gennaio 1991 rep. 21614, reg.to a Benevento il giorno 08 febbraio 1991 al n. 980;
- **la particella 425** in virtù di atto di trasferimento a titolo oneroso in corrispettivo di mantenimento a rogito per notar Pasqualino Franco di Cerreto Sannita (BN) in data 14 settembre 1993 rep. 1050, reg.to a Cerreto Sannita il 1° ottobre 1993 al n. 191 e trascritto a Benevento il 13 ottobre 1993 al n. 7821 R.P.;

B) il terreno di cui alla part.lla 143 del foglio 21 viene alienato:

- **per la quota di 1/2 (un mezzo) dell'intero solo da esso FORTUNATO Andrea** quota ad esso pervenuta in virtù di successione legittima al padre Fortunato Giuseppe (nato a Morcone (BN) il 16 settembre 1932) apertasi il 24 ottobre 2000, giusta dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Benevento ove trovasi identificata al n. 81, vol. 642;

- **per la quota di 1/2 (un mezzo) dell'intero congiuntamente da essi coniugi FORTUNATO Andrea e DI FIORE Carmelina** quota pervenuta ad esso FORTUNATO Andrea, stante la vigenza del regime della comunione legale dei beni con la di lui moglie essa DI FIORE Carmelina, in virtù di atto di permuta a mio rogito in data 10 marzo 2009 rep. 30305, reg.to a Benevento il 24 marzo 2009 al n. 2568 e trascritto ivi il 24 marzo 2009 al n. 2619 R.P.;

C) gli immobili di cui alle part.lle 68 e 73 del foglio 21 ed di cui alle part.lle 1479, 1481 e 1483 del foglio 35 vengono alienati solo da esso FORTUNATO Andrea ad esso pervenuti in virtù di atto di Divisione a rogito per notar Francesco Iazeolla di Benevento in data 19 maggio 2007 rep. 80398, reg.to a Benevento il 18 giugno 2007 al n. 3512.

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.

Le parti dichiarano che provvederanno in proprio a curare,

eventualmente trascrizioni di accettazioni d'eredità d'interesse per il presente atto.

3) Gli immobili in oggetto vengono compravenduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come pervenuti ai venditori e come dagli stessi posseduti con ogni diritto, accessorio, pertinenza, comunione e servitù, attiva e passiva. Le parti convengono che resta a carico della parte venditrice ogni onere, spesa, imposta e tassa, afferente gli immobili in oggetto maturata fino ad oggi, pur se accertata successivamente.

4) I venditori garantiscono ciascuno la 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.

5) Il prezzo della presente vendita è stato stabilito in complessivi EURO 52.200,00 (cinquantadue miladuecento virgola zero zero) di cui:

- euro 2.200,00 (duemiladuecento virgola zero zero) per i terreni di cui alle part.lle 201 e 425 di spettanza di essa TRONTO Giuseppina Domenica;
- euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) per il terreno di cui alla part.lla 143, da ripartire tra i venditori dello stesso in proporzione alle rispettive quote alienate;
- euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) per i terreni di cui alle part.lle 73 e 68 di spettanza di esso FORTUNATO Andrea;
- euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) per i pertinenziali fabbricati rurali di cui alle part.lle 1479, 1481 e 1483.

I comparenti, 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 di immobili è stata conclusa senza alcun intervento o opera professionale di mediatori;

B)

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

- assegno bancario non trasferibile di euro 2.200,00 (duemiladuecento virgola zero zero) n. 3675639430/08, tratto in data 19 gennaio 2015 su conto corrente in essere presso Unicredit s.p.a., filiale di Bojano, all'ordine di essa TRONTO Giuseppina Domenica;
- due assegni circolari non trasferibili, ciascuno di euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero), emessi dalla

Unicredit s.p.a., filiale di Bojano, entrambi all'ordine di essi FORTUNATO Andrea, come richiesto anche da essa DI FIORE Carmelina, rispettivamente:

- assegno n. 7319364311/12 in data 12 febbraio 2015;
- assegno n. 7319364314/02 in data 19 febbraio 2015.

