

Comune di Airola

(Provincia di Benevento)

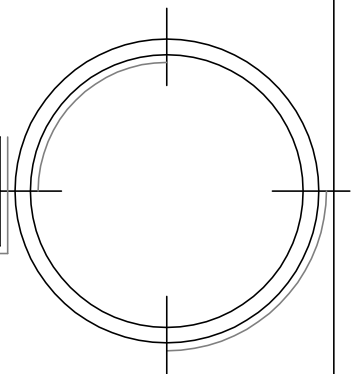
P.U.A. in via Felice Cerni/via Casale, con valenza di piano di lottizzazione convenzionata, di rinnovazione e variante al piano di lottizzazione, originariamente approvato con la delibera Consiliare 21 del 09 aprile 1983 e convenzione repertorio n° 8 del 19 maggio 1982 -

Committente:

CERNI Giovanna - CERNI Vittoria - CERNI Giuseppe

Il Tecnico:

Ing. Vincenzo FALZARANO



Tav.

22

Documentazione attestante la proprietà delle aree del Piano

studio tecnico ing. Vincenzo FALZARANO, via Tricealessio 4, 82011 Airola (BN)



Avv. Marina Capone
Notaio

Rep.n.99723

Racc.n.24749

ALLINEAMENTO DI CONFINE - DIVISIONI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno diciotto del mese di Settembre

(18 Settembre 2019)

In Airola nel mio studio.

Innanzi a me **Dott.Avv.MARINA CAPONE, Notaio** in Airola con studio al

Corso Caudino n. 23, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di

Benevento ed Ariano Irpino ed assistito dai signori

Laudanna Raffaele nato ad Airola il 19 Febbraio 1959 e residente a

Cervinara alla via Cioffi n.30

Massaro Teresa nata a Luzzano di Moiano il 14 Ottobre 1970 ed ivi residente

alla via San Vito n.12

testimoni idonei e cogniti a norma di legge

REGISTRO NOTARILE
L. 16 MARZO 2019
N. 8471

SONO PRESENTI I SIGNORI:

CERNI GIOVANNA nata ad Airola (BN) il 16 Luglio 1956 e domiciliata a

Napoli alla via Chiatamone n.19, codice fiscale dichiarato CRN GNN 56L56

A110W, in regime di separazione dei beni

CERNI VITTORIA nata ad Airola il 2 Gennaio 1961 e domiciliata a Roma alla

via Piave n.41, codice fiscale dichiarato CRN VTR 61A42 A110S, in regime di

comunione dei beni, ma qui di seguito trattasi di beni personali

CERNI GIUSEPPE nato ad Airola (BN) il 20 Febbraio 1962 e domiciliato in

Roma alla via Accademia di Brera n.3, codice fiscale dichiarato CRN GPP

62B20 A110K, di stato libero

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, con il

Dott. Avv. MARINA CAPONE - Notaio in Airola

Corso Caudino, 23 - Tel. e Fax 0823.713520 - e-mail: mcapone@notariato.it

presente atto stipulano e convengono quanto segue:

ART.1) ALLINEAMENTO DI CONFINE

I signori **CERNI GIUSEPPE** per 640/1000 e **CERNI GIOVANNA** per 180/1000 ed entrambi congiuntamente per 820/1000 ai fini dell'allineamento del confine onde consentire alla sorella Vittoria la mera sistemazione tecnico - catastale ed urbanistica dell'abitazione già di sua proprietà ivi sita, cedono, alienano e trasferiscono a titolo gratuito e senza corrispettivo alcuno, alla sorella **CERNI VITTORIA** che accetta ed acquista, tutti i diritti da essi vantati sul seguente bene sito in Airola alla via Cerni e precisamente:

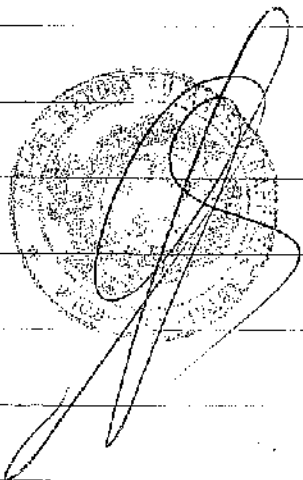
- **Diritti in ragione di 820/1000** su strisciolina di terreno estesa ara una (a.1,00) confinante con strada comunale, Cerni Vittoria per altri lati, salvo altri

In Catasto Terreni al fol.15 p.IIa 4104 a.1,00 sia cl.1 RDE.2,84 RAE.1,39 - in ditta corrispondente

e la cessionaria già contitolare del cespite in oggetto per i restanti diritti di 180/1000 diviene proprietaria per l'intero.

