



Città di Benevento

SETTORE URBANISTICA

Via del Pomerio (Piazzale A. Iannelli) - 82100 Benevento

e-mail: antonella.moretti@comunebn.it Pec: urbanistica@pec.comunebn.it

Dirigente: arch. Antonella Moretti

ACCORDO DI PROGRAMMA

(ai sensi dell'art. 34 D. Lgs 267/2000, dell'art. 12 L.R. Campania 16/04 e dell'art. 5 R.R. Campania n. 5/ 2011)

Progetto per la realizzazione di un campo da golf con annesso complesso sportivo-turistico di notevole interesse pubblico e sociale denominato “TIERRA SAMNIUM GOLF CLUB”

L'anno 2024, il giorno 24 del mese di maggio, presso la sede Comunale della Città di Benevento C.F. 00074270620, Via Annunziata, 138, 82100 Benevento BN,

TRA

il Comune di Benevento, in persona del Sindaco **On.le Mario Clemente Mastella** il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con Deliberazione del C.C.n. 52 del 28/04/2023

e

la Società “**ANTUM IMMOBILIARE S.p.A.**” (*abbr. A.I. S.p.A.*), con sede legale in Benevento (BN), Via Vittorio Veneto n. 29; codice fiscale e partita I.V.A. 01821670625, R.E.A. BN 300209, pec: antumimmobiliariespa@legalmail.it capitale sociale euro 5.000.000,00, in qualità di *Società proponente*, nella persona del Sig. **Flavian Basile** nato a Benevento il 15.10.1985, che in virtù della procura del Notaio Gerardo Santomauro rep.n.13.758 – racc. n.10.576, registrata all' Agenzia delle Entrate di Benevento in data 22.04.2024 al n.3614, è legittimato a sottoscrivere il presente atto in forza dei poteri a lui conferiti;

PREMESSO CHE

- con nota prot. 82741 del 09.08.2022 e succ. nota prot. 98477 del 26.09.2022, il sig. Giuseppe Basile, in qualità di legale rappresentante della Società ANTUM IMMOBILIARE SPA con sede legale in Benevento alla Via Vittorio Veneto n. 29, ha presentato istanza per l'approvazione di una variante al PUC mediante lo schema procedimentale dell'Accordo di Programma su iniziativa privata ai sensi dell'art. 12 L.R.16/2004 e dell'art. 5 del Regolamento R.C. n.5/2011, finalizzata alla realizzazione di un complesso sportivo-turistico di notevole interesse pubblico e sociale denominato "Tierra Samnium Golf Club";

- all'istanza è stato allegato il progetto costituito dai seguenti elaborati, ulteriormente integrati come sotto specificato,

ELENCO ELABORATI		
Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 D. Lgs 267/2000; EX Art. 12 L.R. 16/04 Regione Campania; Art. 5 R.R. Campania n. 5 2011.		
Progetto per la realizzazione di un complesso sportivo-turistico di notevole interesse pubblico e sociale denominato "TIERRA SAMNIUM GOLF CLUB".		
N°	TITOLO	SCALA
00	Elenco elaborati	-
R.01.01_rev_02	Relazione tecnica illustrativa	
R.01.02_rev_02	Relazione variante urbanistica	
R.01.03	Focus su pubblico interesse	
R.01.04	Relazione analisi occupazionale_ML	-
02_rev_01	"N.T.A." - Stato di fatto Zone E1, E2 e E3	1:4000
03_rev_02	"N.T.A." - Stato di variante Zone D3 "ATTIVITA' APERTE"	1:4000
04_rev_03	"N.T.A." - Standard urbanistici	1:1000
05_rev_02	"N.T.A." - Masterplan nuovi parametri	1:4000
06_rev_02	Schema accordo di programma	-
07_rev_01	Computo sommario delle opere	-
08	Verifica di assoggettabilità a VAS	-
09	Valutazione di Incidenza Ambientale	-
10	Estratti catastali e visure	1:6000
11	Titoli di proprietà e relazione notarile	-
12	Valutazione di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica	-
12_BIS	Valutazione ambientale paesaggistica, geologica	
13	Piano del Verde	-
14	Valutazione di compatibilità idraulica	-
15	Inquadramento territoriale ed urbanistico	Varie
16	Stato di fatto - tavola dei vincoli	Varie
17	Rilievo fotografico	Grafica
18	Masterplan dell'intervento privato	Grafica
19	Accessi e viabilità	Grafica
20	Progetto del campo da golf	-
21	Progetto delle aree ricettive	-
22	Particolari di progetto e render 1/2	-
23	Particolari di progetto e render 2/2	-
24	Tavola preliminare allacci Enti gestori sottoservizi	Grafica
INTEGRATIVE		
25	Particolari e dettagli viabilità e campo da golf	
26	Profili e sezioni con quote di progetto buche campo da golf buche 1-5	1:1000, 1:500-1:2000
27	Profili e sezioni con quote di progetto buche campo da golf buche 6-9	1:1000, 1:500-1:2000
28	Profili e sezioni con quote di progetto buche campo da golf buche 10-14	1:1000, 1:500-1:2000
29	Profili e sezioni con quote di progetto buche campo da golf buche 16-18	1:1000, 1:500-1:2000

- la Società Antum Immobiliare Spa, in qualità di *Società Proponente* del progetto, è stata coadiuvata dalla Società INIZIATIVA, facente parte della piattaforma di *advisory* dell'Istituto per il Credito Sportivo, che ha supportato il promotore dell'iniziativa per l'elaborazione del piano di fattibilità in modo da dimostrare la concreta sostenibilità dell'iniziativa;

- la Società Antum Immobiliare spa ha già la disponibilità della totalità delle particelle che formano il lotto, come riportate esplicitamente della tavola n.10 del progetto, allegata al presente accordo che ne costituisce parte integrante e sostanziale, dell'estensione di circa 90 Ha, idoneo alla realizzazione di un campo da golf e degli ulteriori campi per varie discipline sportive, con relative strutture ricettive a supporto dei campi sportivi, come da allegato al progetto recante le indicazioni degli atti di provenienza con le specificazioni delle relative particelle catastali;
- a seguito della presentazione dell'istanza, è stato individuato quale Responsabile del Procedimento l'arch. Antonella Moretti con nota prot. 94828 del 15.09.2022;

CONSIDERATO CHE

- il progetto dell'iniziativa ha ottenuto valutazione di interesse pubblico in virtù di D.C.C. n. 52 del 28.04.2023;
- con provvedimento dirigenziale del 05.06.2023 prot. n. 60156 e 61267 del Settore Urbanistica, è stata indetta conferenza di servizi simultanea ed in modalità sincrona ex art.14/ter Legge 241/90;
- che la documentazione oggetto della conferenza e delle determinazioni, le informazioni e i documenti a tali fini utili è stata resa disponibili al seguente link:
<https://web.comune.benevento.it/c062008/zf/index.php/trasparenza/index/index/categoria/497>
accessibile dal sito web istituzionale del Comune di Benevento – Sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio;
- in data 5.06.2023, sono state eseguite le pubblicazioni della indizione della conferenza di servizi per garantire la partecipazione a tutti gli interessati portatori di interessi individuali, collettivi e diffusi attraverso la pubblicazione sull'albo pretorio della Regione Campania e due inserzioni su quotidiani locali e nazionali (Il Mattino ed il Messaggero);
- la Conferenza di Servizi si è svolta come da verbali del 4.07.2023 prot. n. 73400 e del 21/07/2023 prot. n. 80731, pervenendo tra l'altro alla determinazione di doversi procedere a Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- in sede di Conferenza di Servizi (cfr. verbale prot. n.0073400 del 04.07.2023) la Provincia di Benevento, in persona del Dirigente del Settore Assetto e Gestione del Territorio, Arch. Giancarlo Corsaro, ha segnalato che *“nei termini previsti da sub-procedimento V.A.S. invierà proprio contributo in materia, e che a chiusura della Conferenza di Servizi, renderà dichiarazione di coerenza del progetto al P.T.C.P. vigente”*;
- a seguito di Verifica di Assoggettabilità a VAS, con provvedimento prot. 91569 del 29.08.2023, l'Autorità Competente (Settore Opere Pubbliche U.O. VAS VIA VI), di concerto con l'Autorità Procedente (Settore Urbanistica), ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., ha assoggettato il progetto “TIERRA SAMNIUM GOLF CLUB”, proposto dalla Antum Immobiliare Spa, al procedimento della VAS;
- il medesimo provvedimento ha disposto altresì che: *“Trattandosi di un parco tematico di superficie superiore a 5 HA, l'intervento rientra nella casistica di cui all'elenco dell'allegato IV al D.Lgs 152/2006, in particolare al punto 8, lettera r). È dunque soggetto a Verifica di Assoggettabilità a VIA”*.
- all'esito della procedura di VAS, con nota prot. n. 37442 del 26.03.2024, l'Autorità Competente (Comune di Benevento - Settore Opere Pubbliche U.O. VAS VIA VI) ha espresso il seguente Parere Motivato ai sensi dell'art.15, comma 1, del D.Lgs. 152/2006:
“1. di esprimere, ai sensi dell'art. 15, comma 1, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii., PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE circa il l'intervento in oggetto ai fini della VAS, con le seguenti INDICAZIONI:
a) si raccomanda una puntuale effettuazione, in fase di VAS in itinere, del Monitoraggio annuale con particolare riferimento all'indicatore “Consumi idrici”;
b) si ritiene necessario integrare gli indicatori di monitoraggio con un ulteriore indicatore atto a monitorare il dato pluviometrico a livello locale;
c) si ritiene necessario integrare il Rapporto Ambientale con una valutazione specifica dell'impatto sul contesto sotto il profilo della rete della mobilità, con particolare riferimento all'accesso all'area dell'impianto da Via Cretarossa, anche attraverso l'esame di possibili soluzioni alternative, e con la eventuale previsione di accorgimenti per la mitigazione dell'impatto;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE

- in esito al surrichiamato Parere Motivato ai fini della VAS, emesso ai sensi dell'art.15, comma 1, del D.Lgs.

