

Città di Pomigliano d'Arco

Città Metropolitana di Napoli

Istanza di avvio del procedimento unico per impianto produttivo di beni/servizi, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, riguardante il progetto di ampliamento di un edificio produttivo a carattere industriale esistente di proprietà Murano S.p.A., ubicato in Via Nazionale delle puglie n. 287, in variante allo strumento urbanistico generale.

RELAZIONE GENERALE

Pomigliano d'Arco, lì 08/08/2019

La società richiedente
(timbro e firma)

Il progettista
(timbro e firma)

Allega fotocopia di un valido documento d'identità

Collaboratrice alla progettazione
(timbro e firma)

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE AL PROGETTO E INQUADRAMENTO NORMATIVO	4
2. MOTIVAZIONI ED OPPORTUNITÀ DELLA NECESSITÀ DI VARIANTE	5
3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DESCRIZIONE DELL' AMBITO DI PROGETTO	5
4. TITOLARITÀ ALLA RICHIESTA	7
5. LEGITTIMITÀ DELL'OPIFICIO ESISTENTE	8
6. PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO COMUNALE	9
6.1. PIANO REGOLATORE GENERALE	9
6.2. PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	11
6.3. PIANO COMMERCIALE	11
6.4. PIANO DI EMERGENZA COMUNALE	12
7. STRUMENTAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SOVRAORDINATO	12
7.1. PIANO TERRITORIALE REGIONALE	12
7.2. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (METROPOLITANO)	15
7.3. PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PSAI)	18
8. PARAMETRI URBANISTICI DI VARIANTE	18
9. DESCRIZIONE DEL PROGETTO	20
10. INDAGINI DI SETTORE	23
10.1. CARATTERISTICHE GEOLOGICHE DELL' AMBITO D'INTERVENTO	23
10.2. IMPATTO VIABILISTICO	27

1. INTRODUZIONE AL PROGETTO E INQUADRAMENTO NORMATIVO

La variante allo strumento urbanistico generale oggetto della presente elaborazione è finalizzata alla legittimazione di un intervento edilizio di ampliamento dell'attività produttiva a carattere industriale esistente di proprietà della ditta Murano S.p.A., attraverso l'attivazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive in applicazione dell'articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 e ss. mm. ii. che dispone al comma 1:

Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

La ditta proponente, MURANO S.p.A., contraddistinta ai sensi della classificazione delle attività economiche ATECO dal codice 10.39 "Lavorazione e conservazione di frutta e di ortaggi (esclusi i succhi di frutta e di ortaggi)", ha sede legale in Napoli, C.A.P. 80121 - Via Carlo Poerio n. 15 e sede operativa in Pomigliano d'Arco (NA), C.A.P. 80038 - Via Nazionale delle Puglie n. 287.

La MURANO S.p.A. richiede l'approvazione della variante allo strumento urbanistico generale concernente l'ambito d'intervento posto a sud e ad est dello stabilimento esistente, in adiacenza allo stesso, e ricadente in aree esterne alla zona territoriale omogenea D - industriale, risultando pertanto attualmente privo di una destinazione urbanistica di tipo produttivo. Esso è sito tra la Via Nazionale delle Puglie (a nord), Via Giovanni Paisiello (ad ovest), Via Luchino Visconti (a sud), asse autostradale A16 e Via Pietro Germi (ad est); individuato al Catasto del Comune di Pomigliano d'Arco al foglio 9, mappali nn. 117, 493, 530, 532, 534 e foglio 10, mappali nn. 347, 503 e 501.

Rilevato che lo strumento urbanistico individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi in misura insufficienti su tutto il territorio comunale, come rinvenibile dall'allegato E: *Planimetria del territorio comunale di individuazione delle zone territoriali omogenee "D" fuori dal perimetro ASI con fotoinserimento del loro stato di saturazione*, il procedimento comporta la valutazione di un progetto che risulta in contrasto con la normativa urbanistica vigente e pertanto prevede la modifica "puntuale" del PRG vigente finalizzata al riconoscimento dei diritti edificatori necessari alla realizzazione dell'ampliamento dell'attività produttiva esistente

nel progetto di cui alla presente procedura. Conformemente invece alla strumentazione urbanistica vigente, il progetto prevede inoltre la demolizione e ricostruzione della porzione più a nord dell'opificio esistente, costituita dalla originaria palazzina uffici/alloggio del custode e dall'attuale salone lavorazione con adiacenti celle frigo, nonché della garitta d'ingresso.

2. MOTIVAZIONI ED OPPORTUNITÀ DELLA NECESSITÀ DI VARIANTE

La società richiedente opera dal 1944 nel settore della frutta secca; è detentrica dello storico marchio "FATINA", sinonimo di "frutta secca di qualità", riconosciuto tra i più noti a livello nazionale.

La variante ha la finalità di creare le condizioni necessarie per potenziare l'attività produttiva esistente, riorganizzarla dal punto di vista funzionale per renderla maggiormente competitiva e performante rispetto alle crescenti richieste del mercato, scongiurando lo spostamento e la delocalizzazione della produzione in altro ambito territoriale.

Nello specifico, l'intervento di ampliamento in variante prospetta l'approntamento di un impianto produttivo aggiuntivo, funzionalmente e strutturalmente collegato all'insediamento originario, finalizzato alla riorganizzazione e razionalizzazione dell'attività complessiva già svolta in loco e alla realizzazione di nuove linee produttive, nonché di un nuovo magazzino automatizzato ad alta efficienza con relativa logistica.

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DESCRIZIONE DELL'AMBITO DI PROGETTO

L'ambito di variante si colloca nella porzione a sud-ovest del territorio comunale di Pomigliano d'Arco, nel contesto urbano ricompreso tra l'asse autostradale A16 Napoli - Canosa ed il quartiere denominato "masseria Chiavetteri" (cfr. immagini 1 e 2).



Immagine 1: inquadramento territoriale dell'ambito d'intervento



Immagine 2: inquadramento urbano dell'ambito d'intervento

L'area risulta agevolmente raggiungibile dall'uscita Pomigliano sud della S.S. 162 dir posta a circa 2800mt dall'ambito di progetto in variante.

Il lotto d'intervento ha un andamento pressoché pianeggiante e risulta recintato con muri in c.a. per la porzione attualmente impegnata dallo stabilimento esistente (foglio 10 mappale 347 e foglio 9 mappale 117) e con paletti in legno ed interposta rete metallica per le altre aree (foglio 10 mappali 503 e 501, foglio 9 mappale 493); i suoli identificati con le particelle 530, 532 e 534 risultano prive di recinzione. Con S.C.I.A. prot. n. 5.529 del 09/03/2018 e successiva variante prot. n. 14.319 del 03/07/2018 è stata altresì abilitata la recinzione del lotto individuato con le particelle 117 e 493 del foglio 9.

Esso ha superficie catastale totale di 45 727,00mq risultando costituito dall'aggregazione delle seguenti particelle così censite in catasto terreni del Comune di Pomigliano d'Arco:

N.	Catasto	Foglio	Particella	Qualità	Ditta	Superficie catastale
1	Terreni	10	347	Ente urbano	MURANO S.P.A.	19 836,00
2	Terreni	10	503	Seminativo irriguo	MURANO S.P.A.	5 897,00
3	Terreni	10	501	Seminativo irriguo	MURANO S.P.A.	242,00
4	Terreni	9	117	Seminativo irriguo	MURANO S.P.A.	6 550,00
5	Terreni	9	493	Seminativo irriguo	MURANO S.P.A.	13 134,00
6	Terreni	9	530	Seminativo irriguo	MURANO S.P.A.	36,00
7	Terreni	9	532	Seminativo irriguo	MURANO S.P.A.	30,00
8	Terreni	9	534	Seminativo irriguo	MURANO S.P.A.	2,00
Superficie totale						45 727,00

Tabella 1: elenco ed estensione delle particelle catastali dell'ambito d'intervento

e confina (cfr. immagine 3):

- sul lato nord con Via Nazionale delle Puglie;
- sul lato est con l'asse autostradale A16 Napoli – Canosa e con altre proprietà;
- sul lato sud con lotto ineditificato in altra ditta e Via L. Visconti;
- sul lato ovest con altre proprietà e Via G. Paisiello.



Immagine 3: inquadramento dell'ambito d'intervento su mappa catastale

4. TITOLARITÀ ALLA RICHIESTA

L'area sulla quale è ubicato l'opificio industriale esistente (attualmente individuata con la particella 347 del foglio 10 e ricadente in Z.T.O. D del vigente P.R.G.) è pervenuta in proprietà della società istante con i seguenti titoli traslativi (cfr. allegato A):

- atto di compravendita per Notaio Pietro Rosanova del 11/07/1964, repertorio n. 38.827, registrato a Napoli il 22/07/1964;
- atto di compravendita per Notaio Nicola Monda del 03/10/1974, repertorio n. 70067, registrato a Napoli il 23/10/1974;
- atto di compravendita per Notaio Claudio Trinchillo del 15/10/1990, repertorio n. 96223, registrato a Napoli il 25/10/1990;
- atto di compravendita per Notaio Nicola Capitano del 02/07/2008, repertorio n. 123.129, registrato a Napoli il 23/07/2008.

Le aree ricadenti nel lotto d'intervento ed oggetto dell'ambito in variante sono pervenute alla Murano S.p.A. in forza dei seguenti titoli (cfr. allegato A):

- atto di compravendita per Notaio Nicola Capuano del 15/12/2009, repertorio n. 125.580, registrato a Napoli il 29/12/2009 per la particella 117 del foglio 9;

- atto di compravendita per Notaio Nicola Capuano del 22/12/2014, repertorio n. 133.946, registrato a Napoli il 16/01/2015 per le particelle 493, 530, 532 e 534 del foglio 9;
- atto di compravendita per Notaio Nicola Capuano del 11/07/2019, repertorio n. 139.521, registrato a Napoli il 24/07/2019 per le particelle 501 e 503 del foglio 10.