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano che il valore della presente cessione gratuita è di Euro 5.000,00 (Euro cinquemila virgola zero zero) trattandosi di strada pubblica come da certificato di destinazione urbanistica qui di seguito allegando.

Ai fini della provenienza i cedenti dichiarano che i diritti innanzi alienati sono loro pervenuti nelle innanzi indicate proporzioni in parte in virtù di Sentenza per Divisione Ereditaria del Tribunale di Benevento in data 26 Settembre 2014 registrata a Benevento in data 23 Settembre 2016 n.3045 ed in parte in virtù Successione Legittima in morte della sorella **CERNI MARIA CHIARA**



nata ad Airola il 31 Maggio 1958 deceduta ab intestato in data 10 Gennaio 2018, Denuncia di Successione n.1409 Vol.9990 prodotta a Benevento il 28 Settembre 2018 e per Cerni Giuseppe anche da atto per Notar Gianluca Abbate del 3 Giugno 2015 registrato a Rieti il 29 detti al n.1736

ART.2) PRIMA DIVISIONE

I signori **CERNI GIUSEPPE, CERNI GIOVANNA e CERNI VITTORIA** premettono di essere contitolari di terreni in appresso descritti ubicati nel Comune di Airola alla via Cerni, loro pervenuti dalla citata Successione in morte della sorella Cerni Maria Chiara e citata sentenza ed atto per Notar Abbate citato.

- che oggi essi comparenti intendono addivenire alla divisione in due quote dei detti beni per modo che una quota vada attribuita a Cerni Giuseppe ed una quota vada attribuita in comune ed indiviso ed in parti uguali a Cerni Giovanna e Cerni Vittoria nel modo che segue:

Tutto ciò premesso le parti stipulano e convengono quanto segue:

PRIMA QUOTA

Il signor **CERNI GIUSEPPE** con il consenso degli altri condividenti si attribuisce il seguente bene sito in Airola (BN) alla via Cerni e precisamente:

- **lotto di terreno** esteso complessivamente are cinque e centiare quarantasette (a.5,47) ricadente nella lottizzazione "Cerni" confinante con beni Cerni Giuseppe, strada di lottizzazione per due lati, beni a dirsi, salvo altri

In Catasto Terreni al fol.15

- **p.IIa 4092 a.5,47 sia cl.1 RDE.15,54 RAE.7,63 - in ditta corrispondente**

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano che il valore della presente quota è di Euro 100.500,00 (Euro centomilacinquecento virgola zero zero)

SECONDA QUOTA

Le signore **CERNI GIOVANNA** e **CERNI VITTORIA** con il consenso degli altri dividendi, si attribuiscono in comune, indiviso ed in parti uguali tra loro i seguenti beni siti in Airola (BN) alla via Cerni e precisamente:

- **lotto di terreno** esteso complessivamente are dieci e centiare novantatré (a.10,93) ricadente nella lottizzazione "Cerni" confinante con strada di lottizzazione per tre lati, mappale 4092, salvo altri

In Catasto Terreni al fol.15

- p.la 3771 a.7,29 sia cl.1 RDE.20,71 RAE.10,17 - in ditta corrispondente

- p.la 4093 a.3,64 sia cl.1 RDE.10,34 RAE.5,08 - in ditta corrispondente

- striscia di terreno estesa nell'intero metri quadrati duecentoquarantasei (mq.246) confinante con beni Cerni per più lati, strada di lottizzazione, salvo altri