152/2006:

- il proponente ha provveduto ad adeguare il Rapporto Ambientale alle indicazioni espresse dall'Autorità Competente alla VAS nel Parere Motivato ai sensi dell'art.15, comma 1, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., come da elaborati trasmessi con prot.39865 del 4.04.2024;
- è stata convocata una seduta conclusiva della Conferenza di Servizi, prot. 41013 del 5.04.2024, all'esito della quale è stata pubblicata la Determina Dirigenziale n.53 del 22.04.2024 R.G. n. 522 del 22.04.2024 che ha preso atto della conclusione della conferenza di servizi, approvando i verbali protocolli n.73400 del 4.07.2023, n.80731 del 21.07.2023, n.44521 del 15.04.2024, dell'avvenuto svolgimento della procedura di VAS e della dichiarazione di conformità alle leggi, regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore di cui all'art.3 del Regolamento n.5/2011 resa dal RUP con nota prot.47396 del 22/04/2024;
- dai citati Verbalì si evince l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso da parte dei soggetti interessati e l'avvenuto svolgimento della procedura di VAS;
- con Decreto della Provincia di Benevento n. 64 del 24/04/2024 Pubblicazione n.1166 del 26/04/2024, è stata acquisita la Dichiarazione di Coerenza al PTCP da parte della Provincia di Benevento - Settore Assetto e Gestione del Territorio che si è espressa con le seguenti prescrizioni e indicazioni :
 - *l'intervento si configura come trasformazione unitaria delle aree interessate dal progetto, pertanto occorre classificare le aree come unico ambito di trasformabilità, anche contemplando destinazioni urbanistiche diverse in coerenza con le caratteristiche dei luoghi, la tutela e la valorizzazione degli elementi ambientali e paesaggistici, nonché con gli obiettivi qualitativi dell'intervento;*
 - *l'ambito come sopra individuato prevede, per l'attuazione, il ricorso a Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. (con eventuale valore di permesso a costruire), soggetto a Verifica di Assoggettabilità a VLA, come riportato nelle conclusioni della procedura VAS;*
 - *Il PUA dovrà essere coerente e rispettoso degli obiettivi strategici fissati dal PTCP vigente ed in particolare agli articoli 17,45 e 106 delle NTA e contenere le indicazioni progettuali cardine dello schema di accordo di programma;*
 - *lo stesso PUA dovrà recepire anche nelle NTA le osservazioni ed i contributi, richiamati in premessa, formulati dell'ente Provincia in sede di VAS e di seguito riassunti :*
 - a) la progettazione delle aree a verde deve porre particolare attenzione alla distribuzione delle vegetazione prevedendo aree naturalistiche per la riesplorazione spontanea della vegetazione ripariale nella fascia del corridoio ecologico che interessa l'area;*
 - b) la salvaguardia della risorsa idrica, della risorsa suolo, della risorsa aria, limitando le emissioni, i consumi energetici e la produzione di rifiuti, prevedendo adeguati sistemi di monitoraggio e verifica degli obiettivi;*
 - c) monitoraggio periodico dell'approvvigionamento e del consumo idrico, come già precisato nella nota provinciale del 07.07.2023 prot. 17410, in relazione alla superficie da irrigare preferire l'utilizzo di essenze autoctone a basso consumo idrico ;*
 - d) dettagliato Piano di Monitoraggio e Controllo degli obiettivi strategici del Ptcp valutando altresì l'inserimento, nell'ambito dell'Accordo di Programma o nel PUA, di misure di particolare attenzione agli aspetti gestionali dell'attività sia in fase di realizzazione che di esercizio”.*

VALUTATO CHE

Il presente Accordo di Programma prevede, nel dettaglio, i seguenti interventi che favoriscono l'interesse pubblico:

-arricchimento del suolo attraverso opere naturalistiche per la realizzazione del campo da golf con interventi di inerbimento e infoltimento delle specie vegetali, che abbattano il pericolo di rischio franoso e idrogeologico, con opere volte a compattare e rendere più stabile il terreno;

-miglioramento ed arricchimento della flora esistente grazie alla piantumazione di alberi e di essenze pregiate ed autoctone che verranno inserite lungo tutto il perimetro di intervento ed in zone individuate da progetto per rendere il paesaggio ancora più naturale oltre che per una migliore mitigazione di impatto ambientale e di preservazione del territorio, creando altresì, microambienti ideali per alcune specie faunistiche di volatili e animali di piccola taglia, che andrà a favorire la formazione di un'oasi ove le specie migratorie avranno un sito per nidificare;

-cura e rinverimento delle alberature esistenti;

-manutenzione ordinaria del torrente “Vallone delle Cornacchie”, senza intervenire con opere invasive o aggiuntive, curando e risanando il naturale flusso del torrente con un'attenta pulizia periodica da sterpaglie superflue ed elementi estranei al paesaggio

naturale; ripristinando i ponticelli già esistenti tra una sponda e l'altra, con materiale naturale, realizzazione di alcuni ponticelli in legno necessari, evitando in qualunque modo di invadere l'area dell'alveo con supporti o pilastri che modificherebbero il deflusso naturale delle acque;

-creazione di una rete irrigua, approvvigionata da pozzi esistenti e dai bacini realizzati, al fine di rendere la distribuzione dell'acqua ottimale sulle superfici erbose ed inoltre, di favorire l'inerbimento del suolo senza utilizzo di prodotti chimici inquinanti;

-Realizzazione di piccoli invasi di contenimento dell'acqua piovana, funzionali sia per il recupero delle acque che andrebbero a danneggiare il tappeto erboso del campo sia per il riutilizzo dell'acqua, risparmiando sugli approvvigionamenti del territorio a disposizione, arricchendo e valorizzando la componente paesaggistica del campo;

-Sotto il profilo della valenza occupazionale, desumendo i dati dagli studi di settore prodotti dagli Advisor del Credito Sportivo, il Progetto oggetto del presente Accordo sarà in grado di incrementare notevolmente le presenze turistiche, non solo nell'ambito dell'attività golfistica e sportiva, ma anche legate alle connesse attività enogastronomiche di filiera nell'ambito del territorio comunale e della Provincia Beneventana. Tale incremento di flussi avrà come diretta conseguenza un'importante crescita occupazionale, sia di figure legate all'attività sportiva specifica, ma anche a quelle legate al settore ricettivo, soprattutto nella fascia giovanile.

RICONOSCIUTO CHE

il presente accordo, sottoscritto dal Sindaco, sarà ratificato nel termine di 30 gg. dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza, mediante l'approvazione da parte del Consiglio Comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.vo n. 267/2000 e dell'art. 12, commi 13 e 14, della L. R. Campania n. 16/2004 e del Reg. Regionale n. 5/2011.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti approvano il seguente:

ACCORDO DI PROGRAMMA

Art.1– Oggetto.

Il presente Accordo di Programma è relativo al progetto per la realizzazione di un campo da golf con annesso complesso sportivo-turistico di notevole interesse pubblico e sociale denominato “*Tierra Samnium Golf Club*” presentato da ANTUM IMMOBILIARE spa, caratterizzato dall'alto contenuto ECO-GREEN, sia per le strutture ricettive che per la realizzazione delle strutture sportive.

Esso autorizza la variante urbanistica necessaria al fine di eseguire le opere contenute nei summenzionati elaborati in premessa, ed è sottoscritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 D. Lgs 267/2000; ex art.12 L.R. 16/04 Regione Campania; ex art. 5 R.R. Campania n. 5/2011.

Il progetto da attuare attraverso il presente Accordo di programma è subordinato a strumento urbanistico attuativo, che dovrà essere presentato dal promotore entro il termine di 12 mesi dall'esecutività dell'Accordo, conseguente alla sua pubblicazione sul BURC.

Art. 2 – Modalità e tempi di attuazione degli interventi.

La Società ANTUM IMMOBILIARE spa si impegna:

A) a presentare un Piano Urbanistico Attuativo (con eventuale valore di permesso a costruire), ai sensi della L.R.16/2004 e R.R.C.n.5/2011 e delle NTA del PUC vigente, su cui acquisire, attraverso l'avvio di una conferenza di servizi, i pareri necessari alla realizzazione del progetto corredato da una specifica convenzione attuativa che disciplini il cronoprogramma dei lavori e le modalità di attuazione. Il PUA (con eventuale valore di permesso a costruire) dovrà essere presentato dal promotore entro 12 mesi dalla pubblicazione dell'Accordo di Programma sul BURC.

Il PUA dovrà essere coerente e rispettoso degli obiettivi strategici fissati dal PTCP vigente ed in particolare agli articoli 17 ,45 e 106 delle NTA e contenere le indicazioni progettuali cardine dello schema di accordo di programma;

Lo stesso PUA dovrà recepire anche nelle NTA le osservazioni ed i contributi formulati dell'Ente Provincia in sede di VAS, così come da Decreto della Provincia di Benevento n.64 del 24.04.2024, e di seguito riassunti:

a) la progettazione delle aree a verde deve porre particolare attenzione alla distribuzione delle vegetazione prevedendo aree naturalistiche per la riespansione spontanea della vegetazione ripariale nella fascia del corridoio

ecologico che interessa l'area;

b) la salvaguardia della risorsa idrica, della risorsa suolo, della risorsa aria, limitando le emissioni, i consumi energetici e la produzione di rifiuti, prevedendo adeguati sistemi di monitoraggio e verifica degli obiettivi;

c) monitoraggio periodico dell'approvvigionamento e del consumo idrico, come già precisato nella nota provinciale del 07.07.2023 prot. 17410, in relazione alla superficie da irrigare preferire l'utilizzo di essenze autoctone a basso consumo idrico ;

d) dettagliato Piano di Monitoraggio e Controllo degli obiettivi strategici del Ptcp valutando altresì l'inserimento, nell'ambito dell'Accordo di Programma o nel PUA, di misure di particolare attenzione agli aspetti gestionali dell'attività sia in fase di realizzazione che di esercizio.

In fase di istruttoria del PUA, laddove ne ricorrano i presupposti, sarà attivata la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA di cui all'art.19 del medesimo D.Lgs. 152/2006 mediante trasmissione all'Autorità competente per la VIA dello Studio Preliminare Ambientale redatto secondo gli Indirizzi approvati con Decreto Dirigenziale n.3 del 10/01/2022 - Giunta Regionale della Campania DG 17 UOD 92;

B) a realizzare il progetto di interesse pubblico entro il termine di 48 (quarantotto) mesi dall'inizio dei lavori;

C) di eseguire i lavori secondo il seguente cronoprogramma:

anno 1: realizzazione Campo Pratica e gioco corto, Putting Green e Pitching Green; sistemazione fondiaria, realizzazione di impianti sportivi (campo in erba polivalente per calcio rugby e tiro con arco, campi da tennis, campi calcio a 5 polivalenti, campo calcio a 7, palestra all'aperto e street basket, arrampicata e 7 campi padel), configurazione prime 9 buche del campo da Golf e realizzazione della struttura per eventi "Tierra Domus";

anno 2: realizzazione delle strutture ricettive e sistemazione delle aree di pertinenza esterne; completamento prime 9 buche del campo da golf ed impianti di irrigazione, percorsi di collegamento tra le strutture ed il campo da golf;

anno 3: Realizzazione e completamento Campo da Golf delle altre 9 buche; realizzazione e completamento delle strutture club-house;

anno 4: lavori di finiture e completamento dell'intervento.