5. LEGITTIMITÀ DELL'OPIFICIO ESISTENTE

L'opificio industriale è stato realizzato con primo impianto nel 1967, per l'efficacia della pratica Edilizia n. 375/67 approvata il 05/01/1968, successivamente esso è stato ampliato e ristrutturato per la successione dei seguenti titoli abilitativi edilizi (cfr. seguente immagine 4 e allegato D):



Immagine 4: schema grafico dei titoli abilitativi edilizi legittimanti lo stato attuale

- concessione edilizia n. 53/91 del 01/09/1994, per "costruzione capannone per deposito prodotti lavorati di impianto industriale esistente";
- concessione edilizia in sanatoria n. 1030/47 del 30/05/1999, per "ampliamento di capannone industriale";
- concessione edilizia in sanatoria n. 786/724 del 28/07/2004, per "ampliamento stabilimento, spogliatoi e servizi";
- concessione edilizia in sanatoria n. 844/724 del 11/03/2005, per "costruzione capannone per installazione celle frigo";
- permesso di costruire n. 349 del 02/12/2009 rilasciato dal Comune di Pomigliano d'Arco per "opere di ristrutturazione edilizia ed ampliamento opificio industriale";

- permesso di costruire in variante n. 251 del 22/10/2010 rilasciato dal Comune di Pomigliano d'Arco per *“modifiche progettuali ad un intervento di ristrutturazione edilizia ed ampliamento opificio industriale”*;
- S.C.I.A. prot. n. 971 del 20/01/2016 per *“completamento intervento di ristrutturazione ed ampliamento opificio industriale”*.

Le recinzioni esistenti riguardanti l'ambito di variante sono invece state assentite con i seguenti titoli edilizi:

- D.I.A. prot. n. 1231 del 26/01/2010;
- S.C.I.A. prot. n. 22.213 del 06/12/2013;
- S.C.I.A. prot. n. 5.529 del 09/03/2018 e S.C.I.A. in variante prot. n. 14.319 del 03/07/2018.

L'opificio della Murano S.p.A. è inoltre dotato di agibilità conseguita con rispettiva Segnalazione Certificata prot. n. 16.493 del 19/08/2016, nonché di Autorizzazione Unica Ambientale (A.U.A.) n. 2 del 21/04/2015.

6. PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO COMUNALE

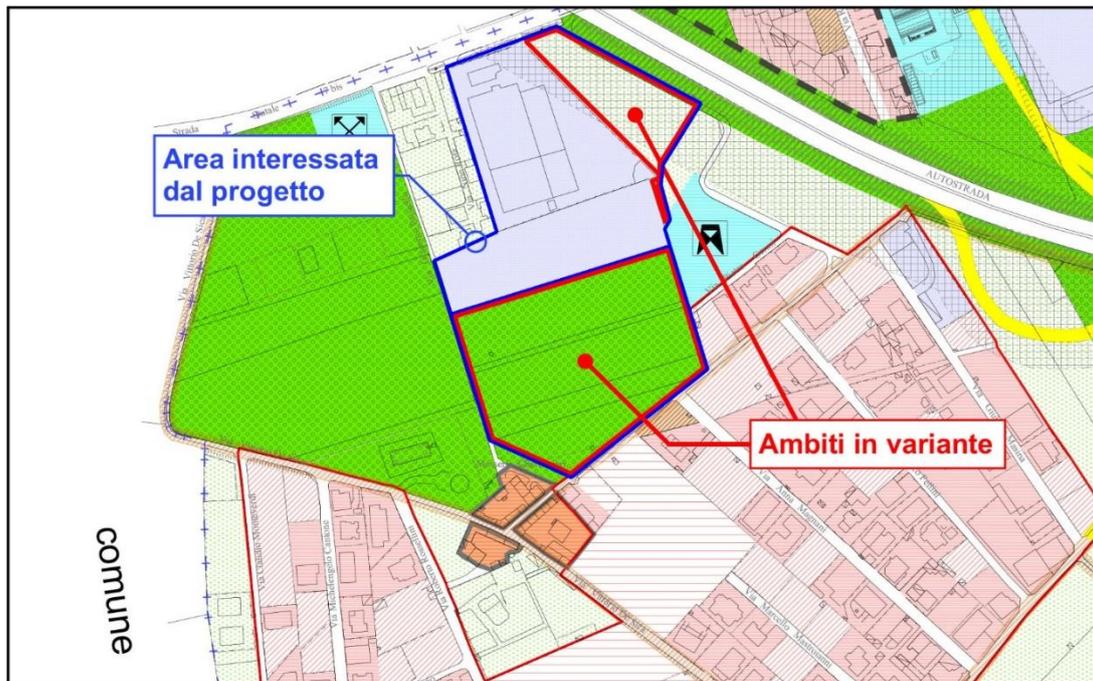
6.1. PIANO REGOLATORE GENERALE

Lo strumento urbanistico generale vigente nel Comune di Pomigliano d'Arco è costituito dalla variante di aggiornamento e adeguamento del Piano Regolatore Generale approvata con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 810 del 19/07/2005, pubblicato sul B.U.R.C. n. 41 del 22/08/2005.

Ai sensi del predetto strumento urbanistico, l'area interessata dal progetto (cfr. immagine 5) ricade:

- a) in parte in zona territoriale omogenea “D” - *industriali e/o artigianali di completamento* di cui agli artt. da 41 a 44 delle NTA del PRG (mappale 347 del foglio 9), ove gli interventi previsti sono conformi alla strumentazione urbanistica vigente;
- b) in parte in zona territoriale omogenea “E” – *agricole*, sottozona “E1” – *paesaggio agricolo urbano*, di cui agli artt. 47 e 48 delle NTA del PRG, ricadente in parte in fascia di rispetto autostradale (mappali 501 e 503 del foglio 10);
- c) in parte in zona territoriale omogenea “E” – *agricole*, sottozona “E2.1” – *aree boscate*, di cui agli artt. 77 e 78 delle NTA del PRG (mappali 117 e 493 del foglio 9).

È evidente che, per quanto riportato sopra, la destinazione agricola nella quale ricadono le aree di cui ai precedenti punti b) e c), precludendo qualsiasi utilizzo di tipo produttivo, determina una condizione di non conformità urbanistica dell'intervento di progetto rispetto al livello comunale di pianificazione.



ESTRATTO LEGENDA PRG

ZONE PRODUTTIVE

D Industriali e/o artigianali di completamento

ZONE AGRICOLE

E1 Paesaggio agricolo urbano

E2.1 Aree boscate

E2.2 Aree boscate di pertinenza infrastrutture stradali

E2.3 Impianti a verde a carattere lineare

FASCE DI RISPETTO



mt 10,00 - 20,00 rispetto acque pubbliche

mt 30,00 rispetto ferroviario

mt 200,00 rispetto cimiteriale

nuova fascia di rispetto zona ASI

est. C.Ab. int. C.Ab.

mt 60,00 - 30,00 rispetto autostrada

mt 40,00 - 20,00 rispetto strada extraurbana princip.

mt 30,00 - 10,00 rispetto strada extraurbana second.

mt 20,00 - 20,00 urbana di scorrimento

Immagine 5: stralcio piano regolatore generale

L'area ricade all'esterno della perimetrazione del centro edificato di cui alla Legge 865/71; ai sensi dell'art. 4 del d.lgs. n. 285 del 1992, con riferimento alla perimetrazione del centro abitato definito dalla Giunta Comunale nell'anno 1998, l'area ricade nella parte più a nord all'interno della detta delimitazione, mentre a sud resta all'esterno (cfr. immagine 6).

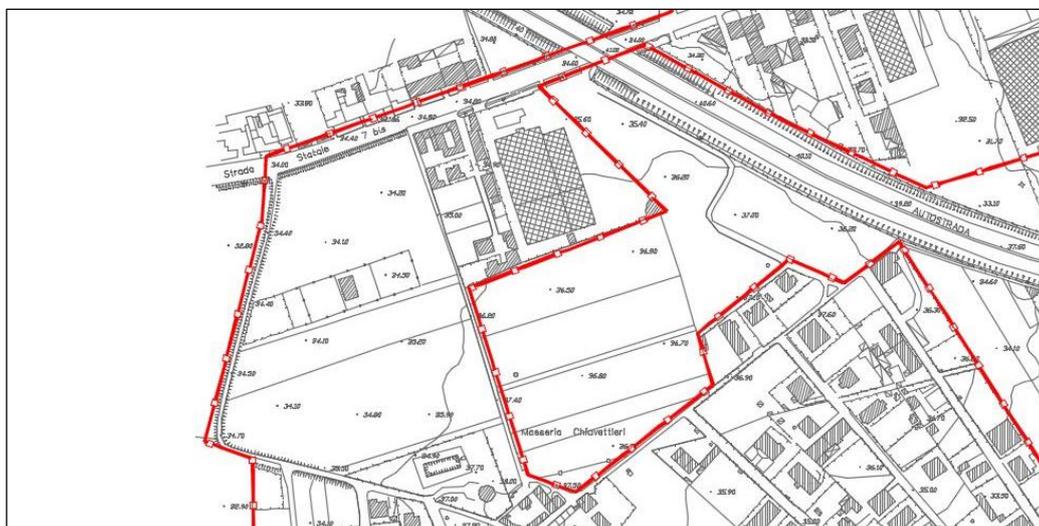


Immagine 6: stralcio perimetrazione centro abitato di cui all'art. 4 del d.lgs. n. 285 del 1992

6.2. PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Il Comune di Pomigliano d'Arco è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 24/02/2000. Il lotto d'intervento, ai sensi del richiamato piano (cfr. seguente immagine 7), ricade in zona VI – Aree esclusivamente industriali – tra le classi di destinazione d'uso del territorio. Per essa i limiti di emissione espressi in dB risultano, in base ai tempi di riferimento, 65 in periodo diurno e 65 notturno.