In Catasto Terreni al fol.15

- p.la 4101 ca.28 sia cl.1 RDE.0,80 RAE.0,39 - in ditta corrispondente

- p.la 4100 ca.67 sia cl.1 RDE.1,90 RAE.0,93 - in ditta corrispondente

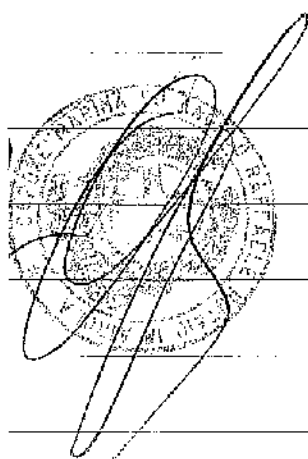
- p.la 4099 a.1,51 sia cl.1 RDE.4,29 RAE.2,11 - in ditta corrispondente

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano che il valore della presente quota è di Euro 201.000,00 (Euro duecentounomila virgola zero zero) (trattandosi della somma di due quote)

In conclusione il valore della intera massa divisa è di Euro 301.500,00 (trecentounomilacinquecento virgola zero zero)

ART.3) SECONDA DIVISIONE

Le signore **CERNI GIOVANNA** e **CERNI VITTORIA** premettono di essere contitolari in parti uguali tra loro dei terreni in appresso descritti ubicati nel



Comune di Airola (BN) alla via Cerni, loro pervenuti in parte in virtù della divisione di cui innanzi ed in parte in virtù della Successione Testamentaria in morte della madre CIOFFI VELIA nata a Cervinara il 20 Marzo 1926 e deceduta in data 19 Giugno 2018 (Denuncia di Successione n.127963 Vol.88888 prodotta a Benevento in data 13 Maggio 2019 derivante da testamento pubblico ricevuto dal Notaio Gianluca Abbate in data 5 Aprile 2018 Rep.n.10 registrato con verbale a rogito medesimo Notaio in data 4 Settembre 2018 Rep.n.2398 registrato a Rieti in data 4 Settembre 2018 al n.2595, e che intendono addivenire alla divisione in due quote dei detti beni nel modo che segue:

PRIMA QUOTA

La signora **CERNI GIOVANNA** con il consenso dell'altra convivente, si attribuisce i seguenti beni e precisamente:

- **lotto di terreno** esteso complessivamente are dieci e centiare novantatré (a.10,93) ricadente nella lottizzazione "Cerni" confinante con strada di lottizzazione per tre lati, mappale 4092, salvo altri

In Catasto Terreni al fol.15

- p.lla 3771 a.7,29 sia cl.1 RDE.20,71 RAE.10,17 - in ditta corrispondente

- p.lla 4093 a.3,64 sia cl.1 RDE.10,34 RAE.5,08 - in ditta corrispondente

- **lotto di terreno** esteso complessivamente are sette e centiare dodici (a.7,12) ricadente nella lottizzazione "Cerni" confinante con strada di lottizzazione, beni Cesare Antonio, beni Cerni Giuseppe, salvo altri

In Catasto Terreni al fol.15

- p.lla 3752 a.5,51 sia cl.1 RDE.15,65 RAE.7,68 - in ditta corrispondente

- p.lla 4095 a.1,33 sia cl.1 RDE.3,78 RAE.1,85 - in ditta corrispondente

- p.lla 4101 ca.28 sia cl.1 RDE.0,80 RAE.0,39 - in ditta corrispondente

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano che il valore della presente quota è di Euro
295.000,00 (Euro duecentonovantacinquemila virgola zero zero)

SECONDA QUOTA

La signora **CERNI VITTORIA** con il consenso dell'altra convivente, si attribuisce i seguenti beni siti nel Comune di Airola (BN) alla via Cerni e precisamente:

- **lotto di terreno** esteso complessivamente are nove e centiare due (a.9,02) ricadente nella lottizzazione "Cerni" confinante con strada di lottizzazione, beni Cerni, beni Cerni Giuseppe, salvo altri