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 detta somma tra essi venditori stessi, essendosi pattuita la solidarietà attiva del relativo credito.

Essi FORTUNATO Andrea e DI FIORE Carmelina dichiarano di non aver mai effettuato donazioni in favore di essa FORTUNATO Marcella.

6) Il terreno in oggetto ha la destinazione urbanistica riportata nel certificato rilasciato dal Comune di Morcone (BN) in data 10 febbraio 2015, e nel certificato rilasciato dal Comune di Santa Croce del Sannio (BN) in data 11 febbraio 2015, che in originale si allegano al presente atto rispettivamente sotto **le lettere D) ed E)** previa lettura da me notaio datane ai comparenti, presenti i testi.

I venditori dichiarano che dalle date di rilascio dei suddetti certificati non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici e che il terreno in oggetto non è stato percorso e/o danneggiato dal fuoco.

7) I venditori, ai sensi e per gli effetti degli art. 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, da me notaio ammoniti sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, con riferimento alla normativa sull'edilizia, dichiarano che tutti i fabbricati in oggetto sono stati realizzati in data anteriore al 1° settembre 1967.

8) Le parti dichiarano di essere state da me notaio edotte su tutti gli obblighi inerenti la certificazione e la prestazione energetica di edifici di cui al D.Lgs. 192/2005.

9) 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.

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

11) Le spese del presente atto sono a carico dell'acquirente, la quale chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali per 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 al

D.LGS. n.99/2004 e successive modifiche ed integrazioni), ed a tal fine dichiara: - di dedicare abitualmente la propria attività manuale alla lavorazione della terra e di essere iscritta alla gestione previdenziale ed assistenziale per coltivatori diretti dell'INPS; - che il presente atto ha ad oggetto trasferimento a titolo oneroso di terreni e relative pertinenze qualificati agricoli in base a strumenti urbanistici vigenti; - di essere altresì imprenditrice agricola professionale in quanto in possesso di tutti i requisiti previsti dall'art.1 del D.LGS. n.99/2004. Il presente atto da me notaio letto, presenti i testi, ai comparenti che lo approvano, consta di tre fogli di carta per facciate dieci, scritte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e da me notaio completate a mano e viene sottoscritto alle ore sedici e minuti cinquantacinque.

FIRMATO:TRONTO Giuseppina Domenica, FORTUNATO Andrea, DI FIORE Carmelina, FORTUNATO Marcella, CAGGESE Giusi, IARRUSSO Benito

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 comparenti.

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.

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)**

CAMPO EOLICO VIABILITA' E CAVIDOTTO MT

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_2

Cod.:ESPR/02/DEF

TITOLO:

**Relazione di stima- Comune di
Morcone**

Proponente:COGEIN srl



Redazione:Studio Manfro

Timbro



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

La presente relazione di stima prende in considerazione i terreni che ricadono nel **Comune di Morcone(BN)**.

Le superfici necessarie alla realizzazione degli interventi di cui sopra sono state considerate e ripartite come di seguito esposto:

❖ AREE IN ASSERVIMENTO

Riguardano tutte le superfici necessarie alla realizzazione e permanenza dei cavidotti elettrici interrati.

❖ OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI AREE ASSERVITE

Riguardano il periodo di realizzazione dei lavori con totale perdita di disponibilità delle aree asservite in capo ai proprietari.

❖ OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI AREE NON SOGGETTE AD ESPROPRIO

Riguardano le aree di cantiere e di deposito, non soggette a procedura ablatoria, che saranno interessate da occupazione temporanea per l'intera durata del cantiere per lo stoccaggio dei materiali del parco e per l'organizzazione di cantiere. Le superfici interessate saranno individuate e definite solo successivamente e all'esito del progetto esecutivo ed occupate con precipuo decreto solo per la durata dei lavori occorrenti alla realizzazione delle opere.