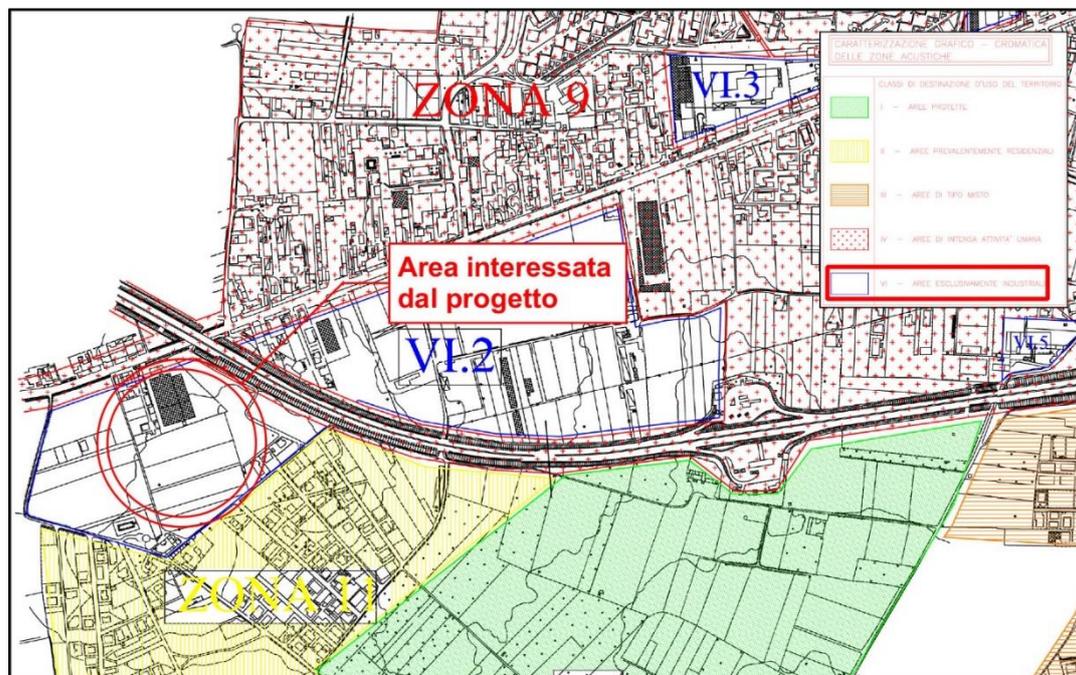


Immagine 7: stralcio piano zonizzazione acustica vigente

6.3. PIANO COMMERCIALE

Il Comune di Pomigliano d'Arco è dotato di Piano per il commercio in sede fissa ai sensi della Legge Regionale 1/2002, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 95 del 26/10/2000. Il lotto d'intervento ricade in zona N.E.R. nuova edilizia residenziale (cfr. seguente immagine 8).

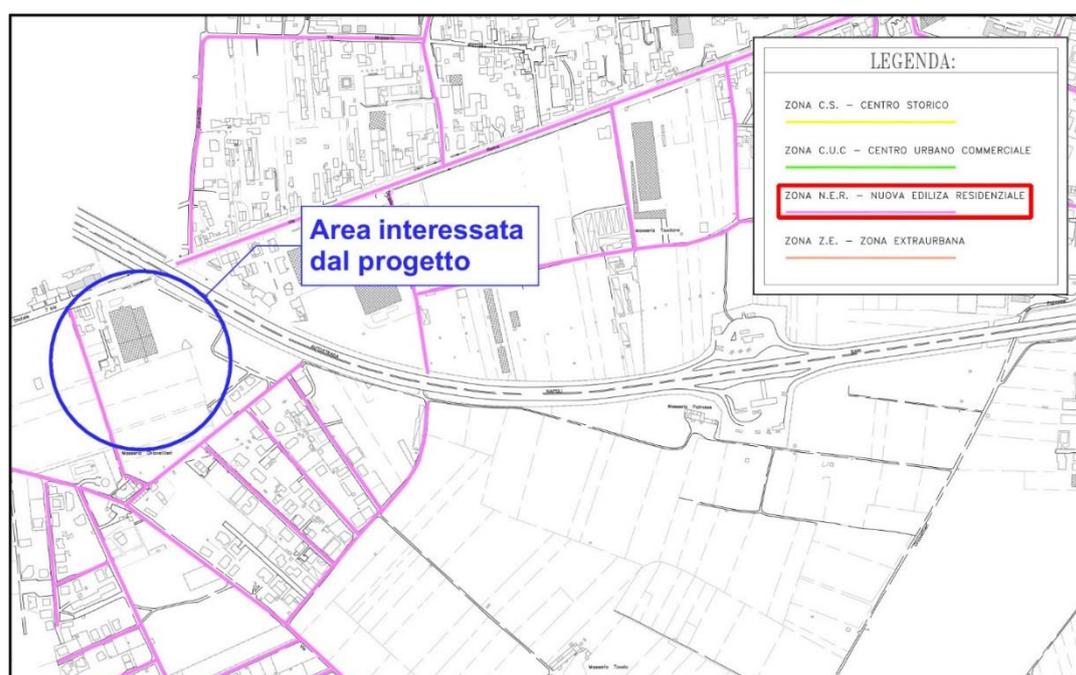


Immagine 8: stralcio piano per il commercio in sede fissa vigente

per quanto riportato nella tavola 1°QTR – Rete ecologica (cfr. immagine 10)

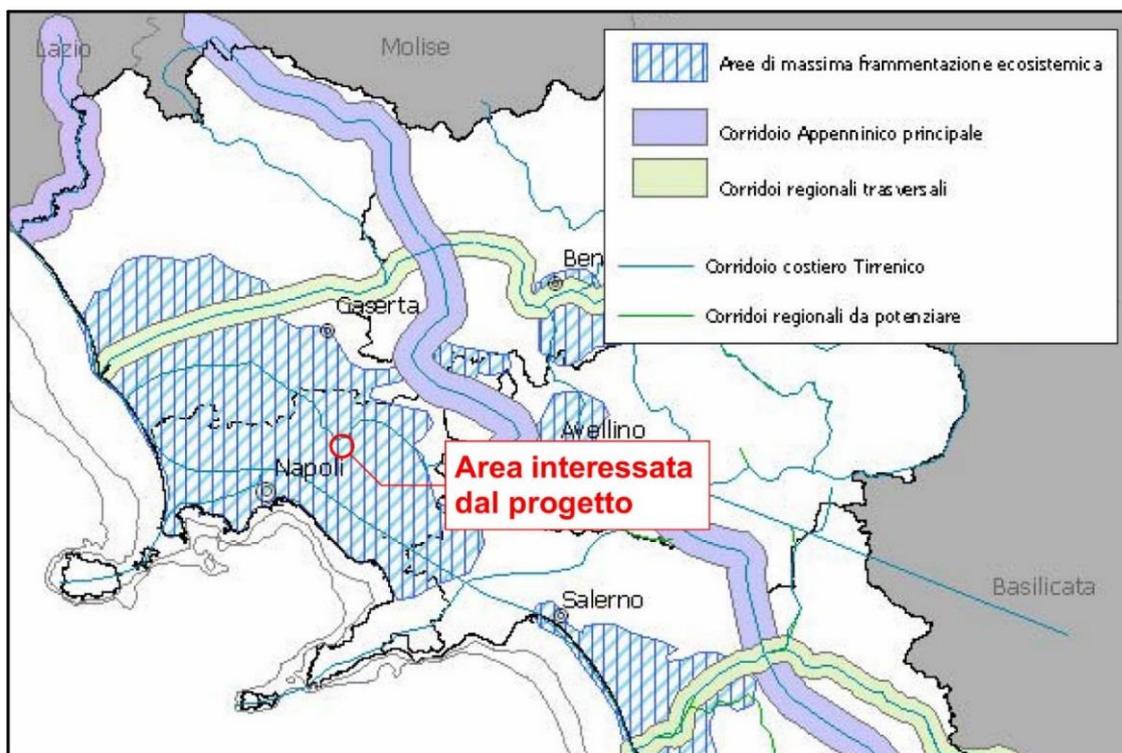


Immagine 10: stralcio PTR: tav. 1°QTR – Rete ecologica

l'ambito d'intervento interessato ricade in area di massima frammentazione ecosistemica; per quanto riportato nella tavola 1°QTR – Aree naturali protette e siti UNESCO "Patrimonio dell'Umanità" (cfr. immagine 11), l'area non ricade in alcun regime di tutela;

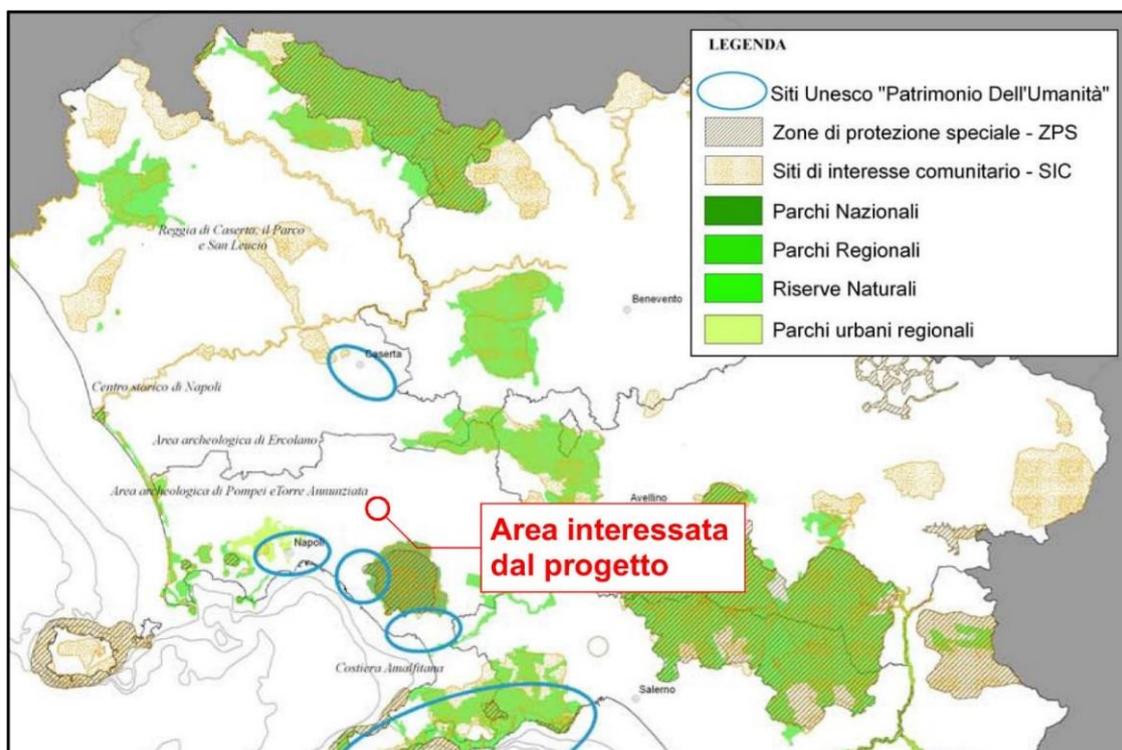


Immagine 11: stralcio PTR: tav. 1°QTR – Aree naturali protette e siti UNESCO "Patrimonio dell'Umanità"

per quanto riportato nella tavola 1°QTR – Governo del rischio – Rischio sismico e vulcanico (cfr. immagine 12) l'area interessata ricade in zona di media sismicità;