Le parti costituite danno atto della possibilità di proroga dei termini previsti in questo atto, come per definizioni di legge, per causa di forza maggiore o per interesse pubblico dichiarato dall'Ente.

Art. 3 – Variante urbanistica

Con il presente Accordo di programma si approva la variante urbanistica come da allegata planimetria di zonizzazione di variante e tabelle indici e parametri, di cui alla Tav. 03_rev_02 N.T.A. e descritta nella Tav. R.01.02_rev 01 Relazione variante urbanistica.

Non sussistono ulteriori modifiche o varianti a Piani urbanistici o particolareggiati, poiché la zona interamente configurata dai grafici allegati non rientra in nessun altro Piano paesaggistico, particolareggiato o di tutela, quali Natura 2000, PAI dell'ADB meridionale, Paesistico comunale (PUC), rischio alluvioni (PGRA ed ISPRA).

Art. 4 – Dichiarazione di disponibilità dei suoli

La Società proponente, in persona del legale rappresentante, Sig. Giuseppe Basile nato a San Lorenzo Maggiore il 27/03/1959, dom.to per la carica presso la sede sociale dichiara:

di essere nella piena disponibilità dei terreni, identificati catastalmente come da Tav n.10 del progetto, i quali sono stati trasferiti con atti di acquisto definitivo della piena proprietà e preliminari di compravendita della piena proprietà, così come riportato nella relazione notarile ipocatastale, allegata alla Tav. n.11 del progetto.

Entrambe le tavole n.10 e 11 sono allegate al presente accordo e ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Art. 5 – Finanziamento opere

Le parti sottoscritte danno conclusivamente atto che:

il finanziamento per la realizzazione delle opere oggetto del Progetto per un importo presunto di € 22.207.000,00 in C.T., a totale carico della Società proponente.

La stessa società proponente ha già ottenuto da parte del Credito Sportivo una prima fase di finanziamento di € 5.000.000,00 erogabile ad ottenimento dei necessari pareri Amministrativi, avendo già ottenuto parere

favorevole n.21/2024 dal CONI e parere favorevole della FIG par.prev.18b-14/01/2024 attinenti alla realizzazione degli impianti sportivi.

Art 6. Obblighi a carico del Privato

La Società proponente affiderà a propria cura e spese, in fase attuativa, gli incarichi di progettazione e di direzione lavori e collaudo, ed i servizi necessari per la realizzazione delle opere, per gli importi presunti di cui ai precedenti articoli, e comunque fino alla completa copertura delle spese tecniche necessarie.

Le spese dei collaudi per ciascuna opera da realizzare, sono a completo carico della Società, la quale si impegna ad apportare alle opere realizzate tutte le modifiche indicate dai collaudatori per renderle perfettamente conformi ai progetti approvati. La Società proponente sarà esclusiva responsabile dell'esecuzione di tutti i lavori, con esonero del Comune da ogni conseguente e connessa responsabilità anche nei confronti di terzi a qualsiasi titolo. La Società proponente adempierà l'iter progettuale e realizzativo, secondo i tempi stabiliti negli articoli precedenti. La Società proponente si impegna a realizzare attività di promozione sportiva in favore di categorie sociali fragili, quali disabili e giovani meno abbienti, e in favore degli alunni del Liceo ad indirizzo sportivo. Specifiche attività, con l'organizzazione e la realizzazione di corsi e /o eventi sportivi compatibilmente con il primario utilizzo per l'attività di impresa, dovranno essere rese gratuitamente in favore dei suddetti utenti e saranno oggetto di apposita convenzione da stipulare fra la Società proponente, il Comune di Benevento -Settore Politiche Sociali/Sport e gli istituti di istruzione Superiore con indirizzo sportivo, attivi nella città di Benevento.

La Società proponente si impegna ad utilizzare, per il trattamento del green, prevalentemente prodotti biologici e, ad effettuare, a cadenza semestrale, analisi della matrice suolo al fine di verificare l'effetto sulla stessa derivanti dall'uso di prodotti fito-sanitari per il campo da golf.

La Società proponente si impegna a trasmettere tali monitoraggi semestrali al Settore Ambiente del Comune di Benevento.

Art. 7 - Utilizzo della struttura da parte del Comune

Il promotore si impegna, tenendo conto dei programmi di utilizzo per manifestazioni sportive programmate degli impianti e delle strutture annesse, a concordare con la pubblicata amministrazione calendari di utilizzo per manifestazioni di interesse collettivo promosse dallo stesso Ente comunale per numero 5 giorni annuali.

Art 8 - Adeguamenti

In fase di presentazione di PUA resta in campo alla Amministrazione Comunale la facoltà di accettare modifiche al planovolumetrico approvato, in linea con il *concept* progettuale, nel rispetto della normativa edilizia e delle norme di piano vigenti.

Il presente Accordo di Programma può essere integrato o modificato con le stesse procedure previste per la sua definizione e da parte degli stessi Soggetti che lo hanno sottoscritto.

Art. 9 – Vigilanza sull'attuazione dell'accordo di programma

Ai sensi dell'art. 34 c.7 del TUEL la vigilanza sull'esecuzione dell'accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno esercitati da un collegio di tre membri, costituito dal Sindaco del Comune di Benevento o suo delegato, da un rappresentante della ditta proponente e da un terzo componente nominato di comune accordo.

Il Collegio di Vigilanza ha le seguenti competenze e funzioni:

- monitoraggio e controllo, tempi e modalità operative, delle diverse fasi di attuazione del programma;
- segnalazione ritardi o disfunzioni;
- risoluzione eventuali problemi o dubbi interpretativi nell'attuazione dell'Accordo;
- assunzione interventi surrogatori e sostitutivi rispetto agli enti o soggetti inadempienti;

Una volta spirato il termine di validità dell'Accordo di Programma come fissato dall'art. 2, lett. B), applicherà una penale di €. 500,00 al giorno sino ad un massimo di tolleranza di 60 giorni, trascorsi i quali l'Accordo perderà efficacia, salvo motivata richiesta di proroga per circostanze di forza maggiore ovvero concessa per interesse pubblico dichiarato dall'Ente prima della scadenza del termine finale.

Art. 10 – Ratifica Consiglio Comunale

Ai sensi dell'art. 34 comma 5 del TUEL, l'Accordo di Programma, in variante allo strumento urbanistico vigente, sarà ratificato in Consiglio Comunale, a pena di decadenza, entro 30 gg dalla sottoscrizione da parte del Sindaco.

Art. 11 - Decadenza

La dichiarazione di decadenza dell'Accordo, determinata dalla mancata realizzazione da parte del Soggetto attuatore privato delle opere di cui ai precedenti articoli entro i termini previsti dall'accordo medesimo, autorizza il Comune di Benevento a riconsiderare le determinazioni assunte con l'Accordo e di modificare con le procedure di legge la previsione urbanistica ripristinata da tale decadenza.

Art. 12 – Registrazione e spese contrattuali

Il presente accordo costituisce accordo amministrativo tra i soggetti sottoscrittori e come tale è esente da imposta di registro. Si invoca per questo atto l'applicazione dell'art. 16 – Tabella all. "B" al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 (esenzione del bollo)

Art. 13- Norme finali

Il presente Accordo, composto di n. 8 pagine sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

Per quanto non espressamente indicato nel presente Accordo di Programma, si rinvia alle vigenti norme statali e regionali.

Le parti, con la sottoscrizione in data odierna del presente Accordo, di comune volontà, dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art.1372 cod.civ., di voler porre nel nulla e, quindi, di ritenere privo di effetti con decorrenza *ex tunc*, l'Accordo di Programma già sottoscritto tra le medesime parti in data 26 aprile 2024 ed acquisito al protocollo generale al n°50309 del 29.04.2024.

Letto, confermato e sottoscritto con firma.

Per il Comune di Benevento

Sindaco di Benevento
F.to On. Mario Clemente Mastella

Per la Società Proponente

Antum Immobiliare spa
F.to Flaviano Basile



COMUNE DI BENEVENTO



SETTEMBRE 2022



PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO DA GOLF CON ANNESSO COMPLESSO SPORTIVO-TURISTICO DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO E SOCIALE DENOMINATO "TIERRA SAMNIUM GOLF CLUB".

ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 34 D. LGS 267/2000; EX ART. 12 L.R. 16/04 REGIONE CAMPANIA; ART. 5 R.R. CAMPANIA N. 5 2011.

TITOLO ELABORATO:
10 ESTRATTI CATASTALI E VISURE

SCALA:
1:6000

IL PROPONENTE



ANTUM IMMOBILIARE SPA

TECHNICAL SUPPORT



**ISTITUTO PER
IL CREDITO
SPORTIVO**

RESPONSABILE UNICO
DEL PROCEDIMENTO

Arch. Antonella Moretti

PROGETTAZIONE



I PROGETTISTI

Arch. Flavian Basile
Ing. Giuseppe Rapuano
Geol. Pasquale D'Ambrosio
Dr. Agr. Laura Caramellino



Via Vittorio Veneto, 29
82100 Benevento
C.F. e P.IVA 08209741217
www.offtec.it



VISTI E APPROVAZIONI

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

ESTRATTI CATASTALI

"TIERRA SAMNIUM GOLF CLUB"

ESTRATTI CATASTALI

1) LOTTO 1 EX PROPRIETA' GUGLIELMUCCI:

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☐	GUGLIELMUCCI ELVIRA nata a BENEVENTO (BN) il 08/06/1940	GGLLVR40H48A783O	Proprieta'	1/4	
☐	GUGLIELMUCCI GAETANO nato a BENEVENTO (BN) il 27/04/1938	GGLGTN38D27A783B	Proprieta'	3/4	