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 territoriale omogenea del vigente P.R.G. classificata "**E: Zona territoriale omogenea agricola**". Tali particelle sono, inoltre, puntualmente individuate al N.C.T. come riferito nell'allegati sub lettera "A" alla presente.

DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' PER TERRENI NON EDIFICABILI.

Per la determinazione delle indennità provvisorie da offrire alle ditte proprietarie dei fondi occorrenti per la realizzazione delle opere in questione occorre determinare il più probabile valore venale delle stesse. Pertanto si è proceduto con l'analisi dei seguenti elementi:

- colture agricole effettivamente praticate sui terreni interessati;
- caratteristiche del fondo (ovvero fattori estrinseci e intrinseci, come ad esempio:

Elaborato		Verificato			Approvato
M. Manfro	30/01/2015	V. Criscuolo	G. De Masi		COGEIN S.r.l.

accesso diretto da strade asfaltate, fornitura di e.e., di acqua ad uso irriguo e/o potabile, ecc.);

- classamento al N.C.T. dei fondi interessati;
- classificazione urbanistica (Zona "E");
- presenza/assenza di fabbricati rurali a servizio del terreno;
- ubicazione dei fondi e della loro geomorfologia;
- presenza nella zona di linee elettriche AT/MT e dell'eventuale presenza di sostegni e di stazioni elettriche.

Tali elementi sono stati determinanti per le indagini sui prezzi di mercato relativi a siti nello stesso comune o in zone limitrofe.

A tal fine sono state espletate le indagini e delle ricerche espletate presso alcuni notai della zona ed è stato possibile reperire i seguenti titoli ritenuti 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**

Con metodo squisitamente sintetico si è proceduto ad una attenta comparazione tra i terreni oggetto della presente procedura e i terreni riportati negli atti di compravendita di cui al punto 3 cui sono assimilabili. Quindi per la stima del più probabile valore di mercato sono stati presi in considerazione anche i prezzi di vendita offerti dalle agenzie immobiliari o su siti internet, nonché indagini dirette nel mercato. Si è pertanto giunti a ritenere che le aree interessate siano valutabili per la loro appetibilità sul mercato, secondo le destinazioni, negli importi al mq riferiti nella tabella che segue:

Elaborato		Verificato			Approvato
M. Manfro	30/01/2015	V. Criscuolo	G. De Masi		COGEIN S.r.l.

			
		Data 16/06/2015	Pag. 4 a 6/6

QUALITA'	V.E.M. (€/mq)
Seminativo	2.00
Corte	50.00

V.E.M. = valore economico di mercato.

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 le aree possiedono le medesime caratteristiche (morfologia, quota, distanza, vicinanza dalle viabilità principali, ecc.); pertanto si è scelto di attribuire a ciascuna qualità il medesimo valore al mq.

CRITERI E COEFFICIENTI DI CALCOLO ADOTTATI

L'indennità è stata valutata in base al Valore economico di mercato (V.E.M.) ed in base al diritto che si va a costituire sull'area, secondo tali relazioni:

$$\text{Indennità di asservimento} = \text{superficie} \times \text{V.E.M.}$$

Quest'ultima considerato che ai sensi dell'art. 44 del D.P.R. 327 del 8 giugno 2001 resta determinata nella "...permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà.

Si precisa che in base al diritto che si costituisce è stata determinata una incidenza sulla proprietà privata pari a :

- Larghezza fascia asservimento cavidotto MT 30 kV:
 - o 6m fino a 2 cavi;
 - o 8m fino a 3 cavi;

Infine, relativamente alle aree di asservimento per il periodo di occupazione temporanea, è stata determinata, ai sensi dell'art. 50 del D.P.R. 327/2001, una indennità in misura della (superficie di occupazione x (V.E.M.)) /12 per ciascun anno di cantiere e per tutto il periodo dei lavori.

Ogni ulteriore elemento rinvenuto sulle aree in occasione della redazione dei verbali di consistenza sarà autonomamente stimato secondo il suo valore e l'incidenza sullo stesso dei diritti costituiti.