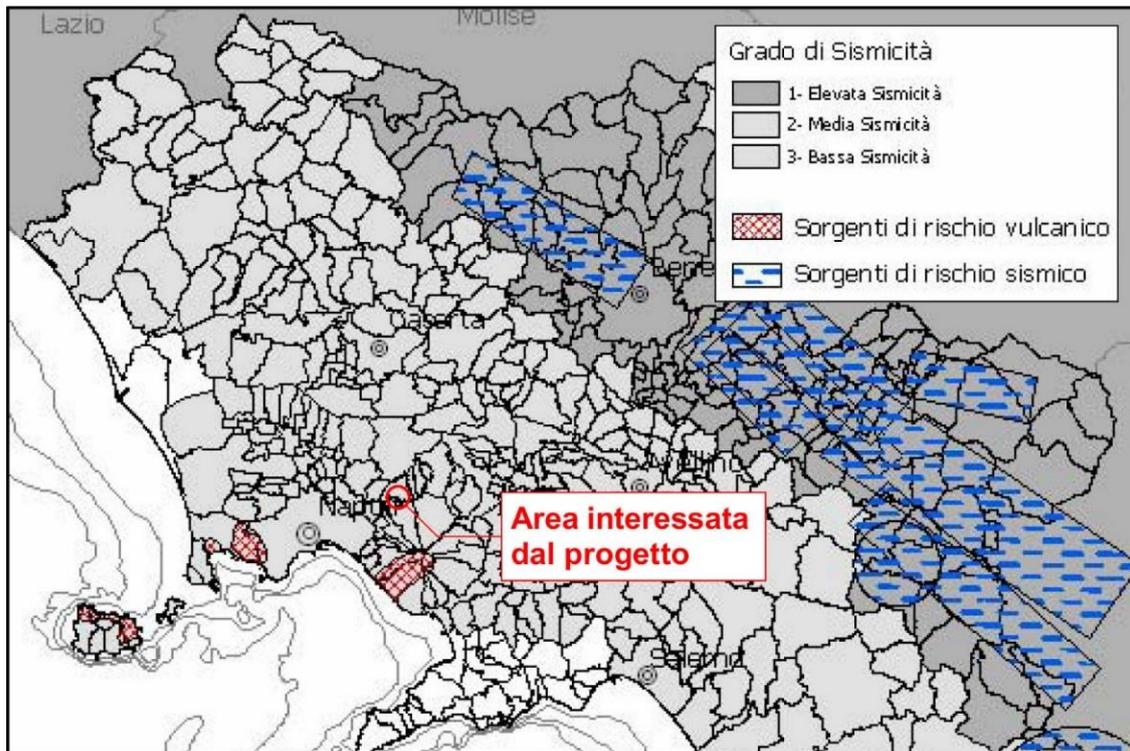


Immagine 12: stralcio PTR: tav. 1°QTR – Governo del rischio – Rischio sismico e vulcanico

per quanto riportato nella tavola 2°QTR – Livelli di urbanizzazione (cfr. immagine 13), l'area interessata ricade in zona urbanizzata;

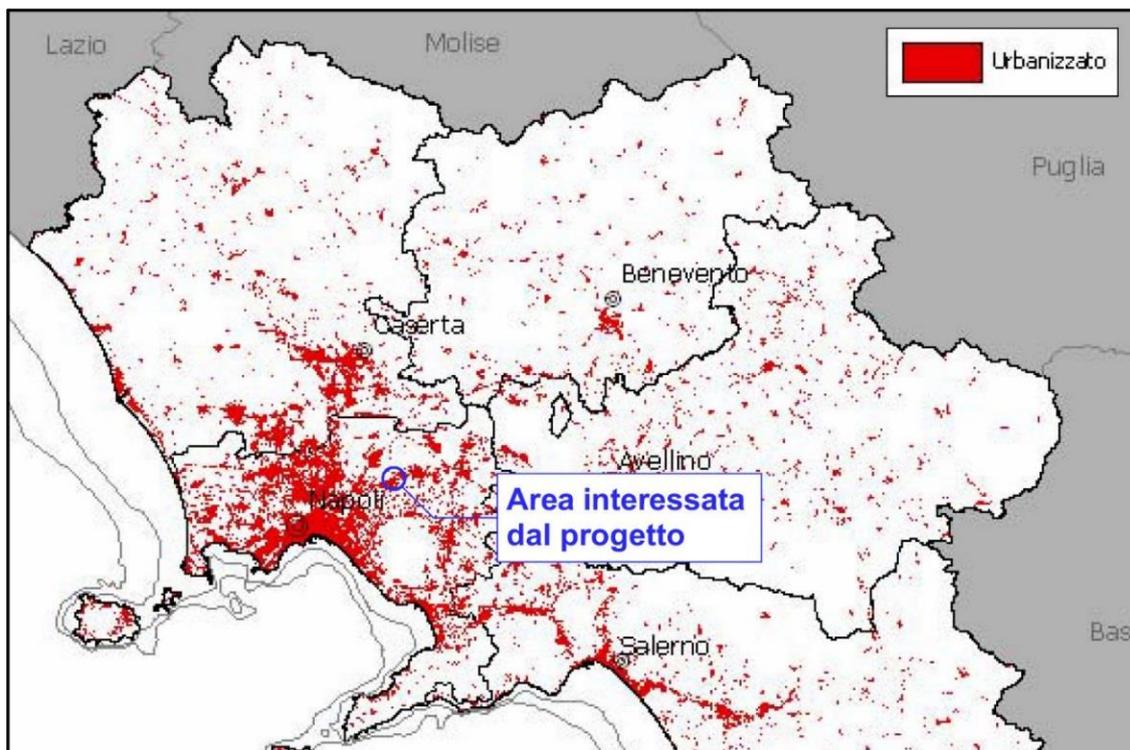


Immagine 13: stralcio PTR: tav. 2°QTR – Governo del rischio – Livelli di urbanizzazione

per quanto riportato nella tavola 2°QTR – Sistemi territoriali di sviluppo dominanti (cfr. immagine 14) l'area interessata ricade in "sistema urbano – industriale";

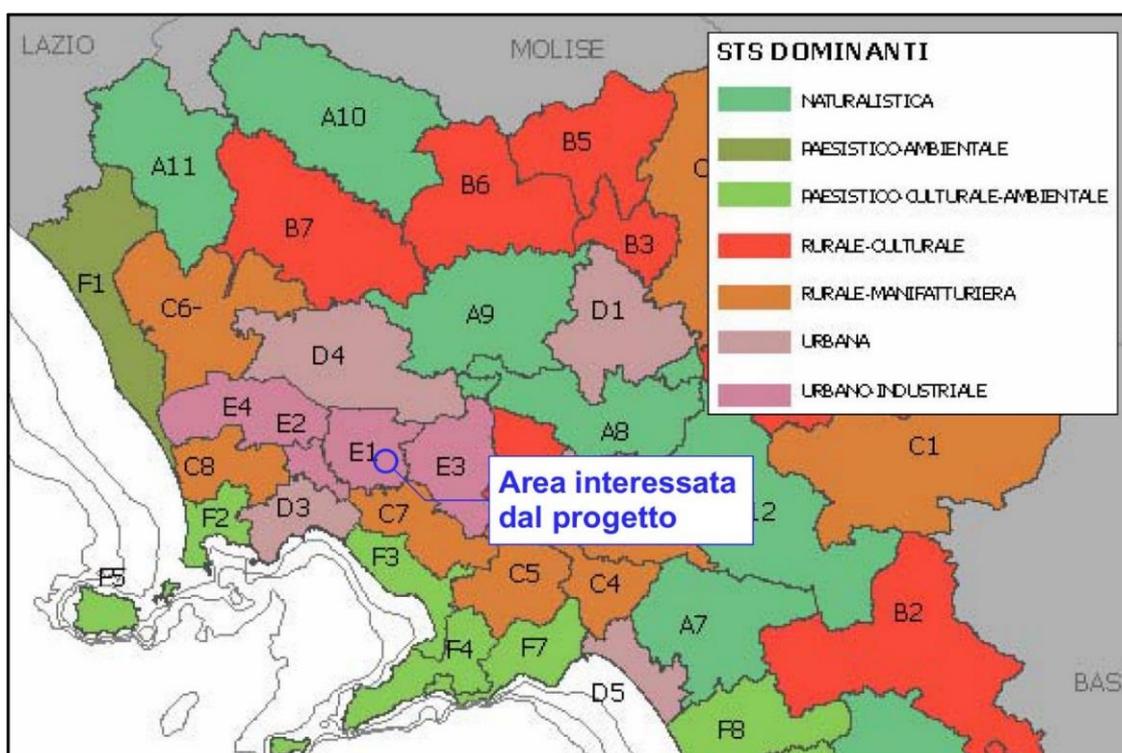


Immagine 14: stralcio PTR: tav. 2°QTR – Sistemi territoriali di sviluppo dominanti

7.2. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (METROPOLITANO)

La Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) è stata adottata, ai sensi dell'art. 20 della L. R. n. 16/2004, con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016; quest'ultima, in particolare, ha fornito importanti disposizioni integrative e correttive alla precedente Deliberazione. Tale provvedimento non determina la decorrenza delle misure di salvaguardia di cui all'art. 10 della Legge Regionale 16/2004.

Ai sensi del PTC, in particolare per quanto disposto dall'elaborato P.06.4 – Disciplina del territorio (cfr. immagine 15), il lotto d'intervento ricade tra le "aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale" di cui all'art. 52 delle norme di attuazione che prevedono:

Articolo 52 – Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale.

1. Nelle Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale le trasformazioni previste dai PUC, articolate anche per sottozone, dovranno essere finalizzate al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, configurando gli interventi di ristrutturazione urbanistica e completamento come occasione per ridisegnarne e qualificarne l'assetto.

2. A tali fini la nuova edificazione, ed in particolare quella residenziale, deve essere prevista all'interno di una strategia di consolidamento dell'impianto urbano e di incremento della dotazione di servizi ed attrezzature, nonché di integrazione sociale, al fine di migliorare le condizioni complessive dell'esistente e di rafforzarne le relazioni con il contesto urbano.

3. Le disposizioni degli strumenti urbanistici generali devono evitare la dilatazione delle zone edificate puntando prioritariamente alla ricucitura del costruito e programmando le nuove edificazioni in contiguità con l'edificato esistente, definendo altresì margini riconoscibili agli insediamenti urbani.

4. Gli interventi di integrazione edilizia devono essere improntati a criteri di sostenibilità ambientale assicurando un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabili ed aree permeabili (con l'applicazione di parametri massimi, l'idoneo

trattamento dei suoli scoperti pavimentati, ecc.) e incentivando l'utilizzo di materiali edili ecosostenibili, nonché assumendo la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici – le attrezzature e la rete di percorsi e piazze – come elemento strutturante sotto il profilo spaziale e funzionale.