Elenco immobili per diritti e quote

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati i
☐	T	Proprieta' per 1/4	BENEVENTO(BN)	33	50		SEMINATIVO	02	21970	R.D. Euro: 204,24 R.A. Euro: 96,45		
☐	T	Proprieta' per 1/4	BENEVENTO(BN)	33	54		AREA RURALE		26	R.D. Euro: R.A. Euro:		
☐	T	Proprieta' per 1/4	BENEVENTO(BN)	33	88		SEMINATIVO	03	52500	R.D. Euro: 271,14 R.A. Euro: 176,24		
☐	T	Proprieta' per 1/4	BENEVENTO(BN)	33	107							SI
☐	T	Proprieta' per 1/2	BENEVENTO(BN)	33	108							SI
☐	T	Proprieta' per 1/4	BENEVENTO(BN)	33	111		SEMINATIVO	03	52660	R.D. Euro: 271,97 R.A. Euro: 176,78	10194	
☐	T	Proprieta' per 1/4	BENEVENTO(BN)	33	114							SI
☐	T	Proprieta' per 1/4	BENEVENTO(BN)	33	117		SEMIN ARBOR	02	39140	R.D. Euro: 363,85 R.A. Euro: 181,93	10194	
☐	T	Proprieta' per 1/4	BENEVENTO(BN)	33	1623		SEMIN IRRIG	02	17926	R.D. Euro: 249,97 R.A. Euro: 106,47		
☐	T	Proprieta' per 1/2	BENEVENTO(BN)	33	1734		SEMINATIVO	03	57227	R.D. Euro: 295,55 R.A. Euro: 192,11		
☐	T	Proprieta' per 1/4	BENEVENTO(BN)	33	1745		SEMINATIVO	02	29643	R.D. Euro: 275,57 R.A. Euro: 130,13		
☐	T	Proprieta' per 1/4	BENEVENTO(BN)	33	1839		SEMINATIVO	02	122	R.D. Euro: 1,13 R.A. Euro: 0,54		
☐	T	Proprieta' per 1/4	BENEVENTO(BN)	33	1840		SEMINATIVO	02	126	R.D. Euro: 1,17 R.A. Euro: 0,55		

☐	F	Proprieta' per 1/4	BENEVENTO(BN) CONTRADA CAPODIMONTE n. SNC Piano T-1	33	1622	1	Zona 2 Cat.A/4	03	7 vani	Euro: 415,75
☐	F	Proprieta' per 1/4	BENEVENTO(BN) CONTRADA CAPODIMONTE n. SNC Piano T	33	1622	3	Cat.F/2			Euro:
☐	F	Proprieta' per 500/1000	BENEVENTO(BN) CONTRADA CAPODIMONTE n. SNC Piano T-1	33	1732		Zona 2 Cat.A/4	01	8 vani	Euro: 347,06
☐	F	Proprieta' per 500/1000	BENEVENTO(BN) CONTRADA CAPODIMONTE Piano T	33	1733		Zona 2 Cat.C/6	02	40 m²	Euro: 101,23
☐	F	Proprieta' per 250/1000	BENEVENTO(BN) CONTRADA CAPODIMONTE n. SNC Piano T	33	1744	4	Zona 2 Cat.D/7			Euro: 1012,00
☐	F	Proprieta' per 250/1000	BENEVENTO(BN) CONTRADA CAPODIMONTE n. SNC Piano T-1	33	1744	5	Cat.F/2			Euro:
☐	F	Proprieta' per 250/1000	BENEVENTO(BN) CONTRADA CAPODIMONTE n. SNC Piano T-1	33	1744	6	Zona 2 Cat.A/4	01	7 vani	Euro: 303,68
☐	F	Proprieta' per 250/1000	BENEVENTO(BN) CONTRADA CAPODIMONTE n. SNC Piano T-1	33	1744	7	Zona 2 Cat.A/4	02	7 vani	Euro: 354,29
☐	F	Proprieta' per 1/4	BENEVENTO(BN) CONTRADA CAPODIMONTE n. SNC Piano T	33	1622	5	Zona 2 Cat.D/7			Euro: 728,00

2) LOTTO 2 PROPRIETA' BIG HOLDING:

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota
☒	BASILE INVESTMENT GROUP HOLDING S.R.L. con sede in CASALDUNI (BN)	01749160626	Proprieta'	1/1

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati ¹
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	33	55		SEMINATIVO	03	6713	R.D. Euro: 34,67 R.A. Euro: 22,54	14299	
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	33	502		SEMINATIVO	03	8000	R.D. Euro: 41,32 R.A. Euro: 26,86	722	
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	33	503		SEMINATIVO	03	1358	R.D. Euro: 7,01 R.A. Euro: 4,56	722	
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	33	504		SEMINATIVO	03	6642	R.D. Euro: 34,30 R.A. Euro: 22,30	722	
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	33	511		SEMINATIVO	03	1300	R.D. Euro: 6,71 R.A. Euro: 4,36	722	
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	33	513		SEMINATIVO	03	60	R.D. Euro: 0,31 R.A. Euro: 0,20	722	
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	33	514		SEMINATIVO	03	326	R.D. Euro: 1,68 R.A. Euro: 1,09	14299	
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	33	515		SEMINATIVO	03	325	R.D. Euro: 1,68 R.A. Euro: 1,09	14299	
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	33	533		SEMINATIVO	03	2000	R.D. Euro: 10,33 R.A. Euro: 6,71	14299	
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	33	534		SEMINATIVO	03	112	R.D. Euro: 0,58 R.A. Euro: 0,38	14299	
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	33	543							SI
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	33	1766		SEMINATIVO	03	31204	R.D. Euro: 161,16 R.A. Euro: 104,75		
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	33	1767		SEMINATIVO	03	6367	R.D. Euro: 32,88 R.A. Euro: 21,37		

	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati ¹
☒	33	1764		CONTRADA CRETAROSSA n. SNC Piano T-1		F02			R.Euro:		

3) LOTTO 3 EX PROPRIETA' GUIDA:

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☒	ANTUM IMMOBILIARE S.P.A. con sede in BENEVENTO (BN)	01821670625	Proprieta'	1/1	

Elenco immobili per diritti e quote

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati ¹
☐	T	Proprieta' per 1/2	BENEVENTO(BN)	33	528		SEMINATIVO	04	40300	R.D. Euro: 114,47 R.A. Euro: 124,88	722	
☐	T	Proprieta' per 1/2	BENEVENTO(BN)	33	541		SEMINATIVO	03	56	R.D. Euro: 0,29 R.A. Euro: 0,19	20448	
☐	T	Proprieta' per 1/2	BENEVENTO(BN)	37	386		SEMIN IRRIG	02	6416	R.D. Euro: 66,27 (*) R.A. Euro: 38,11		
☐	T	Proprieta' per 1/2	BENEVENTO(BN)	33	1478		SEMINATIVO	03	3232	R.D. Euro: 16,69 R.A. Euro: 10,85		
☐	T	Proprieta' per 1/2	BENEVENTO(BN)	33	1526							Sl
☐	T	Proprieta' per 1/2	BENEVENTO(BN)	33	1528		SEMINATIVO	04	21234	R.D. Euro: 60,32 R.A. Euro: 65,80		

	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati ¹
☒	33	1529		CONTRADA CRETAROSSA n. SNC Piano T-1		F02			R.Euro:		

4) LOTTO 4 PROPRIETA' ANTUM IMMOBILIARE S.P.A.:

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☒	ANTUM IMMOBILIARE S.P.A. con sede in BENEVENTO (BN)	01821670625	Proprieta'	1/1	

☐	F	Proprieta' per 1000/1000	BENEVENTO(BN) CONTRADA CRETAROSSA Piano T-1	52	1072		Zona 2 Cat.A/4	03	8 vani	Euro: 475,14		
-----------------------	---	--------------------------	---	----	------	--	----------------	----	--------	--------------	--	--

☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	52	1220		SEMIN IRRIG	02	2648	R.D. Euro: 36,92 R.A. Euro: 15,73		
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	52	1363		SEMIN IRRIG	02	5926	R.D. Euro: 82,63 R.A. Euro: 35,20		
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	52	1364		SEMIN IRRIG	02	1500	R.D. Euro: 20,92 R.A. Euro: 8,91		
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	52	1365		SEMIN IRRIG	02	10354	R.D. Euro: 144,38 R.A. Euro: 61,50		

5) LOTTO 5 PROPRIETA' ANTUM IMMOBILIARE S.P.A.:

Elenco Intestati

☐	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☒	ANTUM IMMOBILIARE S.P.A. con sede in BENEVENTO (BN)	01821670625	Proprieta'	1/1	

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
☐	F	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN) CONTRADA CRETAROSSA Piano T	52	682		Zona 2 Cat.A/3	02	6 vani	Euro: 495,80	15204	
☐	F	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN) CONTRADA CRETAROSSA n. SNC Piano T	52	1269		Zona 2 Cat.C/2	01	81 m ²	Euro: 158,97		
☐	F	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN) CONTRADA CRETAROSSA n. SNC Piano T	52	1270		Zona 2 Cat.C/6	02	28 m ²	Euro: 70,86		
☐	F	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN) CONTRADA CRETAROSSA n. SNC Piano T	52	1271		Zona 2 Cat.C/2	01	61 m ²	Euro: 119,71		

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
☒	52	681		CORTE		0	27	65			0000002	

6) LOTTO 6 EX PROPRIETA' SAN CUMANO ZOLLI:

Elenco Intestati

☐	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☒	SOCIETA' AGRICOLA S. CUMANO SRL con sede in BENEVENTO (BN)	00956460620	Proprieta'	1/1	

☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	52	1419		SEMINATIVO	01	79018	R.D. Euro: 857,00 R.A. Euro: 408,09		
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	52	59		SEMINATIVO	04	104730	R.D. Euro: 297,49 R.A. Euro: 324,53	4478	
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	52	82		SEMINATIVO	03	35910	R.D. Euro: 185,46 R.A. Euro: 120,55		

7) LOTTO 7 EX PROPRIETA' DE GENNARO:

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☒	DE GENNARO ORAZIO nato a BENEVENTO (BN) il 20/01/1964	DGNRZO64A20A783M	Proprieta'	1/1	

Elenco immobili per diritti e quote

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati ⁽ⁱ⁾
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	33	2033		SEMINATIVO	02	12614	R.D. Euro: 117,26 R.A. Euro: 55,37		
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	33	2047		SEMINATIVO	02	4978	R.D. Euro: 46,28 R.A. Euro: 21,85		

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☒	DE GENNARO FRANCESCO nato a BENEVENTO (BN) il 17/09/1960	DGNFNC60P17A783Y	Proprieta'	1/1	