Data:

16/06/2015

Elaborato		Verificato			Approvato
M. Manfro	30/01/2015	V. Criscuolo	G. De Masi		COGEIN S.r.l.

			
		Data 16/06/2015	Pag. 5 a 6/6

Allegato A.

Comune di Morcone in provincia di Benevento

Particelle comprese nelle fasce da asservire come da decreto autorizzativo

Foglio 24

P.lle: 271, 226, 204, 225, 58.

Foglio 37

P.lle: 7, 6, 5, 3, 4, 377, 2.

Elaborato		Verificato			Approvato
M. Manfro	30/01/2015	V. Criscuolo	G. De Masi		COGEIN S.r.l.

fonte: <http://burc.regione.campania.it>

			
		Data 16/06/2015	Pag. 6 a 6/6

Allegato B.

Atti di compravendita

Elaborato		Verificato			Approvato
M. Manfro	30/01/2015	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.IIIa 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.IIIa 48;

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

foglio 2, part.IIIa 45,

foglio 3, part.IIIa 24,

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

foglio 11, part.IIIe 124 e 139,

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

foglio 16, part.IIIe 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.IIIa 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.IIIa 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.IIIa 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.IIIa 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 mia 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.44354

Raccolta n.19630

COMPRAVENDITA CON AGEVOLAZIONI P.P.C.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici il giorno ventiquattro del mese di febbraio
(24/02/2015)

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

Innanzitutto a me **Avv. Giovanni IANNELLA**, Notaio residente in Benevento iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino, alla presenza dei testi, noti ed idonei signori:

- 1) CAGGESE Giusi, impiegata, nata a Benevento il 22 febbraio 1972, residente ivi;
- 2) IARRUSSO Benito, impiegato, nato a Benevento il 09 febbraio 1968, ivi residente;

SONO COMParsi

1) TRONTO Giuseppina Domenica nata a Morcone (BN) il 04 giugno 1951 (cod.fisc.TRN GPP 51H44 F717D), ivi domiciliata, anche fiscalmente, alla contrada Piana n. 285, vedova;

2-3) i coniugi FORTUNATO Andrea nato a Morcone (BN) il giorno 08 dicembre 1957 (cod.fisc.FRT NDR 57T08 F717S) e **DI FIORE Carmelina** nata a Morcone (BN) il 24 dicembre 1960 (cod.fisc.DFR CML 60T64 F717F), domiciliati, anche fiscalmente, in Morcone (BN) alla contrada Coste n. 215, in regime di comunione legale dei beni;

4) FORTUNATO Marcella nata a Benevento il 02 ottobre 1986 (cod.fisc.FRT MCL 86R42 A783Q), domiciliata, anche fiscalmente, in Morcone (BN) alla contrada Coste n. 215, nubile.

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, ad eccezione di essi FORTUNATO Andrea e DI FIORE Carmelina che mi dichiarano essere genitori della signora FORTUNATO Marcella e mi chiedono di ricevere il presente atto col quale

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO APPRESSO:

1) La signora TRONTO Giuseppina Domenica ed i coniugi FORTUNATO Andrea e DI FIORE Carmelina, ciascuno per i propri diritti appresso precisati, e tutti solidalmente per quanto in oggetto, con le più ampie garanzie di legge

VENDONO E TRASFERISCONO

alla signora FORTUNATO Marcella, che accetta e compra, i seguenti immobili

immobili siti nel comune di Morcone (BN):

a) piena proprietà di intero appezzamento di terreno a destinazione agricola sito alla contrada Coste, esteso are 18.40 (are diciotto

e centiare quaranta), confinante con terreno appresso detto, beni Fortunato e strada, salvo altri;

censito nel Catasto Terreni al **foglio 20**:

- **part.lla 201**, seminativo III, are 18.40, R.D.E. 3,80, R.A.E. 6,65,

b) piena proprietà (ed ogni diritto reale anche di enfiteusi alla parte venditrice spettante) di intero appezzamento di terreno a destinazione agricola sito alla contrada Coste, esteso are 22.70 (are ventidue e centiare settanta), confinante con terreno innanzi detto, beni Fortunato e strada, salvo altri;

censito nel Catasto Terreni al **foglio 20**:

- **part.lla 425**, seminativo III, are 22.70, R.D.E. 4,69, R.A.E. 8,21, particella riportata in catasto con erronea indicazione di livello in favore del Amministrazione Comunale di Morcone, livello mai corrisposto;

c) piena proprietà (ed ogni diritto reale anche di enfiteusi alla parte venditrice spettante) di intera porzione di locale deposito sito alla contrada Coste s.n.c., della consistenza di metri quadrati 1 (uno) al piano terra, confinante con fabbricato appresso detto, strada ed altri terreni in oggetto;

censito nel Catasto Fabbricati al **foglio 35**:

- **part.lla 1479**, categ. C/2, cl. 6, mq. 1, R.C.E. 2.01, piano T, particella riportata in catasto con erronea indicazione di livello in favore del Amministrazione Comunale di Morcone, livello mai corrisposto;

d) piena proprietà di intero locale deposito terraneo sito alla Contrada Coste s.n.c., della superficie di circa metri quadrati 115 (centoquindici), confinante con fabbricato innanzi detto, Fortunato Andrea, Vascello Antonio e strada, salvo altri;

censito nel Catasto Fabbricati al **foglio 35**:

- **part.lla 1483**, categ. C/2, cl. 6, mq. 115, R.C.E. 231,63, piano T;

e) piena proprietà di intero fabbricato sito alla contrada Coste s.n.c., della superficie di circa metri quadrati 138 (centotrentotto) tra piano terra e primo, confinante con Fortunato Andrea per tre lati e Vascello Antonio, salvo altri;

censito nel Catasto Fabbricati al **foglio 35**:

- **part.lla 1481**, categ. C/6, cl. 4, mq. 138, R.C.E. 299,34, piano T-1;

immobili siti nel comune di Santa Croce del Sannio (BN):

a) piena proprietà di intero appezzamento di terreno a destinazione agricola sito alla contrada Pechete o San Giovanni esteso ha 2.74.28 (ettari due are settantaquattro e centiare ventotto), con entro fabbricato rurale diruto, confinante con Fortunato Giuseppe, Di Maria Giuseppe, Di Maria Pasqualino e ruscello, salvo

altri;

censito nel Catasto Terreni al **foglio 21**:

- **part.lla 73, fabbricato diruto**, ca 38;

- **part.lla 143, di complessive ha 1.36.90, di cui:**

PORZ. AA, seminativo III, ha 1.23.79, R.D.E. 19,18, R.A.E. 44,75;

PORZ. AB, uliveto I, are 13.11, R.D.E. 2,37, R.A.E. 2,71;

- **part.lla 68, di complessive ha 1.37.00, di cui:**

PORZ. AA, seminativo III, ha 1.20.32, R.D.E. 18,64, R.A.E. 43,50;

PORZ. AB, uliveto I, are 3.22, R.D.E. 0,58, R.A.E. 0,67;

PORZ. AC, pascolo arborato II, are 13.46, R.D.E. 1,04, R.A.E. 0,42.

Le parti precisano:

- che i fabbricati in oggetto, tutti di natura rurale, costituiscono pertinenza dei terreni stessi in oggetto e di altri limitrofi terreni già detenuti da essa acquirente;

- che relativamente ai ridetti fabbricati sussistono tutti i requisiti e le condizioni, oggettive e soggettive, per il riconoscimento della ruralità a fini fiscali, essendo gli stessi, tra l'altro, già utilizzati dall'acquirente, unitamente ai terreni medesimi in oggetto, per l'esercizio della sua attività di coltivatrice diretto;

- che pertanto il reddito dei fabbricati stessi in oggetto è incluso in quello inerente i terreni medesimi in oggetto (cfr. Circolare Ministero Finanze 21 marzo 2000 n.50/E).

2) Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n.52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale dei fabbricati in oggetto, di cui alle dette **part.lle 1479, 1481 e 1483 del foglio 35**, come sopra riportati, riguardano quanto raffigurato nelle relative rispettive ultime 3 (tre) planimetrie regolarmente depositate in catasto, che in copia non autentica - previa visione ed approvazione delle parti - **si allegano al presente atto sotto le lettere A), B) e C)** e di cui i comparenti, presenti i testi, mi dispensano dalla lettura;

- i venditori dichiarano che i detti dati catastali dei fabbricati in oggetto, di cui alle dette **part.lle 1479, 1481 e 1483 del foglio 35**, e le citate relative planimetrie allegate, sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

Le parti dichiarano che relativamente all'immobile in oggetto di cui alla detta **particella 73 del foglio 21** non sussistono i presupposti per l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto

la ridetta particella 73 del foglio 21 identifica fabbricato diruto in disuso, per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto dei fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28.

3) I venditori dichiarano che:

A) il terreno di cui alle part.lle 201 e 425 del foglio 20 viene alienato da essa TRONTO Giuseppina Domenica ad essa pervenuto:

- **la particella 201** in virtù di atto di Divisione a rogito per notar Francesco Lombardi di Morcone (BN) in data 26 gennaio 1991 rep. 21614, reg.to a Benevento il giorno 08 febbraio 1991 al n. 980;
- **la particella 425** in virtù di atto di trasferimento a titolo oneroso in corrispettivo di mantenimento a rogito per notar Pasqualino Franco di Cerreto Sannita (BN) in data 14 settembre 1993 rep. 1050, reg.to a Cerreto Sannita il 1° ottobre 1993 al n. 191 e trascritto a Benevento il 13 ottobre 1993 al n. 7821 R.P.;

B) il terreno di cui alla part.lle 143 del foglio 21 viene alienato:

- **per la quota di 1/2 (un mezzo) dell'intero solo da esso FORTUNATO Andrea** quota ad esso pervenuta in virtù di successione legittima al padre Fortunato Giuseppe (nato a Morcone (BN) il 16 settembre 1932) apertasi il 24 ottobre 2000, giusta dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Benevento ove trovasi identificata al n. 81, vol. 642;

- **per la quota di 1/2 (un mezzo) dell'intero congiuntamente da essi coniugi FORTUNATO Andrea e DI FIORE Carmelina** quota pervenuta ad esso FORTUNATO Andrea, stante la vigenza del regime della comunione legale dei beni con la di lui moglie essa DI FIORE Carmelina, in virtù di atto di permuta a mio rogito in data 10 marzo 2009 rep. 30305, reg.to a Benevento il 24 marzo 2009 al n. 2568 e trascritto ivi il 24 marzo 2009 al n. 2619 R.P.;

C) gli immobili di cui alle part.lle 68 e 73 del foglio 21 ed di cui alle part.lle 1479, 1481 e 1483 del foglio 35 vengono alienati solo da esso FORTUNATO Andrea ad esso pervenuti in virtù di atto di Divisione a rogito per notar Francesco Iazeolla di Benevento in data 19 maggio 2007 rep. 80398, reg.to a Benevento il 18 giugno 2007 al n. 3512.

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.

Le parti dichiarano che provvederanno in proprio a curare,

eventualmente trascrizioni di accettazioni d'eredità d'interesse per il presente atto.

3) Gli immobili in oggetto vengono compravenduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come pervenuti ai venditori e come dagli stessi posseduti con ogni diritto, accessorio, pertinenza, comunione e servitù, attiva e passiva. Le parti convengono che resta a carico della parte venditrice ogni onere, spesa, imposta e tassa, afferente gli immobili in oggetto maturata fino ad oggi, pur se accertata successivamente.

4) I venditori garantiscono ciascuno la 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.