5. I PUC devono promuovere la riqualificazione dei comparti urbani caratterizzati da una commistione disordinata di funzioni residenziali e produttive valutandone la caratterizzazione funzionale più appropriata e la collocazione territoriale, prevedendo in ogni caso la rilocalizzazione all'interno di aree attrezzate delle attività incompatibili con i tessuti residenziali o collocate in sedi improprie. A tal fine i comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dalla rilocalizzazione delle predette attività.

6. Per la riqualificazione delle aree industriali esistenti e per la progettazione delle nuove "aree attrezzate" per la produzione di interesse locale, i PUC recepiscono gli indirizzi di cui all'articolo 71- Indirizzi per le aree e i complessi produttivi di interesse locale.

7. I programmi di riuso delle aree e degli edifici dismessi devono essere predisposti e/o valutati all'interno di strategie di pianificazione urbanistica complessiva finalizzando il riuso ad un'azione di riqualificazione dell'area interessata, valutando in particolare gli effetti urbanistici delle nuove destinazioni sul contesto e le eventuali priorità per destinazioni volte all'incremento della dotazione di attrezzature pubbliche, nonché finalizzando il riuso a forme di "risarcimento ambientale" destinando a verde pubblico una quota dei suoli. Gli interventi di riuso di aree ed edifici dismessi dovranno essere realizzati secondo gli indirizzi ed i criteri di cui all'articolo 78.

8. La promozione di interventi di riqualificazione deve essere estesa anche alle aree in cui sono presenti funzioni e attività marginali (quali depositi, impianti tecnologici ecc.).

9. La pianificazione comunale deve essere finalizzata alla realizzazione di interventi volti al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente determinati nell'ambito del dimensionamento del PUC, coniugando tale finalità con gli obiettivi di riorganizzazione, consolidamento e riqualificazione urbanistica ed ambientale nonché di miglioramento del paesaggio urbano, prevedendo, pertanto, anche interventi di ristrutturazione urbanistica delle zone già edificate sulla base dei criteri indicati per le zone urbane con impianto incompiuto di cui alla lettera c) del comma 9 del precedente articolo 51.

10. Nell'ambito delle disposizioni strutturali dei PUC, le Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale devono essere incluse tra le aree trasformabili.

11. Nelle aree di cui al presente articolo la disciplina urbanistica generale deve disporre:

a) l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;

b) il prioritario riuso delle aree e degli immobili dismessi e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti al fine di ridurre l'impegno di suolo;

c) la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate. Nell'ambito di tali interventi la pianificazione comunale, al fine di incentivare la riqualificazione di interi comparti, può riconoscere ai proprietari di edifici esistenti per i quali è prevista la demolizione e la successiva ricostruzione, un incremento del volume realizzabile nella misura massima del 30% di quello demolito, nei limiti del dimensionamento complessivo del PUC.

d) la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;

e) la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree incolte di cui al successivo articolo 54;

f) un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;

g) la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;

h) la localizzazione delle sedi dei servizi di base in funzione dell'accessibilità pedonale;

i) la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico ed in continuità con gli insediamenti preesistenti;

j) il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30mq/mq;

k) la conservazione delle aree agricole urbane, di cui al successivo articolo 54, per una estensione non inferiore al 30% di quella attuale. Negli interventi di riorganizzazione e di nuova urbanizzazione si deve evitare la saldatura tra gli abitati dei diversi comuni;

l) il recupero di un rapporto qualificante sotto il profilo spaziale e in particolare paesaggistico-ambientale tra il contesto agricolo e le adiacenti zone urbanizzate e da urbanizzare;

m) la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento. A tal fine i comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dal trasferimento delle predette attività.

n) la realizzazione di parcheggi scambiatori;

o) la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili.

12. Per la realizzazione di parcheggi, di percorsi pedonali e ciclabili, nonché per gli interventi sulla rete stradale i PUC devono osservare le disposizioni di cui al Capo VI, Nodi e reti per la connettività territoriale, delle presenti norme.

13. I PUC devono contenere, inoltre, indirizzi e criteri relativi alla qualità architettonica delle costruzioni, prescrivendo altresì l'utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica, ed ai caratteri delle sistemazioni esterne degli spazi pubblici e privati; tali disposizioni devono riguardare sia gli interventi sul tessuto urbanistico e sul patrimonio edilizio esistenti sia gli interventi di nuova edificazione.

13 bis. Al fine di dare attuazione alle strategie di rilocalizzazione residenziale, volte a mitigare gli effetti del rischio vulcanico, nonché di riequilibrio territoriale, mediante la riarticolazione del sistema urbano policentrico, i Comuni che dimostrino che le aree del presente articolo 52 presentino sia le caratteristiche di cui al comma 4 del precedente articolo 50, che quelle di cui ai commi 7, 8 e 9 del successivo articolo 53, possono chiedere l'attribuzione di una quota aggiuntiva del fabbisogno residenziale ai sensi dei commi 3 e 4 del successivo articolo 53.

14. Soppresso.

15. Soppresso.

16. Soppresso.

17. Soppresso.

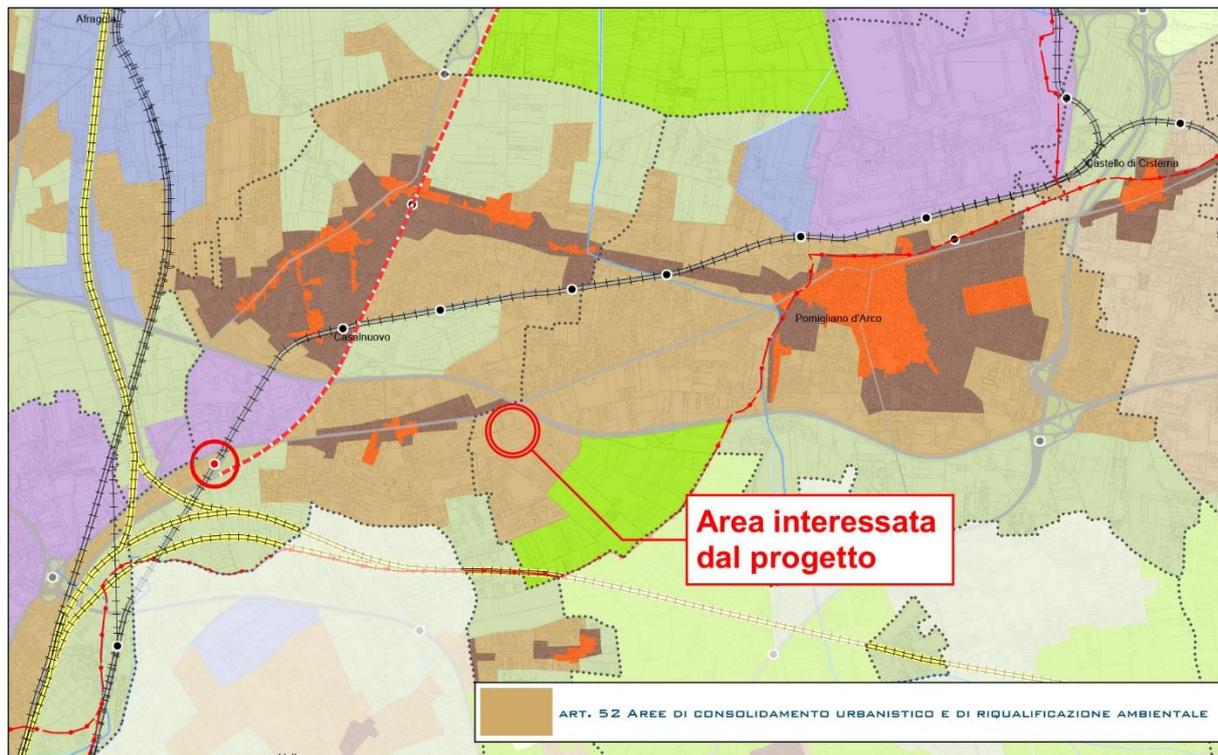


Immagine 15: stralcio PTC: tav. P.06.4 – Disciplina del territorio

7.3. PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PSAI)

Il lotto d'intervento ricade, come tutto il territorio comunale di Pomigliano d'Arco, tra le aree assoggettate alle disposizioni del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale della Campania.

Con Delibera di Comitato Istituzionale n. 384 del 29/11/2010 è stato approvato il predetto piano dal quale risulta che l'area interessata non rientra tra quelle a rischio frana e nemmeno tra quelle a rischio idrogeologico, (cfr. per quest'ultime la seguente immagine 16).

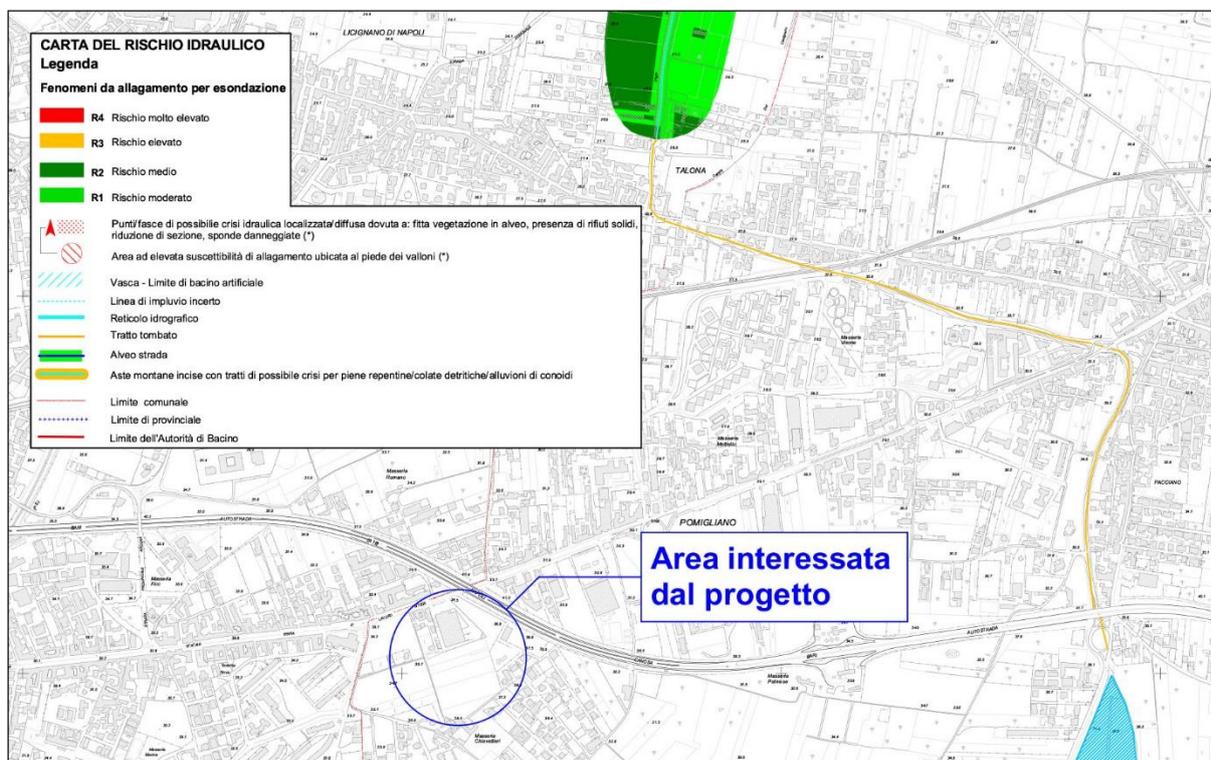


Immagine 16: stralcio PSAI Autorità di Bacino Nord-Occidentale della Campania – rischio idrogeologico