In Catasto Terreni al fol.15

- p.lla 3750 a.6,05 sia cl.1 RDE.17,19 RAE.8,44 - in ditta corrispondente

- p.lla 4097 a.2,30 sia cl.1 RDE.6,53 RAE.3,21 - in ditta corrispondente

- p.lla 4100 ca.67 sia cl.1 RDE.1,90 RAE.0,93 - in ditta corrispondente

- **lotto di terreno** esteso complessivamente are nove e centiare due (a.9,02)

ricadente nella lottizzazione "Cerni" confinante con Cerni Giuseppe, strada di lottizzazione per due lati, terreno innanzi descritto alla prima quota che precede, salvo altri

In Catasto Terreni al fol.15

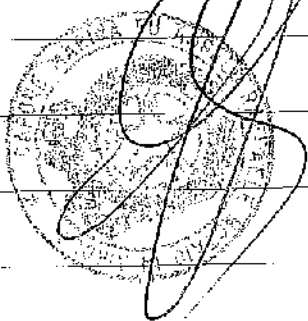
- p.lla 3754 a.4,04 sia cl.1 RDE.11,48 RAE.5,63 - in ditta corrispondente

- p.lla 4098 a.1,87 sia cl.1 RDE.5,31 RAE.2,61 - in ditta corrispondente

- p.lla 4099 a.1,51 sia cl.1 RDE.4,29 RAE.2,11 - in ditta corrispondente

- p.lla 4094 a.1,60 sia cl.1 RDE.4,54 RAE.2,23 - in ditta corrispondente

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano che il valore della presente quota è di Euro
295.000,00 (Euro duecentonovantacinquemila virgola zero zero)



In conclusione il valore della intera massa divisa è di Euro 590.000,00 (Euro cinquecentonovantamila virgola zero zero)

ART.4) PATTI COMUNI

Le parti condividenti si attribuiscono le porzioni adottate con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze ed eventuali servitù attive e passive, nella maniera più ampia e generale, così come sempre posseduto e goduto, niente escluso od eccettuato.

La proprietà esclusiva dei beni e delle rispettive quote decorre da oggi tanto per il diritto di goderne i frutti quanto per l'obbligo di pagarne le relative imposte.

Dichiarano inoltre le parti condividenti che le quote di fatto attribuite corrispondono alle quote di diritto a ciascuna parte condividente spettante per cui non si fa luogo a conguaglio.

Le parti condividenti dichiarano e danno atto di aver già definito tra loro i rapporti di dare ed avere dipendenti dalla comunione relativa ai beni qui divisa fino ad oggi esistita dichiarandosi completamente tacitati e soddisfatti di ogni spettanza e diritto.

Le parti condividenti, garantiscono la proprietà e la disponibilità dei beni, la loro immunità da ipoteche e da altri vincoli od oneri pregiudizievoli e promettono le garanzie di legge.

Si vietano formalità d'Ufficio e cioè le parti condividenti rinunziano all'ipoteca legale.

Ai sensi e per gli effetti della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive le parti condividenti consegnano il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Airola in data 11 Settembre 2019 dichiarando che

CITTA' DI AIROLA
PROVINCIA DI BENEVENTO
SEZIONE EDILIZIA-RICOSTRUZIONE

art.30 D.P.R. 06.06.2001 n.380

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 31 DEL 11.05.2019

Il Responsabile del Servizio Arch. Vincenzo SCHIETTINI

Nell'esercizio delle funzioni attribuite dal Sindaco ai sensi dell'art. 109 comma 2 del D.Lgs. 18.8.2000 n.267 ed in riferimento agli artt. 11 e 14 del Regolamento Comunale sullo Ordinamento Generale degli uffici e dei servizi.

*Vista la richiesta assunta al protocollo generale del comune al n.9279 in data 09.09.2019 a nome del Sig. **CERNI Giuseppe**, nato ad Airola il 20.02.1962 con codice fiscale:CRMGPP62B20A110K, quale comproprietario dei terreni siti nel Comune di Airola,, riportati in catasto terreni, così distinti:

foglio di mappa n.15:

*ex particella 3409 di (are 9,55) - T.F. n.2019/BN0044442 approvato l'11.07.2019, oggi:

-particella 4103 di are 8,55;
- " 4104 di are 1,00;

-particella 3750 di are 6,05;

-particella 3752 di are 5,51;

-particella 3754 di are 4,04;