Elenco immobili per diritti e quote

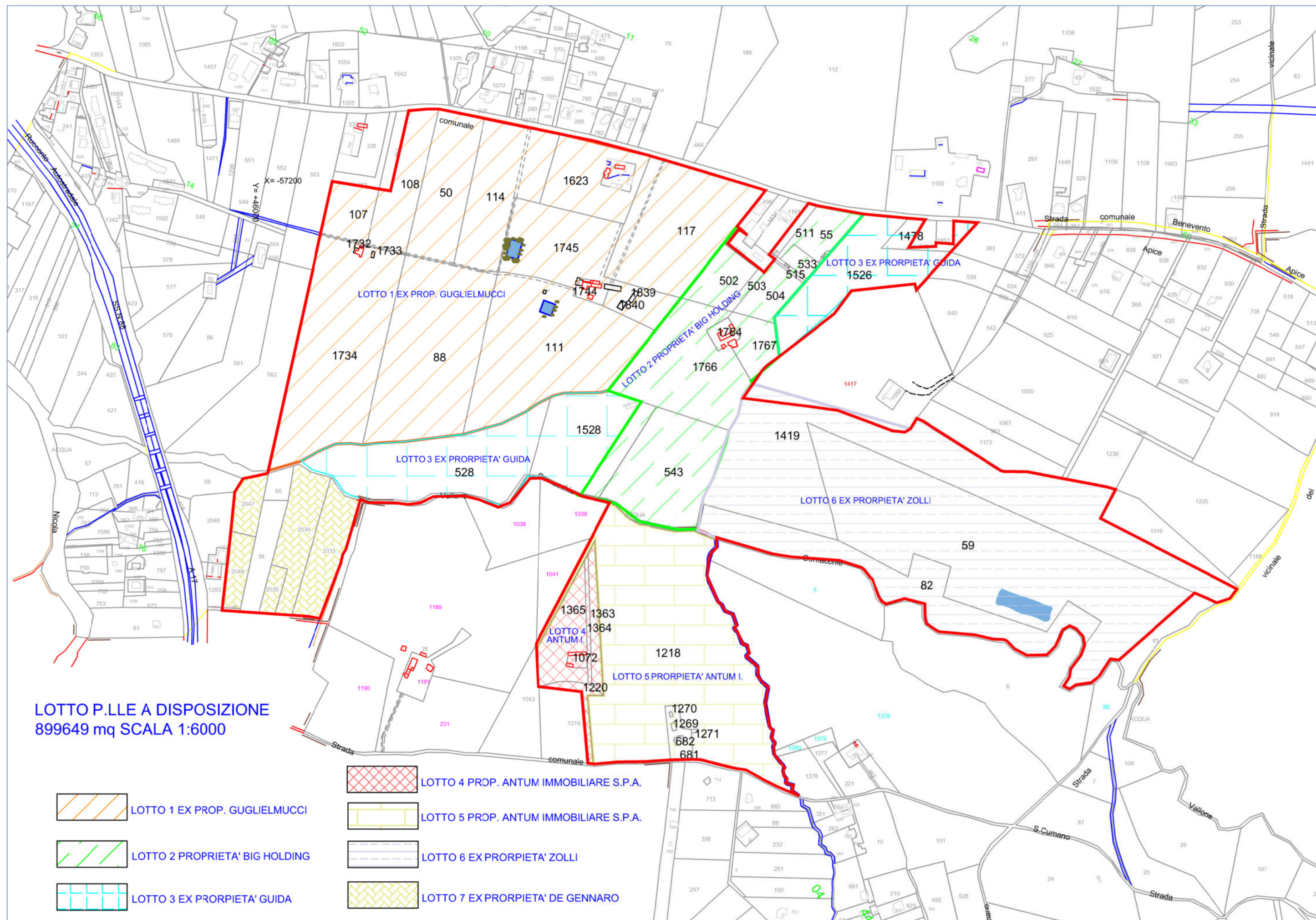
	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati ⁽ⁱ⁾
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	33	1265		SEMINATIVO	02	180	R.D. Euro: 1,67 R.A. Euro: 0,79	6951	
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	33	2034		SEMINATIVO	02	13602	R.D. Euro: 126,45 R.A. Euro: 59,71		
☐	T	Proprieta' per 1/1	BENEVENTO(BN)	33	2048		SEMINATIVO	02	4978	R.D. Euro: 46,28 R.A. Euro: 21,85		

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☒	DE GENNARO LUISA nata a BENEVENTO (BN) il 24/08/1971	DGNLSU71M64A783D	Proprieta'	1/1	

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni 
☒	33	2035		SEMINATIVO	2	0	24	74	Euro: 23,00	Euro: 10,86		





COMUNE DI BENEVENTO



PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO DA GOLF CON ANNESSO COMPLESSO SPORTIVO-TURISTICO DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO E SOCIALE DENOMINATO "TIERRA SAMNIUM GOLF CLUB".

ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 34 D. LGS 267/2000; EX ART. 12 L.R. 16/04 REGIONE CAMPANIA; ART. 5 R.R. CAMPANIA N. 5 2011.

TITOLO ELABORATO:

11_TITOLI DI PROPRIETÀ E RELAZIONE NOTARILE

SCALA:

-

IL PROPONENTE



ANTUM IMMOBILIARE SPA

TECHNICAL SUPPORT



**ISTITUTO PER
IL CREDITO
SPORTIVO**

**RESPONSABILE UNICO
DEL PROCEDIMENTO**

Arch. Antonella Moretti

PROGETTAZIONE



I PROGETTISTI

**Arch. Flavian Basile
Ing. Giuseppe Rapuano
Geol. Pasquale D'Ambrosio
Dr. Agr. Laura Caramellino**



OFFTEC S.r.l.
Via Vittorio Veneto, 29
82100 Benevento
C.F. e P.IVA 08209741217
www.offtec.it



VISTI E APPROVAZIONI

TITOLI DI PROPRIETA'

"TIERRA SAMNIUM GOLF CLUB"

TABELLA RIASSUNTIVA TITOLI DI PROPRIETA'

1) LOTTO 1 EX PROPRIETA' GUGLIELMUCCI:

PRELIMINARE DI VENDITA DEL DEL 05/08/2022 REGISTRATO A BENEVENTO IL 05/09/2022 AL N. 7907, SERIE 1T.

2) LOTTO 2 PROPRIETA' BIG HOLDING:

ATTO DEL 16/05/2021 REP. N. 11448, REGISTRATO A BENEVENTO IL 14/06/2022 AL N. 5323, SERIE 1T.

3) LOTTO 3 PROPRIETA' ANTUM IMMOBILIARE S.P.A.:

ATTO DEL 08/11/2022 REP. N. 12031, RACCOLTA N. 9278, IN CORSO DI REGISTRAZIONE

4) LOTTO 4 PROPRIETA' ANTUM IMMOBILIARE S.P.A.:

ATTO DI COMPRA/VENDITA DEL 21/10/2022, REP. 11968, IN CORSO DI REGISTRAZIONE.

5) LOTTO 5 PROPRIETA' ANTUM IMMOBILIARE S.P.A.:

ATTO DI COMPRA/VENDITA 29/09/2022 REP. 11890 REGISTRATO A BENEVENTO IL 28/10/2022 N. 9475

6) LOTTO 6 EX PROPRIETA' ZOLLI:

PRELIMINARE DI VENDITA DEL 29/08/2022, REGISTRATO A BENEVENTO IL 30/08/2022 AL N. 9233.

7) LOTTO 7 EX DE GENNARO:

PRELIMINARE DI VENDITA DEL 21/10/2022, REGISTRATO A BENEVENTO IL 07/11/2022 AL N. 1976.

A completamento della presente viene allegata relazione notarile ipocatastale a ministero del Notaio Santomauro Dott. Gerardo.

NOTAIO GERARDO SANTOMAURO

via San Cristiano n. 12

82100 BENEVENTO

tel: 0824/21023 e-mail: gsantomauro@notariato.it

RELAZIONE NOTARILE IPOCATASTALE

Ubicazione dei beni:

la piena proprietà dei seguenti cespiti immobiliari, siti nel Comune di Benevento, alla contrada "Capodimonte", snc e precisamente:

- appezzamento di terreno agricolo, esteso complessivamente ettari 32 (trentadue) e are 6 (sei) e centiare 10 (dieci), con annessi fabbricati di categorie diverse come sotto riportato, con la presenza di due vasconi esistenti per l'irrigazione a servizio dei terreni, il tutto confinante con Vallone delle Cornacchie, con proprietà di Guida Antonio e Guida Paolo, con proprietà della società Basile Investment Group Holding s.r.l., con proprietà di Russo Cesarina, con proprietà di De Gennaro Francesco, con proprietà Nocera Pellegrino, con proprietà Giangregorio Marietta, salvo altri e più precisi confini, il tutto riportato in

Catasto Fabbricati:

a) - foglio 33, particella 1622, subalterno 1, contrada Capodimonte, snc, piano T-1, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 7, superficie catastale totale mq.167, totale escluse a-

	ree scoperte mq.166, R.C. euro 415,75;	
	- foglio 33, particella 1622, subalterno 3, contrada Capodi-	
	monte, snc, piano T, unità collabente, senza ulteriori dati;	
	- foglio 33, particella 1622, subalterno 5, contrada Capodi-	
	monte, snc, piano T, categoria D/7, R.C. euro 728,00;	
	- foglio 33, particella 1622, subalterno 4, b.c.n.c. corte	
	comune ai sub 1, 3 e 5;	
	- foglio 33, particella 1744, subalterno 4, contrada Capodi-	
	monte, snc, piano T, categoria D/7, R.C. euro 1.012,00;	
	- foglio 33, particella 1744, subalterno 5, contrada Capodi-	
	monte, snc, piano T-1, unità collabente, senza ulteriori dati;	
	- foglio 33, particella 1744, subalterno 6, contrada Capodi-	
	monte, snc, piano T-1, categoria A/4 classe 1, consistenza	
	vani 7, superficie catastale totale mq.199, totale escluse a-	
	ree scoperte mq.198, R.C. euro 303,68;	
	- foglio 33, particella 1744, subalterno 7, contrada Capodi-	
	monte, snc, piano T-1, categoria A/4 classe 2, consistenza	
	vani 7, superficie catastale totale mq.184, totale escluse a-	
	ree scoperte mq.184, R.C. euro 354,29;	
	- foglio 33, particella 1744, subalterno 1, b.c.n.c., corte	
	comune ai sub 4, 5, 6 e 7;	
	B) - foglio 33, particella 1732, contrada Capodimonte, snc,	
	piano T-1, categoria A/4, classe 1, consistenza vani 8, su-	
	perficie catastale totale mq.214, totale escluse aree scoper-	
	te mq.210, R.C. euro 347,06;	

- foglio 33, particella 1733, contrada Capodimonte, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza mq.40, superficie catastale totale mq.52, R.C. euro 101,23;

Catasto Terreni:

C) - foglio 33, particella 50, seminativo, classe 2, ha. 2.19.70, R.D. euro 204,24, R.A. euro 96,45;

- foglio 33, particella 54, area rurale, ca 26, senza ulteriori dati;

- foglio 33, particella 88, seminativo, classe 3, ha.5.25.00, R.D. euro 271,14, R.A. euro 176,24;

- foglio 33, particella 107, porzione AA, seminativo, classe 2, are 20.13, R.D. euro 18,71, R.A. euro 8,84; porzione AB seminativo irriguo, classe 2, are 59.37, R.D. euro 82,79, R.A. euro 35,26;