8. PARAMETRI URBANISTICI DI VARIANTE

I parametri urbanistici descrittivi dell'intervento di progetto, risultano conformi ai corrispondenti parametri prescritti del P.R.G. vigente per le Z.T.O. D – Produttive, di cui agli artt. da 41 a 44 della NTA.

In particolare gli artt. 43 e 44 dispongono:

Articolo 43

Destinazioni d'uso nelle zone D

1. Nelle zone D sono ammessi i seguenti usi:

- a) Attività artigianale di servizio non molesto;
- b) Attività direzionale aziendale;
- c) Attività commerciali all'ingrosso;
- d) Attività commerciali al dettaglio;
- e) Pubblici servizi;
- f) Attività professionali di cui al punto U3.1 dell'art. 21;
- g) Attività artigianale di servizio;

h) Attività di assistenza stradale;

i) Attività ricreative;

j) Attività produttive a carattere artigianale nell'ambito delle attività produttive indicate dal D.P.R. 440/00, purchè compatibili con la residenza,

k) Attività produttive a carattere industriale nell'ambito delle attività produttive indicate dal D.P.R. 440/00, purchè compatibili con la residenza.

2.

Articolo 44

Tipologie di intervento ed indici in Zona D

1. Oltre agli interventi di conservazione di cui all'art.3 del DPR 06.06.2001, n.380, le tipologie di intervento consentite sono:

a) nuova edificazione;

b) demolizioni con successiva ricostruzione;

c) opere di urbanizzazione primaria;

d) opere di urbanizzazione secondaria;

e) modifica alle destinazioni d'uso compatibile con le caratteristiche della zona.

2. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono i seguenti:

UT =

SUL = nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti è ammesso un aumento pari al 60% di SF

ST =

SM =

IC = Indice di copertura max 50% del lotto.

H MAX = 12,00 ml

N =

DC = 5,00 ml

DF = 10,00 ml

DS = 7,50 ml

3.

La destinazioni d'uso dei manufatti previsti in ampliamento, con riferimento all'art. 21 delle vigenti NTA è:

- U4.2 attività produttive a carattere industriale.

La quota zero di progetto è stata determinata in conformità al punto 2.30 dell'allegato "D" al regolamento edilizio per il quale, ai sensi del comma 2, "nel caso in cui il lotto sia dotato di più fronti a quote diverse, la quota di riferimento sarà la media delle quote dei diversi fronti".

Di seguito si riporta la tabella riassuntiva con comparazione dei parametri urbanistici del P.R.G. del Comune di Pomigliano d'Arco con i corrispondenti parametri descrittivi dell'ampliamento in progetto:

Descrizione	U.M.	esistente	da parametri di variante	in progetto di ampliamento	totale
Indici e parametri urbanistici					
Superficie territoriale (ST)	mq	45 727,00	45 727,00	45 727,00	45 727,00
Superficie fondiaria già asservita all'edificazione (SF)	mq	19 836,00	19 836,00	19 836,00	19 836,00
Superficie standard urbanistici (S1)	mq	1 730,00	5 834,00	5 834,00	5 834,00
Superficie fondiaria non asservita all'edificazione (SF)	mq	0,00	20 057,00	20 057,00	20 057,00
Superficie coperta (SCOP)	mq	9 485,00	22 863,50	11 195,60	20 692,20
Superficie utile lorda (SUL)	mq	9 864,00	12 034,20	12 008,60	21 872,60
Indice di utilizzazione fondiaria attività produttive (UF)	mq/ mq	0,00	0,60	0,60	0,55
Indice di copertura (IC)	%	20,74%	50,00%	43,24%	45,25%
Volume (V)	mc	97 010,00	-	164 635,40	261 645,40
Indici e parametri edilizi					
Altezza massima (Hmax)	m	12,00	12,00		
Distacco tra gli edifici (DF)	m	>10,00m	>10,00m	>10,00m	>10,00m
Distacco dai confini (DC)	m	>5,00m	>5,00m	>5,00m	>5,00m
Distanza dalle strade (DS)	m	>7,50m	>7,50m	>7,50m	>7,50m
Numero di piani	n.	2	-	3	3
Standard urbanistici					
Parcheggio di uso pubblico (P1)	mq	865,00	2 005,70	2 052,00	2 917,00
Parcheggio privato (PP)	mq	1 545,00	3 610,26	4 063,00	5 608,00
Verde di uso pubblico (V1)	mq	865,00	2 005,70	2 052,00	2 917,00

Tabella 2: indici e parametri urbanistici ed edilizi – standard urbanistici

9. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

La superficie territoriale del lotto d'intervento, per quanto risulta dalle precedenti tabelle 1 e 2, è pari a 45.727mq. Di questa l'estensione di 19.836mq (coincidente con la particella 347 del foglio 10 ricadente in zona territoriale omogenea D del vigente P.R.G.) risulta totalmente asservita all'edificazione, con l'estensione di 1.730mq destinati a standard urbanistici (V1 = 865mq, P1 = 865mq).

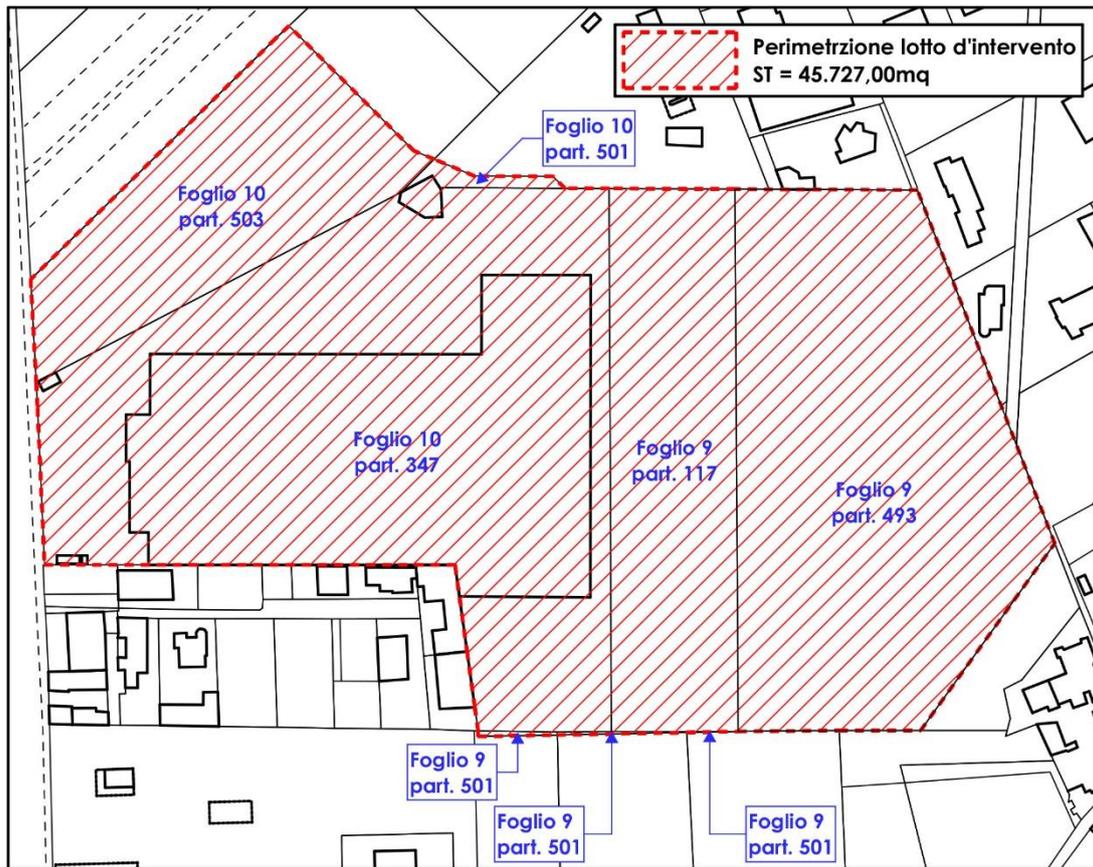


Immagine 17: schema della superficie territoriale del lotto d'intervento

La restante superficie, al netto delle aree destinate a standard (S1 – urbanizzazioni primarie: strade, standard urbanistici esistenti e standard urbanistici in progetto), costituisce la superficie fondiaria (SF) alla quale applicare l'indice di utilizzazione fondiaria.