-particella 3771 di are 7,29; ✕

*ex particella 3769 di (are 9,11) - T.F. n.2019/BN0043483 approvato in data 05.07.2019, oggi:

-particella 4092 di are 5,47;
- " 4093 di are 3,64;

*ex particella 3755 di (are 3,92) - T.F. n.2019/BN0043483 approvato in data 05.07.2019, oggi:

-particella 4094 di are 1,60;
- " 4095 di are 1,33;
- " 4096 di are 0,99;

*ex particella 3753 di (are 4,17) - T.F. n.2019/BN0043483 approvato in data 05.07.2019, oggi:

-particella 4097 di are 2,30;
- " 4098 di are 1,87;

*ex particella 3759 di (are 2,66) - T.F. n.2019/BN0043483 approvato in data 05.07.2019, oggi:

-particella 4099 di are 1,51;
- " 4100 di are 0,67; ✕
- " 4101 di are 0,28;
- " 4102 di are 0,20;

Viste e richiamate

*le disposizioni grafiche e normative del vigente Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n.29977 del 25.10.1996 sul B.U.R.C. n.76 del 25.11.1996, nonché della successiva "VARIANTE di adeguamento" approvata, in via definitiva, con decreto conformativo del Presidente della Provincia di Benevento n.15 del 26.5.2005 (sul B.U.R.C. n.31/2005), con successivo avviso di deposito (sul B.U.R.C. 34/2005) a far data all'11.7.2005;

*gli allegati al PRG c/o alla "variante di adeguamento":perimetrazione centro abitato, carta dei

vincoli, carta dell'uso agricolo del suolo ad (integrazione alla delibera di CP n.99/2002);

*le disposizioni del "nuovo" **Regolamento Edilizio** approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n.13112 del 18.4.2003;

*le disposizioni grafiche e normative del vigente **Piano Territoriale Aree di Sviluppo Industriale** (c.d. Piano ASI) e del relativo Piano di Agglomerato di Airola come approvato con Decreto del Presidente Provincia di Benevento n.23 del 29.7.04 (G.U. 191 del 16.8.04 e BURC 40 del 23.8.04) e le modifiche che dallo stesso conseguono al P.R.G., comportandone- ai sensi e per effetti dell'articolo 10, comma 4, della L.R.13.08.1998 n.16-l'automatica variazione di zona omogenea del comprensorio in località Campizze - Fonna interessato;

*la delibera di Consiglio Comunale n.19 del 2 luglio 2005 di presa d'atto approvazione Piano ASI;

*la delibera di Consiglio Comunale n.14 del 30 giugno 2004 di approvazione della variante planimetrica al PIP Caracciano ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R.6 giugno 2001, n.308, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

***vista** la legge n.353 del 21.11.2000 (legge quadro in materia di incendi boschivi art.10-comma 2); (Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3606 del 28.8.2007;

***vista** la deliberazione della Giunta Comunale n.75 del Reg. del 17.05.2019 avente ad oggetto: Legge 21 novembre 2000 Legge quadro in materia incendi boschivi – Approvazione aggiornamento catasto incendi;

ATTESTA E CERTIFICA

Che il terreno sito in questo comune e distinto in catasto al :

foglio di mappa n.15:

*ex particella 3409 di (are 9,55) - T.F. n.2019/BN0044442 approvato l'11.07.2019, oggi:

-particella 4103 di are 8,55;

- " 4104 di are 1,00;

-particella 3750 di are 6,05;

-particella 3752 di are 5,51;

-particella 3754 di are 4,04;

-particella 3771 di are 7,29;

*ex particella 3769 di (are 9,11) - T.F. n.2019/BN0043483 approvato in data 05.07.2019, oggi:

-particella 4092 di are 5,47;

- " 4093 di are 3,64;

*ex particella 3755 di (are 3,92) - T.F. n.2019/BN0043483 approvato in data 05.07.2019, oggi:

-particella 4094 di are 1,60;

- " 4095 di are 1,33;

- " 4096 di are 0,99;

*ex particella 3753 di (are 4,17) - T.F. n.2019/BN0043483 approvato in data 05.07.2019, oggi:

-particella 4097 di are 2,30;

- " 4098 di are 1,87;