- foglio 33, particella 111, seminativo, classe 3, ha.5.26.60, R.D. euro 271,97, R.A. euro 176,78;

- foglio 33, particella 114, porzione AA, seminativo, classe 4, are 39.00, R.D. euro 11,08, R.A. euro 12,09; porzione AB, seminativo irriguo, classe 2, ha 1.61.00, R.D. euro 224,50, R.A. euro 95,62; porzione AC, seminativo arborato, classe 2, are 67.70, R.D. euro 62,94, R.A. euro 31,47;

- foglio 33, particella 117, seminativo arborato, classe 2, ha 3.91.40, R.D. euro 363,85, R.A. euro 181,93;

- foglio 33, particella 1623, seminativo irriguo, classe 2, ha 1.79.26, R.D. euro 249,97, R.A. euro 106,47;

- foglio 33, particella 1745, seminativo, classe 2, ha
2.96.43, R.D. euro 275,57, R.A. euro 130,13;

- foglio 33, particella 1839, seminativo, classe 2, are 1.22,
R.D. euro 1,13, R.A. euro 0,54;

- foglio 33, particella 1840, seminativo, classe 2, are 1.26,
R.D. euro 1,17, R.A. euro 0,55;

d) - foglio 33, particella 108, porzione AA, seminativo irri-
guo, classe 2, ha. 1.30.45, R.D. euro 181,90, R.A. euro
77,48; porzione AB, orto irriguo, classe 2, are 15.05, R.D.
euro 33,42, R.A. euro 9,72;

- foglio 33, particella 1734, seminativo, classe 3, ha
5.72.27, R.D. euro 295,55, R.A. euro 192,11.

DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Io sottoscritto **Avv. GERARDO SANTOMAURO**, Notaio in Benevento,
esaminati i documenti e consultati i registri del Catasto e
della competente Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale
di Benevento - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobilia-
re ed effettuate le altre necessarie indagini,

D I C H I A R O

assumendone la piena responsabilità:

1) che l'attuale identificazione dell'immobile oggetto della
presente relazione è quella risultante nella descrizione so-
pra riportata;

2) che gli immobili risultano alla data odierna di proprietà

di:

per quanto attiene gli immobili innanzi riportati alla lettera a) di GUGLIELMUCCI Elvira, nata a Benevento l'8 giugno 1940, per la quota di 1/4 (un quarto) e GUGLIELMUCCI Gaetano, nato a Benevento il 27 aprile 1938, per la quota di 3/4 (tre quarti);

per quanto attiene gli immobili innanzi riportati alla lettera b) di GUGLIELMUCCI Elvira e GUGLIELMUCCI Gaetano, come innanzi generalizzati, per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno;

per quanto attiene gli immobili innanzi riportati alla lettera c) di proprietà di GUGLIELMUCCI Elvira, come innanzi generalizzata, per la quota di 1/4 (un quarto) e GUGLIELMUCCI Gaetano, come innanzi generalizzato, per la quota di 3/4 (tre quarti);

per quanto attiene gli immobili innanzi riportati alla lettera d) di proprietà di GUGLIELMUCCI Elvira e GUGLIELMUCCI Gaetano, come innanzi generalizzati, per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno;

che i predetti immobili sono stati promessi in vendita alla società "CONSORZIO STABILE MEDIL S.C.P.A. e/o a persona fisica o giuridica da nominare già indicata nella società ANTUM IMMOBILIARE S.p.A." con preliminare di compravendita autenticata nelle firme per me Notaio in data 5 agosto 2022, repertorio n.11768, raccolta n.9083, registrato a Benevento il 5

settembre 2022, al n.7907/1T e trascritto a Benevento il 30

agosto 2022, ai nn.9224/7668.

FIRMA e SIGILLO DEL NOTAIO

NOTAIO GERARDO SANTOMAURO

via San Cristiano n. 12

82100 BENEVENTO

tel: 0824/21023 e-mail: gsantomauro@notariato.it

RELAZIONE NOTARILE IPOCATASTALE

Ubicazione dei beni:

la piena proprietà del seguente cespite immobiliare, sito in
Comune di Benevento, alla contrada Cretarossa, snc, e precisamente:

- appezzamento di terreno esteso complessivamente ettari 10
(dieci), are 77 (settantasette) e centiare 22 (ventidue), con
entrostanti fabbricati assistiti tutti da una corte comune,
di cui una civile abitazione, composta da vani 6 (sei) catastali
al piano terra, un'autorimessa agricola al piano terra
di metri quadrati 28 (ventotto), un locale deposito al piano
terra di metri quadrati 81 (ottantuno) e un locale deposito
al piano terra di metri quadrati 61 (sessantuno), il tutto
confinante con strada comunale vicinale, con vallone Cornacchia
e con beni di proprietà Molinaro Federica, salvo altri e
più precisi confini, il tutto riportato:

= in Catasto Terreni:

- foglio 52, particella 1218, seminativo irriguo, classe 2,

Ha.10.49.57, R.D. euro 1.463,56, R.A. euro 623,37;

- foglio 52, particella 681, corte, 27 are 65 ca, accessorio

comune ad ente rurale ed urbano;

= in Catasto Fabbricati:

- foglio 52, particella 682, contrada Cretarossa, piano T, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 2, vani 6, R.C. euro 495,80;

- foglio 52, particella 1270, contrada Cretarossa, s.n.c., piano T, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza mq.28, superficie catastale totale mq.39, R.C. euro 70,86;

- foglio 52, particella 1269, contrada Cretarossa, s.n.c., piano T, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 1, consistenza mq.81, superficie catastale totale mq.97, R.C. euro 158,97;

- foglio 52, particella 1271, contrada Cretarossa, s.n.c., piano T, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 1, consistenza mq.61, superficie catastale totale mq.64, R.C. euro 119,71.

DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Io sottoscritto **Avv. GERARDO SANTOMAURO**, Notaio in Benevento, esaminati i documenti e consultati i registri del Catasto e della competente Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Benevento - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare ed effettuate le altre necessarie indagini,

D I C H I A R O

assumendone la piena responsabilità:

1) che l'attuale identificazione dell'immobile oggetto della presente relazione è quella risultante nella descrizione sopra riportata;

2) che gli immobili risultano alla data odierna di proprietà della società:

ANTUM IMMOBILIARE S.p.A., con sede legale di Benevento, alla via Vittorio Veneto, n.29, capitale sociale deliberato euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Benevento codice fiscale e partita IVA 01821670625;

in virtù di compravendita per me Notaio in data 29 settembre 2022, repertorio n.11890, raccolta n.9178, registrato a Benevento il 28 ottobre 2022, al n.9475/1T e trascritto a Benevento il 30 settembre 2022, ai nn.10349/8570.

FIRMA e SIGILLO DEL NOTAIO

NOTAIO GERARDO SANTOMAURO

via San Cristiano n. 12

82100 BENEVENTO

tel: 0824/21023 e-mail: gsantomauro@notariato.it

RELAZIONE NOTARILE IPOCATASTALE

Ubicazione dei beni:

la piena proprietà del seguente cespite immobiliare, sito in
Comune di Benevento, alla contrada Cretarossa, snc, e precisamente:

- appezzamento di terreno esteso complessivamente ettari 9
(nove) are 97 (novantasette) e centiare 7 (sette), con entro-
stante fabbricato collabente, diruto e fatiscente, costituito
da cinque corpi di fabbrica, suddivisi in un corpo di fabbrica
principale composto da un piano terra ed un piano primo
della superficie lorda di mq.180 (centottanta) a piano per
complessivi mq.360 (trecentosessanta), un corpo di fabbrica
diruto composto da un piano terra ed un primo piano per una
superficie di mq.180 (centottanta) a piano, ed altri tre cor-
pi di fabbrica diruti di minori dimensioni tutti ad un piano
terra per una superficie complessiva di mq.110 (centodieci),
con annessa corte a servizio di mq.1560 (millecinquecentoses-
santa), il tutto confinante con strada Provinciale Apice, con
beni di proprietà di Guglielmucci e con beni di proprietà
Guida, salvo altri e più precisi confini,

	il tutto riportato in Catasto Terreni al foglio 33:	
	- particella 55, seminativo, classe 3, are 67.13, R.D. euro	
	34,67, R.A. euro 22,54;	
	- particella 502, seminativo, classe 3, are 80.00, R.D. euro	
	41,32, R.A. euro 26,86;	
	- particella 503, seminativo, classe 3, are 13.58, R.D. euro	
	7,01, R.A. euro 4.56;	
	- particella 504, seminativo, classe 3, are 66.42, R.D.	
	34,30, R.A. euro 22,30;	
	- particella 511, seminativo, classe 3, are 13.00, R.D. euro	
	6,71, R.A. euro 4,36;	
	- particella 513, seminativo, classe 3, ca.60, R.D. euro	
	0,31, R.A. euro 0,20;	
	- particella 514, seminativo, classe 3, are 3.26, R.D. euro	
	1,68, R.A. euro 1,09;	
	- particella 515, seminativo, classe 3, are 3.25, R.D. euro	
	1,68, R.A. euro 1,09;	
	- particella 533, seminativo, classe 3, are 20.00, R.D. euro	
	10,33, R.A. euro 6,71;	
	- particella 534, seminativo, classe 3, are 1.12, R.D. euro	
	0,58, R.A. euro 0,38;	
	- particella 543, porzione AA, seminativo, classe 4,	
	Ha.3.33.00, R.D. euro 94,59, R.A. euro 103,19, porzione AB,	
	pascolo arborato, are 20.00, R.D. euro 2,07, R.A. euro 1,55;	
	- particella 1766, seminativo, classe 3, Ha.3.12.04, R.D. eu-	

ro 161,16, R.A. euro 104,75;

- particella 1767, seminativo, classe 3, are 63.67, R.D. euro 32,88, R.A. euro 21,37;

ed in Catasto Fabbricati al foglio 33:

- particella 1764, contrada Cretarossa, snc, piano T-1, unità collabente, senza ulteriori indicazioni.

DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Io sottoscritto **Avv. GERARDO SANTOMAURO**, Notaio in Benevento, esaminati i documenti e consultati i registri del Catasto e della competente Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Benevento - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare ed effettuate le altre necessarie indagini,

D I C H I A R O

assumendone la piena responsabilità:

1) che l'attuale identificazione dell'immobile oggetto della presente relazione è quella risultante nella descrizione sopra riportata;

2) che gli immobili risultano alla data odierna di proprietà della società:

BASILE INVESTMENT GROUP HOLDING S.R.L., con sede legale in Casalduni (BN), al Largo Congregazione, n.6, capitale sociale deliberato euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Benevento codice fiscale e partita IVA 01749160626;

in virtù di compravendita per me Notaio in data 16 maggio

2022, repertorio n.11448, raccolta n.8638, registrato a Bene-

vento il 14 giugno 2022, al n.5323/1T e trascritto a Beneven-

to il 17 maggio 2022, ai nn.5115/4305.