5) Il prezzo della presente vendita è stato stabilito in complessivi EURO 52.200,00 (cinquantadue miladuecento virgola zero zero) di cui:

- euro 2.200,00 (duemiladuecento virgola zero zero) per i terreni di cui alle part.lle 201 e 425 di spettanza di essa TRONTO Giuseppina Domenica;
- euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) per il terreno di cui alla part.lla 143, da ripartire tra i venditori dello stesso in proporzione alle rispettive quote alienate;
- euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) per i terreni di cui alle part.lle 73 e 68 di spettanza di esso FORTUNATO Andrea;
- euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) per i pertinenziali fabbricati rurali di cui alle part.lle 1479, 1481 e 1483.

I comparanti, 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 di immobili è stata conclusa senza alcun intervento o opera professionale di mediatori;

B)

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

- assegno bancario non trasferibile di euro 2.200,00 (duemiladuecento virgola zero zero) n. 3675639430/08, tratto in data 19 gennaio 2015 su conto corrente in essere presso Unicredit s.p.a., filiale di Bojano, all'ordine di essa TRONTO Giuseppina Domenica;
- due assegni circolari non trasferibili, ciascuno di euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero), emessi dalla

Unicredit s.p.a., filiale di Bojano, entrambi all'ordine di essi FORTUNATO Andrea, come richiesto anche da essa DI FIORE Carmelina, rispettivamente:

- assegno n. 7319364311/12 in data 12 febbraio 2015;
- assegno n. 7319364314/02 in data 19 febbraio 2015.

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 detta somma tra essi venditori stessi, essendosi pattuita la solidarietà attiva del relativo credito.

Essi FORTUNATO Andrea e DI FIORE Carmelina dichiarano di non aver mai effettuato donazioni in favore di essa FORTUNATO Marcella.

6) Il terreno in oggetto ha la destinazione urbanistica riportata nel certificato rilasciato dal Comune di Morcone (BN) in data 10 febbraio 2015, e nel certificato rilasciato dal Comune di Santa Croce del Sannio (BN) in data 11 febbraio 2015, che in originale si allegano al presente atto rispettivamente sotto **le lettere D) ed E)** previa lettura da me notaio datane ai comparenti, presenti i testi.

I venditori dichiarano che dalle date di rilascio dei suddetti certificati non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici e che il terreno in oggetto non è stato percorso e/o danneggiato dal fuoco.

7) I venditori, ai sensi e per gli effetti degli art. 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, da me notaio ammoniti sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, con riferimento alla normativa sull'edilizia, dichiarano che tutti i fabbricati in oggetto sono stati realizzati in data anteriore al 1° settembre 1967.

8) Le parti dichiarano di essere state da me notaio edotte su tutti gli obblighi inerenti la certificazione e la prestazione energetica di edifici di cui al D.Lgs. 192/2005.

9) 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.

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

11) Le spese del presente atto sono a carico dell'acquirente, la quale chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali per 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 al

D.LGS. n.99/2004 e successive modifiche ed integrazioni), ed a tal fine dichiara: - di dedicare abitualmente la propria attività manuale alla lavorazione della terra e di essere iscritta alla gestione previdenziale ed assistenziale per coltivatori diretti dell'INPS; - che il presente atto ha ad oggetto trasferimento a titolo oneroso di terreni e relative pertinenze qualificati agricoli in base a strumenti urbanistici vigenti; - di essere altresì imprenditrice agricola professionale in quanto in possesso di tutti i requisiti previsti dall'art.1 del D.LGS. n.99/2004. Il presente atto da me notaio letto, presenti i testi, ai comparenti che lo approvano, consta di tre fogli di carta per facciate dieci, scritte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e da me notaio completate a mano e viene sottoscritto alle ore sedici e minuti cinquantacinque.

FIRMATO:TRONTO Giuseppina Domenica, FORTUNATO Andrea, DI FIORE Carmelina, FORTUNATO Marcella, CAGGESE Giusi, IARRUSSO Benito

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 comparenti.

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.