*ex particella 3759 di (are 2,66) - T.F. n.2019/BN0043483 approvato in data 05.07.2019, oggi:

-particella 4099 di are 1,51;

- " 4100 di are 0,67;

- " 4101 di are 0,28;

- " 4102 di are 0,20; **HA LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA:**

SECONDO IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Relativamente alle particelle nn.3750, 3752, 3754 E 3771;

Relativamente alle particelle nn.4092 e 4093 (ex particella 3769);

Relativamente alle particelle nn.4094, 4095 e 4096 (ex particella 3755),

Relativamente alle particelle nn.4097 e 4098 (ex particella 3753);

Relativamente alle particelle nn.4099, 4100 , 4101 e 4102 (ex particella 3759), ricadono tutte in:

ZONA "C3": RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (Piani di lottizzazione già approvati)

NORMATIVA:

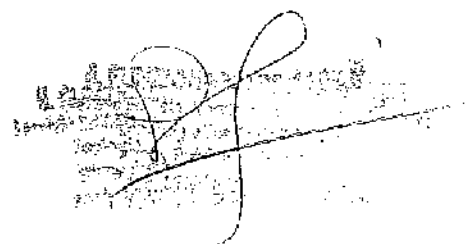
Zona C3

- a) In tali zone ricadono aree residenziali di espansione con strumenti urbanistici esecutivi approvati e/o convenzionati alla data di adozione del vigente PRG da parte del Commissario ad Acta e per le quali continueranno ad applicarsi, risultando per esse la cartografia del presente P.R.G. non modificativa del precedente strumento urbanistico generale, le prescrizioni ivi contenute.

It	$\leq 1,5$ mc/mq
H max	$\leq 10,50$ metri
De	$\geq 5,00$ metri
Df	$\geq 10,00$ metri
Np	≤ 3
Re	$\leq 40\%$
S.l.m.	≥ 600 mq.
Sup. Min. interv.	≥ 6000 mq

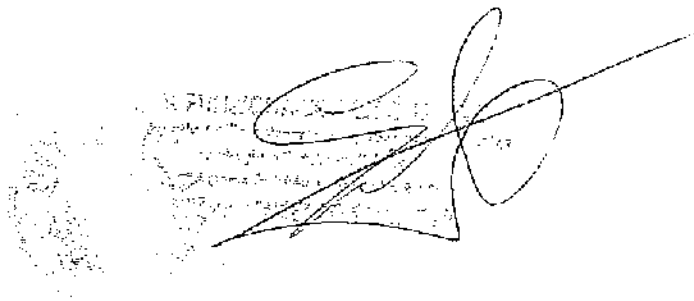
Le particelle nn.3750, 3752, 3754, 3771, 4092, 4093, 4094, 4095, 4096, 4097, 4098, 4099, 4100, 4101 e 4102 (tutte per intero), ricadono nel Piano di lottizzazione c.d."Cerni" alla via Ferace approvato con la delibera consiliare n.21 del 9.4.1983 (convenzionato con l'atto repertorio n.8 del 19.5.1982, registrato a Benevento il 28.5.1982 al n.757 e trascritto il 25.2.1983).

Relativamente alle particelle n.4103 e 4104 (ex 3409) -entrambe per intero- SONO STRADE PUBBLICHE.

A circular official stamp is partially visible on the left, and a large, stylized signature is written over a rectangular stamp on the right side of the page.

N.B.: Nessuna particella ricade fra le aree percorse dal fuoco ai sensi della legge
353/2000 siccome perimetrata dal Comune di Airola con la deliberazione della
Giunta Comunale n75 del Reg. del 17.05.2019 avente ad oggetto: Legge
21 novembre 2000 Legge quadro in materia di incendi boschivi - Approvazione
aggiornamento catasto incendi.

Il presente certificato, a norma dell'articolo 30, comma 3, richiamato DPR 380/01,
conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione
dell'alienante o di uno dei condividenti non siano intervenute modificazioni negli
strumenti urbanistici.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or a reference number. The signature is a cursive script that extends across the right side of the stamp.

Copie conferme all'ufficio
Asseg. 24 ottobre 2019