Benevento,

FIRMA e SIGILLO DEL NOTAIO

NOTAIO GERARDO SANTOMAURO

via San Cristiano n. 12

82100 BENEVENTO

tel: 0824/21023 e-mail: gsantomauro@notariato.it

RELAZIONE NOTARILE IPOCATASTALE

Ubicazione dei beni:

la piena proprietà del seguente cespite immobiliare, sito in
Comune di Benevento, alla contrada Cretarossa, snc, e precisamente:

- unità abitativa interamente diruta, già composta da 8 (otto) vani catastali dislocati tra piano terra e primo, confinante con altra proprietà di VENDITTI Rossana per tutti i lati, salvo altri e più precisi confini,

riportata in Catasto Fabbricati al foglio 52, particella 1072, contrada Cretarossa, piano T-1, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 3, vani 8, superficie catastale totale mq.215, totale escluse aree scoperte mq.189, R.C. euro 475,14;

- appezzamento di terreno esteso complessivamente ettari 1 (uno) are 18 (diciotto) e centiare 54 (cinquantaquattro), confinante con proprietà MOLINARO Federica, con proprietà della società DIEMME HOUSE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, con beni già di proprietà MUGNO Franca e MUGNO Lidia, salvo altri e più precisi confini,

il tutto riportato in Catasto Terreni al foglio 52:

	- particella 1364, seminativo irriguo, classe 2, are 15.00,	
	R.D. euro 20,92, R.A. euro 8,91;	
	- particella 1365, seminativo irriguo, classe 2, Ha.1.03.54,	
	R.D. euro 144,38, R.A. euro 61,50;	
	- appezzamento di terreno esteso are 59 (cinquantanove) e	
	centiare 26 (ventisei), confinante con beni già di proprietà	
	MUGNO Franca e MUGNO Lidia a due lati, con proprietà VENDITTI	
	Rossana, salvo altri e più precisi confini	
	riportato in Catasto Terreni al foglio 52:	
	- particella 1363, seminativo irriguo, classe 2, are 59.26,	
	R.D. euro 82,63, R.A. euro 35,20;	
	- appezzamento di terreno esteso are 26 (ventisei) e centiare	
	48 (quarantotto), confinante con proprietà PEPE Angelo e PEPE	
	Antonella, con beni già di proprietà MUGNO Franca e MUGNO Li-	
	dia e con strada comunale, salvo altri e più precisi confini,	
	riportato in Catasto Terreni al foglio 52:	
	- particella 1220, seminativo irriguo, classe 2, are 26.48,	
	R.D. euro 36,92, R.A. euro 15,73.	
	DICHIARAZIONE DEL NOTAIO	
	Io sottoscritto Avv. GERARDO SANTOMAURO , Notaio in Benevento,	
	esaminati i documenti e consultati i registri del Catasto e	
	della competente Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale	
	di Benevento - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare	
	ed effettuate le altre necessarie indagini,	
	D I C H I A R O	

assumendone la piena responsabilità:

1) che l'attuale identificazione dell'immobile oggetto della presente relazione è quella risultante nella descrizione sopra riportata;

2) che gli immobili risultano alla data odierna di proprietà della società:

ANTUM IMMOBILIARE S.p.A., con sede legale in Benevento, alla via Vittorio Veneto, n.29, capitale sociale euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Irpinia Sannio codice fiscale e partita IVA 01821670625;

in virtù di compravendita per me Notaio in data 21 ottobre 2022, repertorio n.11968, raccolta n.9234, in corso di registrazione perchè nei termini, e trascritto a Benevento il

, ai nn.

Benevento,

FIRMA e SIGILLO DEL NOTAIO

NOTAIO GERARDO SANTOMAURO

via San Cristiano n. 12

82100 BENEVENTO

tel: 0824/21023 e-mail: gsantomauro@notariato.it

RELAZIONE NOTARILE IPOCATASTALE

Ubicazione dei beni:

la piena proprietà del seguente cespite immobiliare, sito in
Comune di Benevento, alla contrada Cretarossa, snc, e precisamente:

- appezzamento di terreno esteso complessivamente ettari 9
(nove), are 26 (ventisei) e centiare 88 (ottantotto), con entrostante fabbricato collabente, il tutto confinante con strada Provinciale Apice, con vallone Cornacchia e con beni già di proprietà Samarelli, salvo altri e più precisi confini, il tutto riportato:

= in Catasto Terreni:

- foglio 33, particella 1478, seminativo, classe 3, are 32.32, R.D. euro 16,69, R.A. euro 10,85;

- foglio 33, particella 1528, seminativo, classe 4, Ha.2.12.34, R.D. euro 60,32, R.A. euro 65,80;

- foglio 33, particella 528, seminativo, classe 4, Ha.4.03.00, R.D. euro 114,47, R.A. 124,88;

- foglio 33, particella 1526, porzione AA, seminativo, classe 3, Ha.2.75.59, R.D. euro 142,33, R.A. euro 92,51, porzione

AB, uliveto, classe 2, are 3.63, R.D. euro 0,84, R.A. euro

1,03

= in Catasto Fabbricati:

- foglio 33, particella 1529, contrada Cretarossa, s.n.c.,
piano T-1, categoria F/2, unità collabente, senza ulteriori
dati;

DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Io sottoscritto **Avv. GERARDO SANTOMAURO**, Notaio in Benevento,
esaminati i documenti e consultati i registri del Catasto e
della competente Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale
di Benevento - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare
ed effettuate le altre necessarie indagini,

D I C H I A R O

assumendone la piena responsabilità:

1) che l'attuale identificazione dell'immobile oggetto della
presente relazione è quella risultante nella descrizione sopra
riportata;

2) che gli immobili risultano alla data odierna di proprietà
dei signori:

GUIDA Antonio, nato a Benevento il 27 ottobre 1947, residente
in Oratino (CB), alla contrada Lammerti, n.36, Codice Fiscale
GDU NTN 47R27 A783T, per la quota di 1/2 (un mezzo) e di

GUIDA Paola, nata a Taranto il 10 gennaio 1952, residente in
Manfredonia (FG) alla via M.L. King, n.9, Codice Fiscale GDU
PLA 52A50 L049I, per la restante quota di 1/2 (un mezzo);

che i predetti immobili sono stati promessi in vendita alla
società BASILE INVESTMENT GROUP HOLDING S.R.L. e/o a persona
da nominare che sarà la società ANTUM IMMOBILIARE S.p.A., con
preliminare di compravendita del 16 febbraio 2022, registrato
a Benevento il 25 febbraio 2022 al n.371, serie 3.

Benevento,

FIRMA e SIGILLO DEL NOTAIO

NOTAIO GERARDO SANTOMAURO

via San Cristiano n. 12

82100 BENEVENTO

tel: 0824/21023 e-mail: gsantomauro@notariato.it

RELAZIONE NOTARILE IPOCATASTALE

Ubicazione dei beni:

la piena proprietà del seguente cespite immobiliare, sito nel Comune di Benevento, alla Contrada Coluonni, snc, e precisamente:

- diversi appezzamenti di terreni a destinazione agricola, estesi complessivamente ettari 21 (ventuno) are 96 (novantasei) e centiare 58 (cinquantotto),

il tutto riportato in Catasto Terreni al foglio 52:

- particella 59, seminativo, classe 4, ha 10.47.30, R.D. euro 297,49, R.A. euro 324,53; confinante con la particella 81 del foglio 52, stessa ditta, con la particella 82 del foglio 52, stessa ditta e con la particella, con la particella 1419 (ex 1315) del foglio 52 stessa ditta, salvo altri e più precisi confini,

- particella 82, seminativo, classe 3, ha 3.59.10, R.D. euro 185,46, R.A. euro 120,55; confinante con la particella 59 del foglio 52, stessa Ditta, con vallone delle Cornacchie, con la particella 1419 (ex 1315) del foglio 52, stessa ditta, salvo altri e più precisi confini,

- particella 1419 (ex 1315), seminativo, classe 1, ha
7.90.18, R.D. euro 857,00, R.A. euro 408,09; confinante a
valle con la particella 82 del foglio 52, stessa ditta, con
Vallone delle Cornacchie, a lato con la particella 59 del fo-
glio 52, stessa ditta, a monte con particella particella 1417
e 1418 del foglio 52, residuata dal frazionamento ex 1315,
salvo altri e più precisi confini.

DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Io sottoscritto **Avv. GERARDO SANTOMAURO**, Notaio in Benevento,
esaminati i documenti e consultati i registri del Catasto e
della competente Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale
di Benevento - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare
ed effettuate le altre necessarie indagini,

D I C H I A R O

assumendone la piena responsabilità:

1) che l'attuale identificazione dell'immobile oggetto della
presente relazione è quella risultante nella descrizione so-
pra riportata;

2) che gli immobili risultano alla data odierna di proprietà
della società:

"SOCIETA' AGRICOLA SAN CUMANO, con sede legale in Benevento
contrada Piano Cappelle, n.332, numero di iscrizione al Regi-
stro Imprese e codice fiscale e partita I.V.A. 00956460620,
che i predetti immobili sono stati promessi in vendita alla
società BASILE INVESTMENT GROUP HOLDING S.R.L. e/o a persona

da nominare che sarà la società ANTUM IMMOBILIARE S.p.A., con

preliminare di compravendita del

, registrato a Benevento il

al n. , serie .

Benevento,

FIRMA e SIGILLO DEL NOTAIO

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con il presente contratto preliminare valido ad ogni effetto di legge fra i signori:

DE GENNARO FRANCESCO, nato a Benevento (BN) il 17 Settembre 1960, c.f.:
DGNFNC60P17A783Y, residente a Uggiano la Chiesa (LE) 73020 in Via A. De
Gasperi n.20/A, identificato con carta di identità allegata in copia al presente atto.

DE GENNARO ORAZIO, nato a Benevento (BN) il 20 Gennaio 1964, c.f.:
DGNRZO64A20A783M, residente a Terricciola (PI) 56030 in Via Solferino n.87,
identificato con carta di identità allegata in copia al presente atto.

DE GENNARO LUISA, nata a Benevento (BN) il 24 Agosto 1971, c.f.:
DGNLSU71M64A783D, residente a Benevento (BN) 82100 in Contrada Cretarossa
n.92, identificata con carta di identità allegata in copia al presente atto.

BASILE GIUSEPPE, nato a San Lorenzo Maggiore il 27 Marzo 1959, c.f.
BSLGPP59C27H967N, il quale interviene al presente atto in qualità di amministratore
unico e come tale rappresentante della società "**ANTUM IMMOBILIARE S.P.A.**",
con sede legale in Benevento (BN), in Via Vittorio Veneto n.29, numero d'iscrizione
al Registro delle Imprese di Benevento, codice fiscale e partita I.V.A. 01821670625,
R.E.A. BN - 300209, capitale sociale euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero
zero) PEC: antumimmobiliarespa@legalmail.it domiciliato per la carica presso la
società rappresentata, in virtù dei poteri a lui conferiti dallo statuto sociale, identificato
con Passaporto che si allega in copia al presente atto.

ARTICOLO PRIMO

I signori **De Gennaro Francesco, De Gennaro Orazio e De Gennaro Luisa**,
ciascuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, promettono di vendere, a
corpo e non a misura, con le più ampie garanzie di legge, alla società "**ANTUM
IMMOBILIARE S.P.A.**", che a mezzo del costituito amministratore unico, promette
di acquistare per sé e/o per persona fisica e/o giuridica da nominare, la **piena proprietà**
dei seguenti cespiti immobiliari, siti in Comune di **Benevento**, alla contrada
Cretarossa, snc, con accesso diretto ai fondi da strada vicinale tra i fondi limitrofi
esistenti, con punto di accesso alla suddetta strada vicinale, dalla strada comunale
Cretarossa, e precisamente:

- appezzamento di terreno esteso complessivamente ettari 3 (tre) are 88 (ottantotto) e
centiare 26 (ventisei), libero da fabbricati, il tutto confinante con proprietà
Guglielmucci e torrente "Vallone delle Cornacchie" a Nord, con beni di proprietà Pepe

Giuseppe ad Est, con beni di proprietà De Gennaro Luisa ed Orlando Elena ad Ovest, con beni di proprietà Maio Angela a Sud, salvo altri e più precisi confini, il tutto riportato in Catasto Terreni:

- foglio 33, particella 2033, seminativo, classe 2, 1 Ha 26 are 14 ca, R.D. euro 117,26, R.A. euro 55,37;
- foglio 33, particella 2047, seminativo, classe 2, are 49 ca, 78 R.D. 46,28, R.A. 21,85;
- foglio 33, particella 1265, seminativo, classe 2, 1 are, ca 80 R.D. 1,67, R.A. 0,79;
- foglio 33, particella 2034, seminativo, classe 2, 1 ha 36 are 02 ca, R.D. 126,45, R.A. 59,71;
- foglio 33, particella 2048, seminativo, classe 2, 49 are 78 ca, R.D. 46,28, R.A. 21,85;
- foglio 33, particella 2035, seminativo, classe 2, 24 are 74 ca, R.D. 23,00, R.A. 10,86.

ARTICOLO SECONDO

La società promissaria acquirente, come rappresentata, dichiara di ben conoscere ed accettare l'immobile promesso in vendita, nonchè contrattato con la parte promittente venditrice, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e come di seguito dichiarato, anche sotto il profilo edilizio ed urbanistico, in quanto giudicato idoneo per le proprie necessità, e ne riconosce la conformità ai dati catastali, come sopra menzionati.

ARTICOLO TERZO

La società promissaria acquirente, come rappresentata, in merito al bene promesso in vendita, dichiara di averne valutato le caratteristiche e qualità (anche ai fini della determinazione del prezzo di vendita) e di accettarle integralmente, di non aver rilevato vizi tali che rendano la cosa inidonea all'uso ovvero che ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore (articolo 1490 del codice civile).

La parte promittente venditrice dichiara, per quanto di sua conoscenza, che l'immobile in oggetto è privo di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri, che le imposte dirette relative all'immobile in oggetto sono state sempre regolarmente pagate e che non esistono, quindi, nè esisteranno alla stipula del contratto definitivo, privilegi fiscali gravanti sull'immobile stesso.

La parte promittente venditrice dichiara che a carico del compendio immobiliare promesso in vendita potrebbero gravare servitù prediali, anche non regolarmente costituite e trascritte, ma esistenti per l'esercizio delle stesse pacifico ed indisturbato nel tempo; pertanto la parte promissaria acquirente, fin da ora, dichiara espressamente di esonerare la parte promittente venditrice da ogni responsabilità patrimoniale in

ordine ad eventuali pretese di specie.

ARTICOLO QUARTO

La parte promittente venditrice dichiara espressamente di esonerare la parte promissaria acquirente da ogni responsabilità per eventuali danni pregressi che l'immobile promesso in vendita avesse causato a persone e/o cose, o proprietà confinanti.

Le parti convengono espressamente che ogni controversia, giudiziale e/o stragiudiziale, già pendente e che dovesse sorgere, in futuro, in riferimento a fatti e circostanze comunque inerenti all'immobile in oggetto purchè aventi titolo in data anteriore ad oggi, sono e resteranno, pertanto, a totale carico e/o beneficio della parte promittente venditrice, con espresso esonero della parte promissaria acquirente da spese, oneri e responsabilità.

Le parti convengono espressamente che:

- la consegna e la immissione in possesso dei beni oggetto di compravendita avverrà alla sottoscrizione del presente contratto preliminare di compravendita;
- che la parte promissaria acquirente potrà dare in locazione i beni oggetto di compravendita con espresso consenso della parte promittente venditrice alla sottoscrizione del presente preliminare di compravendita.

La parte promittente venditrice dichiara inoltre che il compendio promesso in vendita è allo stato occupato da coltivatore diretto avente in essere regolare e vigente contratto di affitto agrario e consegnato in copia alla parte promissaria acquirente.

All'uopo le parti convengono espressamente che quanto promesso in vendita è occupato, a seguito di contratti agrari per le particelle **2033** e **2034**, dal Sig. Politano Saverio, AFFITTUARIO Coltivatore Diretto, nato a Benevento il 28.01.1960 e residente in San Nicola Manfredi (BN) – C.F. PLTSVR60A28A783M con scadenza il 31.12.2031

La parte promittente venditrice dichiara che provvederà alla risoluzione del suddetto contratto di fitto presso la sede della Coldiretti di Benevento con l'assistenza delle organizzazioni di categoria entro il 31.10.2022

La parte promittente venditrice dichiara altresì:

- di non essere in grado di garantire che terzi possano coltivare od aver coltivato parte dei terreni compresi nel compendio immobiliare a sua insaputa;
- di non essere in grado di sapere se esistono eventuali diritti di prelazione agraria a favore di confinanti.

La parte promissaria acquirente dichiara che accerterà direttamente, prima della stipula del rogito pubblico, se esistono diritti di prelazione a favore di confinanti e che provvederà in proprio a definire eventuali pretese degli stessi. Pertanto esonera sin d'ora la parte promittente venditrice da ogni responsabilità in ordine ad eventuali diritti di prelazione di confinanti ed a situazioni di fatto o di diritto che possano determinare il sorgere di diritti di terzi su porzioni del compendio immobiliare promesso in vendita

ARTICOLO QUINTO

La stipula dell'atto notarile di vendita dovrà aver luogo entro e non oltre il 30 Giugno 2023.

Il termine come sopra pattuito per la stipula del contratto definitivo ha natura di termine essenziale ed improcrastinabile con possibilità, tuttavia, per le parti di convenire di comune accordo una proroga di detto termine.

I

-
-
-



ARTICOLO SETTIMO

Si conviene la risoluzione di diritto del presente contratto preliminare:

- nel caso in cui quanto in oggetto risulti gravato, alla data fissata per la stipula del contratto definitivo di compravendita, da sopravvenute servitù pregiudizievoli e/o diritti di terzi, di qualsiasi genere e tipo, ovvero esistano vizi occulti ai sensi dell'articolo 1490 del codice civile;
- nel caso in cui risultino irregolarità urbanistiche o edilizie, tali da impedire la valida stipula del contratto definitivo o da comportare sanzioni amministrative diverse da quella pecuniaria, ai sensi della vigente disciplina urbanistica.
- la mancata risoluzione del contratto di fitto agrario in essere con il Sig. Politano Saverio, AFFITTUARIO Coltivatore Diretto, nato a Benevento il 28.01.1960 e residente in San Nicola Manfredi (BN) – C.F. PLTSVR60A28A783M con scadenza il 31.12.2031, entro la data stabilita nel precedente art. 4;

Resta stabilito comunque che ogni onere economico che si renda necessario per eliminare eventuali irregolarità urbanistiche, come pure qualsiasi vincolo non dichiarato nel presente contratto, farà carico esclusivamente alla parte promissaria acquirente, che si impegna sin d'ora a sostenerlo, come già convenuto e dichiarato dalle parti al precedente articolo secondo.

ARTICOLO OTTAVO

Le spese, imposte e tasse relative allo stipulando atto notarile di compravendita sono convenute ad esclusivo carico della parte promissaria acquirente.

Del pari fanno carico alla parte promissaria acquirente le spese di registrazione del presente atto si redige in triplice originale, uno ciascuno per le parti, ed uno per la registrazione a cura delle parti, e non verrà sottoposto per accordo delle stesse parti ad autentica notarile e a trascrizione.

Benevento lì, 21.10.2022

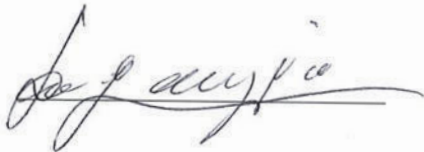


La parte promittente venditrice

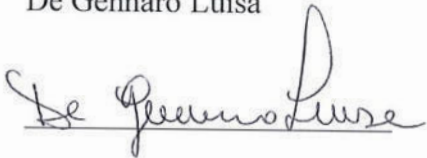
De Gennaro Francesco



De Gennaro Orazio



De Gennaro Luisa



La parte promissaria acquirente

Antum Immobiliare S.p.A.

ANTUM IMMOBILIARE Spa
Via Vittorio Veneto, 29
82100 BENEVENTO
C.F./P.IVA 01421670625

**Agenzia
Entrate**



Direzione Provinciale di Benevento

Ufficio Territoriale di Benevento

Eseguita registrazione il **07 NOV. 2022**

N° **1976** Mod. **3** Vol. **1**

Pagati € **TRECENTONOVANTATRE/0**

☐ Cedolare secca Art. 3 D.Lgs 14/3/2011 n. 23

Il Direttore Provinciale

"(*) Firma su delega del
Direttore Provinciale
Fernando Marotta
(disposizione di servizio n.)"

Il Funzionario
Carlo Repola