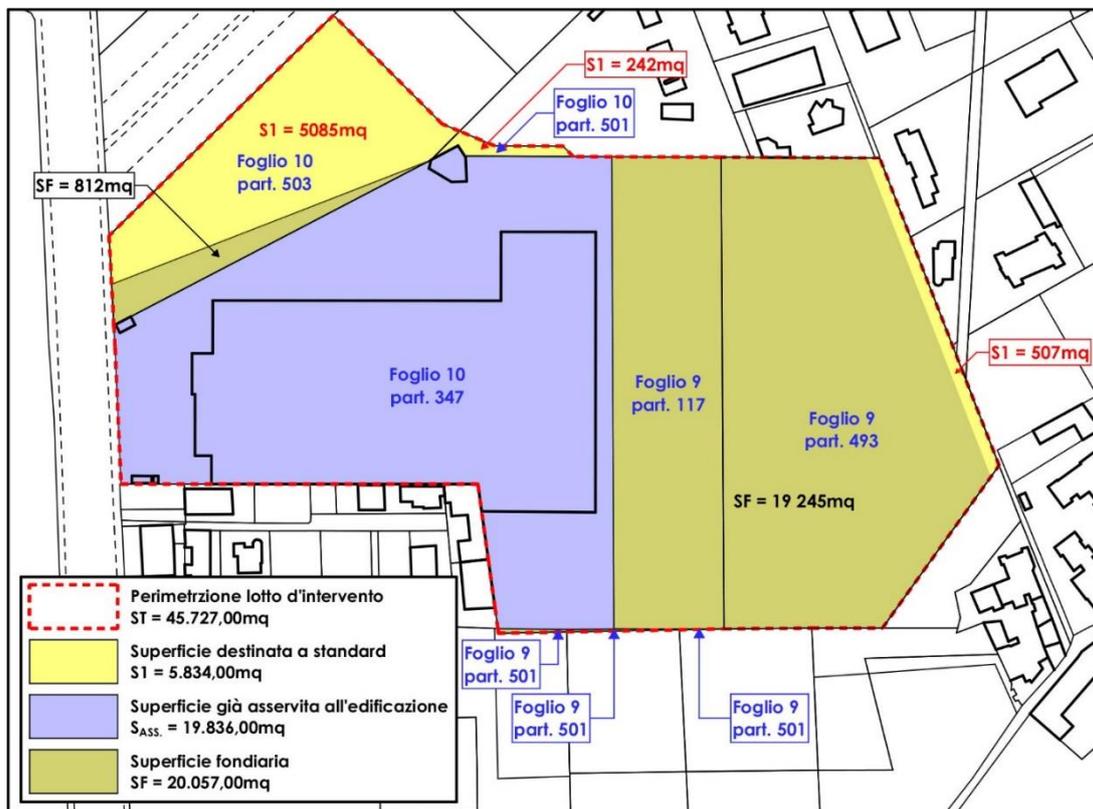


Immagine 18: schema della superficie fondiaria del lotto d'intervento

Il progetto proposto prevede:

- la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione per obsolescenza funzionale dei manufatti più a nord, coincidenti con l'originaria palazzina uffici e alloggio del custode, il salone lavorazione con annesse celle frigo sul suo lato est, la garitta d'ingresso (fabbricati tratteggiati in blu sulle tavole grafiche);
- l'ampliamento dell'opificio esistente sul lato sud, per la formazione di un nuovo locale lavorazione, un deposito ed una nuova zona logistica per il carico e scarico merci (manufatti tratteggiati in rosso sulle tavole grafiche.

Per il progetto proposto ricorrono le condizioni di cui al comma 2 dell'art. 44 delle NTA del PRG con UF (utilizzo fondiaria) di 0,60mq/mq, trattandosi di un intervento di ristrutturazione con ampliamento.

Nella seguente immagine 19 si riporta lo schema con le rispettive SUL esistenti dei manufatti oggetto di sostituzione edilizia mentre nella successiva immagine 20 sono schematicamente riportate le consistenze oggetto di ricostruzione nonché di ampliamento con i rispettivi standard urbanistici di uso pubblico.

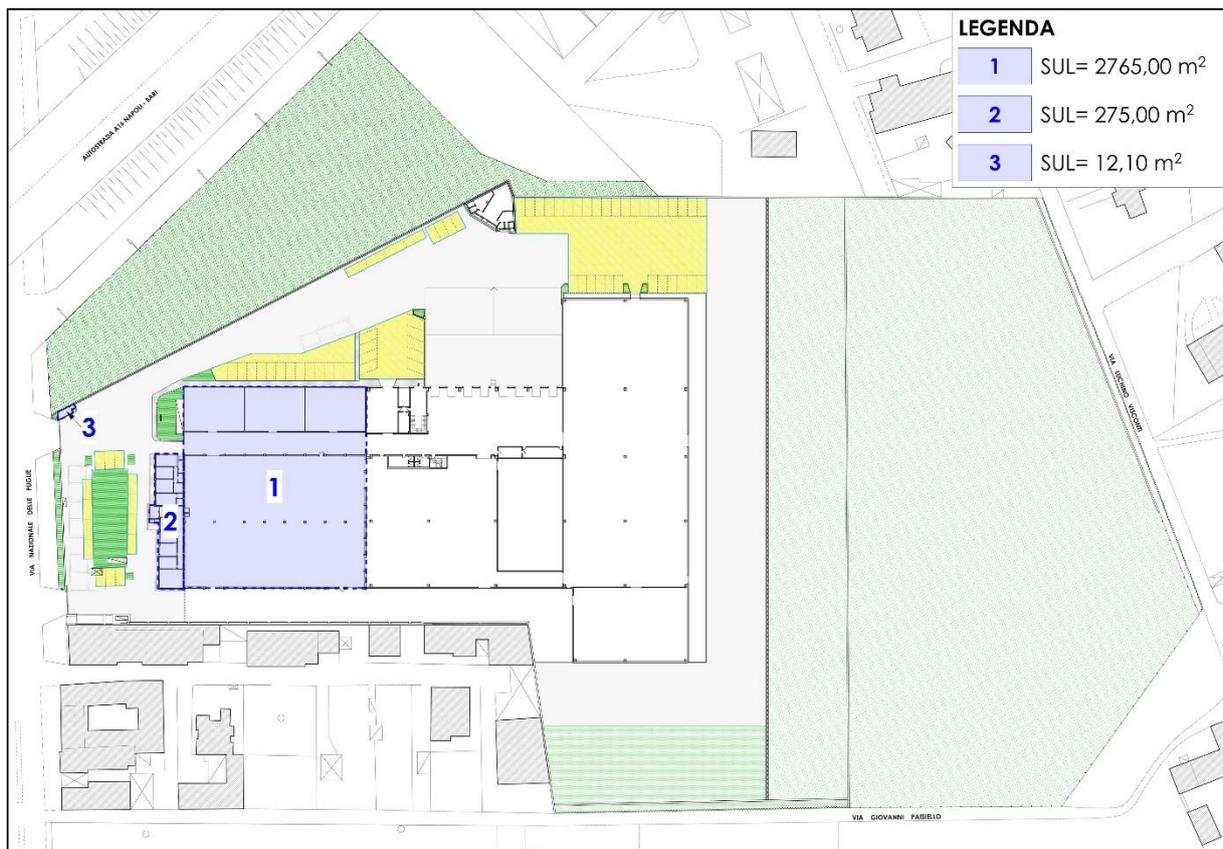


Immagine 19: schema dei manufatti oggetto di sostituzione edilizia ante operam

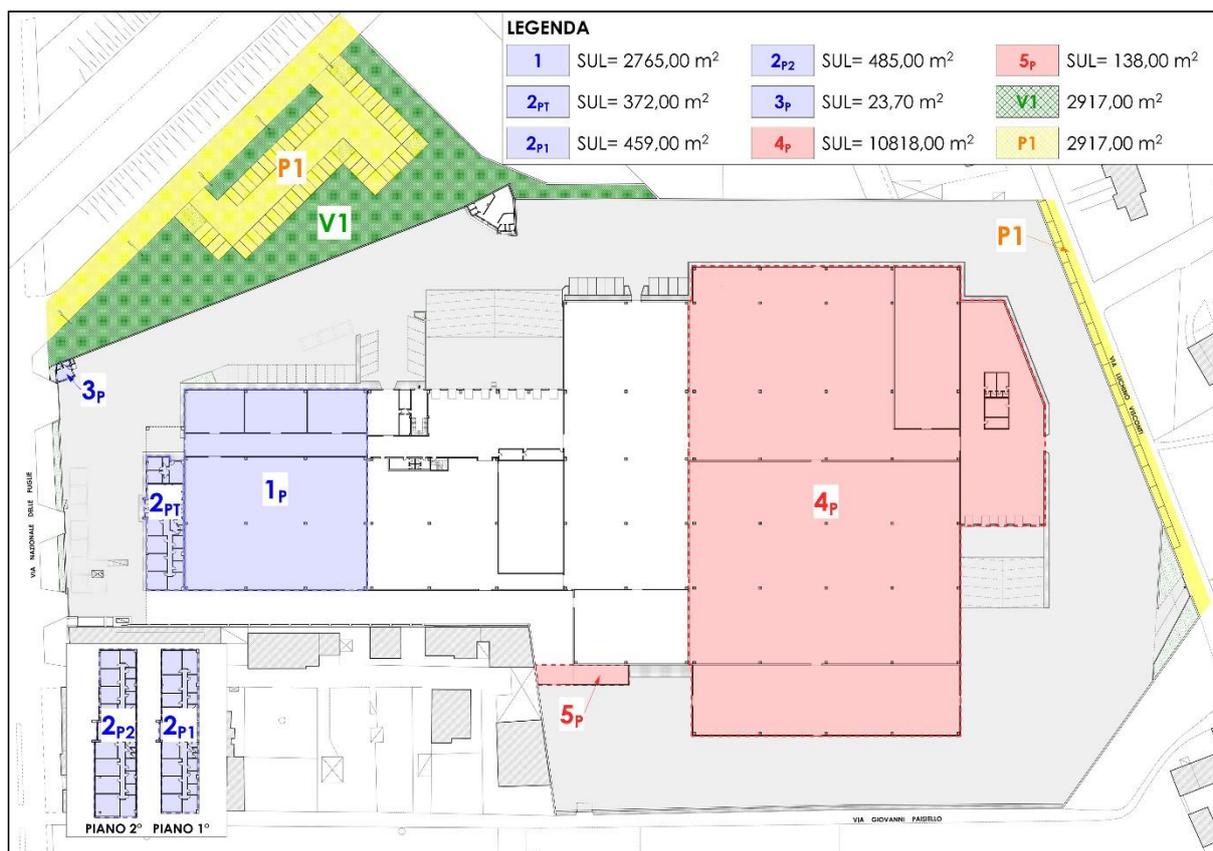


Immagine 20: schema dei manufatti oggetto di sostituzione edilizia post operam ed in ampliamento

10. INDAGINI DI SETTORE

10.1. CARATTERISTICHE GEOLOGICHE DELL'AMBITO D'INTERVENTO

Si riportano nel seguito gli estratti degli allegati tecnici al PRG costituiti dai seguenti elaborati:

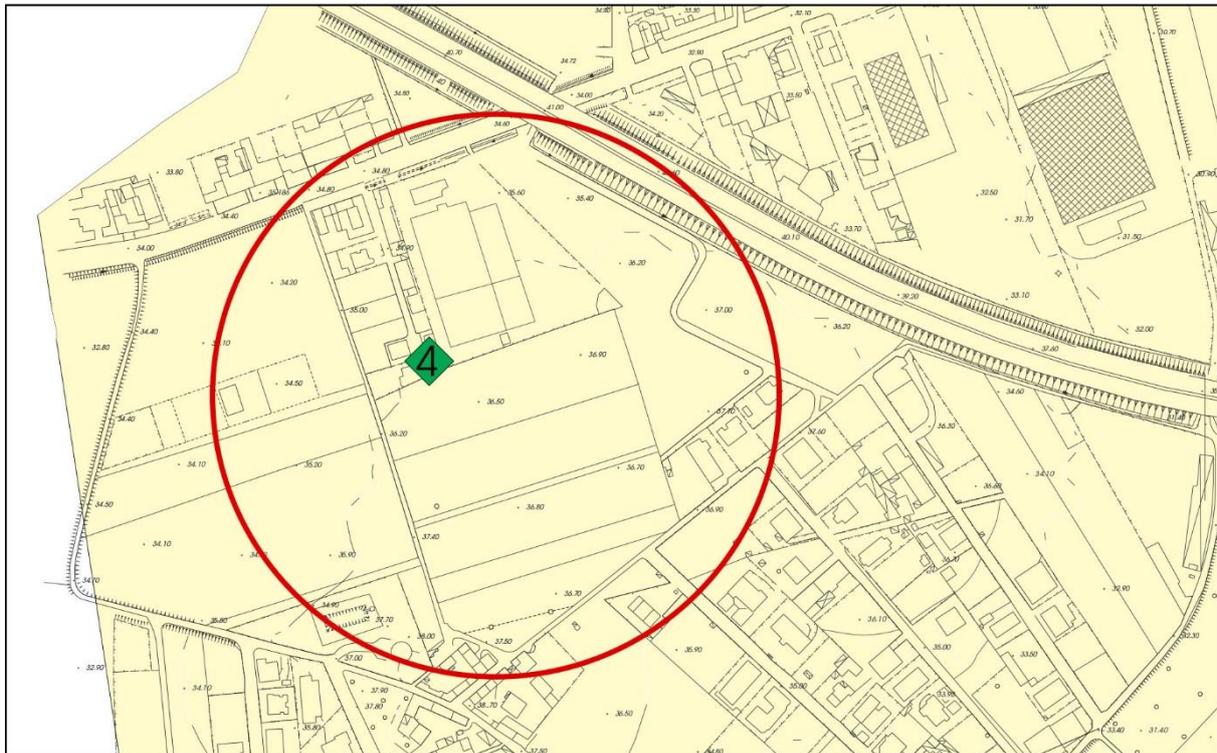
Allegato tecnico AT06.2 – Carta geolitologica (immagine 21);

Allegato tecnico AT06.3 – Carta geomorfologica (immagine 22);

Allegato tecnico AT06.4 – Carta idrogeologica (immagine 23);

Allegato tecnico AT06.5 – Microzonizzazione sismica (immagine 24);

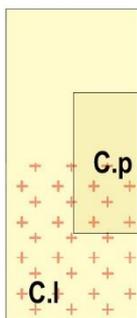
che confermano la fattibilità dell'intervento proposto.



Complesso delle vulcaniti delle pendici inferiori del m.te Somma e della piana

Complesso costituito da alternanze di depositi piroclastici incoerenti dell'attività del Somma-Vesuvio e subordinatamente dei Campi Flegrei, di età minore di 18.300anni, sovrapposte a lave generalmente riferibili alla fase iniziale di costruzione dell'edificio del Somma (età compresa tra 18.300 e 37.000) o talora direttamente sulla formazione dell'Ignimbrite Campana (37.000 anni) diffusa in tutto il settore. Nell'ambito della sequenza piroclastica sciolta è possibile distinguere una porzione superiore costituita da depositi in giacitura primaria e secondaria dell'attività del Somma Vesuvio minori di 3800 anni (dall'eruzione di "Avellino", 3800 anni) e una inferiore che comprende, separati da evidenti paleosuoli, i prodotti esplosivi più antichi del Somma Vesuvio di età compresa tra 8000 e 18.300anni (eruzioni di Mercato, 8000 anni; Pomici verdoline? 16.300 anni; Eruzioni di Sarno?, 18.300anni), preceduti e intercalati da prodotti flegrei (pomici dell'eruzione di Agnano m.te Spina, 4.300anni; Pomici Principali di Agnano, 11.400; facies incoerenti dei prodotti dell'eruzione del Tufo Giallo Napoletano, 13.000anni).

Unità C



Successione degli estremi settori occidentali e della piana settentrionale. Le alternanze di depositi piroclastici incoerenti primari e secondari, con spessori mediamente variabili da 8 a 15m sono in appoggio a ovest e nord-ovest sui depositi dell'Ignimbrite Campana che nei settori occidentali mostra potenza non inferiore a 15m, mentre, nel settore centro settentrionale e nord-orientale minore di 10m e talora limitata a soli 4-5m. A nord-est la successione piroclastica incoerente è invece in appoggio su una importante colata lavica del Somma, potente qui più di 10m e rinvenibile a profondità variabili tra 8 e 15m, che si protende nel settore di piana verso nord, nord-ovest (sottounità **C.l**). I depositi piroclastici primari delle attività storiche sono rappresentati da esili livelli cineritici e in subsuperficie predominano ceneri fini alterate e/o risedimentate. Nei settori settentrionali e orientali si rinvencono limi sabbiosi chiari riferibili a deposizione anche in ambiente palustre (**C.p**). I prodotti primari dell'eruzione di Avellino a ovest e nord-ovest si riducono a sottili depositi cineritici da surge piroclastico, di spessore compreso tra 0.4 e 0.6m, privi del livello di pomici basale. Nel settore nord orientale gli spessori del surge sono ancora più ridotti ma si rinviene, seppure esile, il deposito pomiceo di base. La parte inferiore della successione incoerente presenta sempre ben rappresentati i prodotti da caduta flegrei separati da marcati paleosuoli, verso ovest, pressochè in continuità, mentre verso nord, possono risultare interposti modesti depositi riferibili all'eruzione di Mercato. In basso sempre separati da paleosuoli, depositi in facies di cenere delle attività antiche del Somma Vesuvio preceduti, in particolare nei settori occidentali, da depositi di cenere giallo-grigiastra con pomici riferibili all'eruzione del Tufo Giallo Napoletano (13.000 anni).

Immagine 21: stralcio Allegato tecnico al PRG AT06.2 – Carta geolitologica

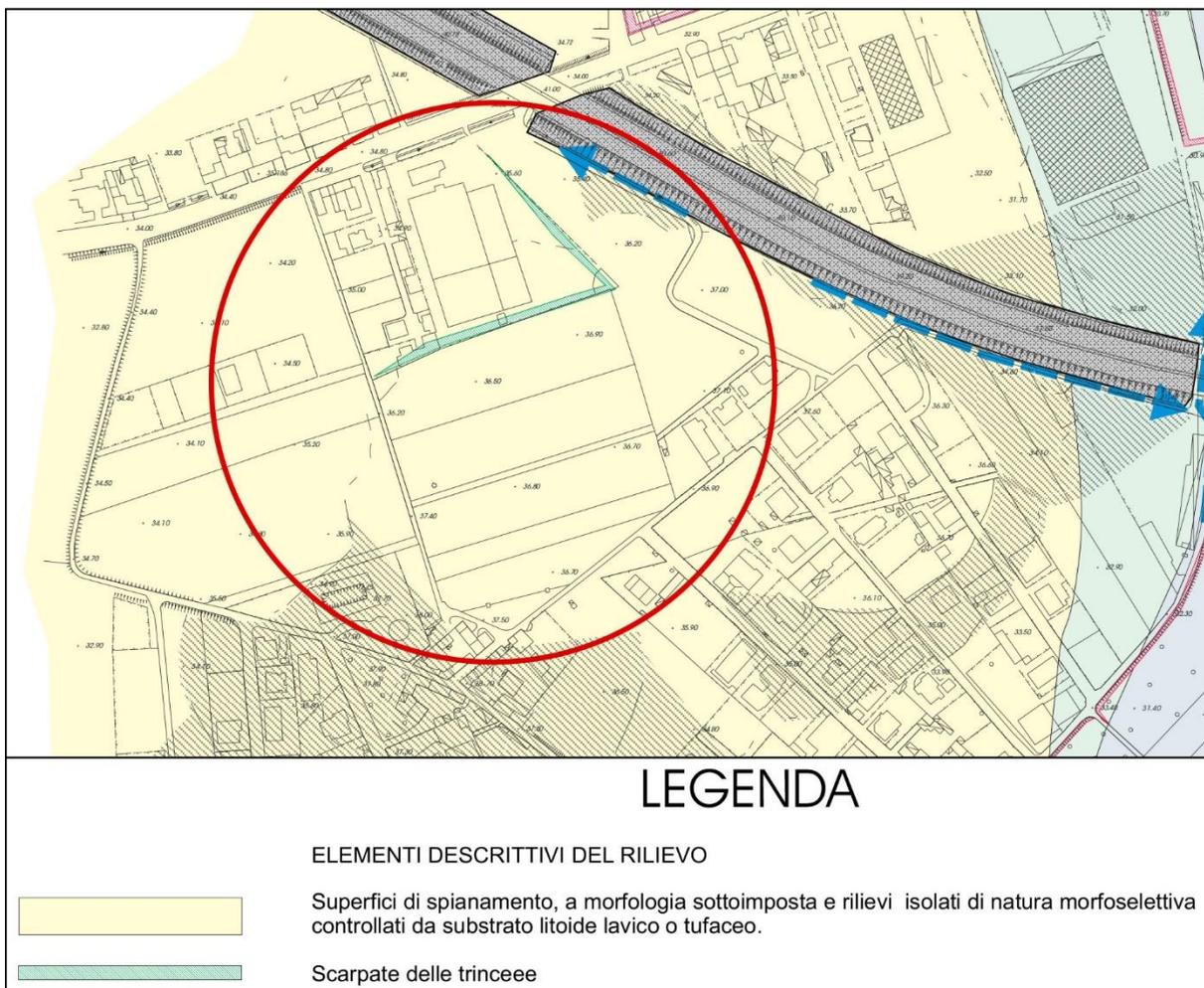


Immagine 22: stralcio Allegato tecnico al PRG AT06.3 – Carta geomorfologica

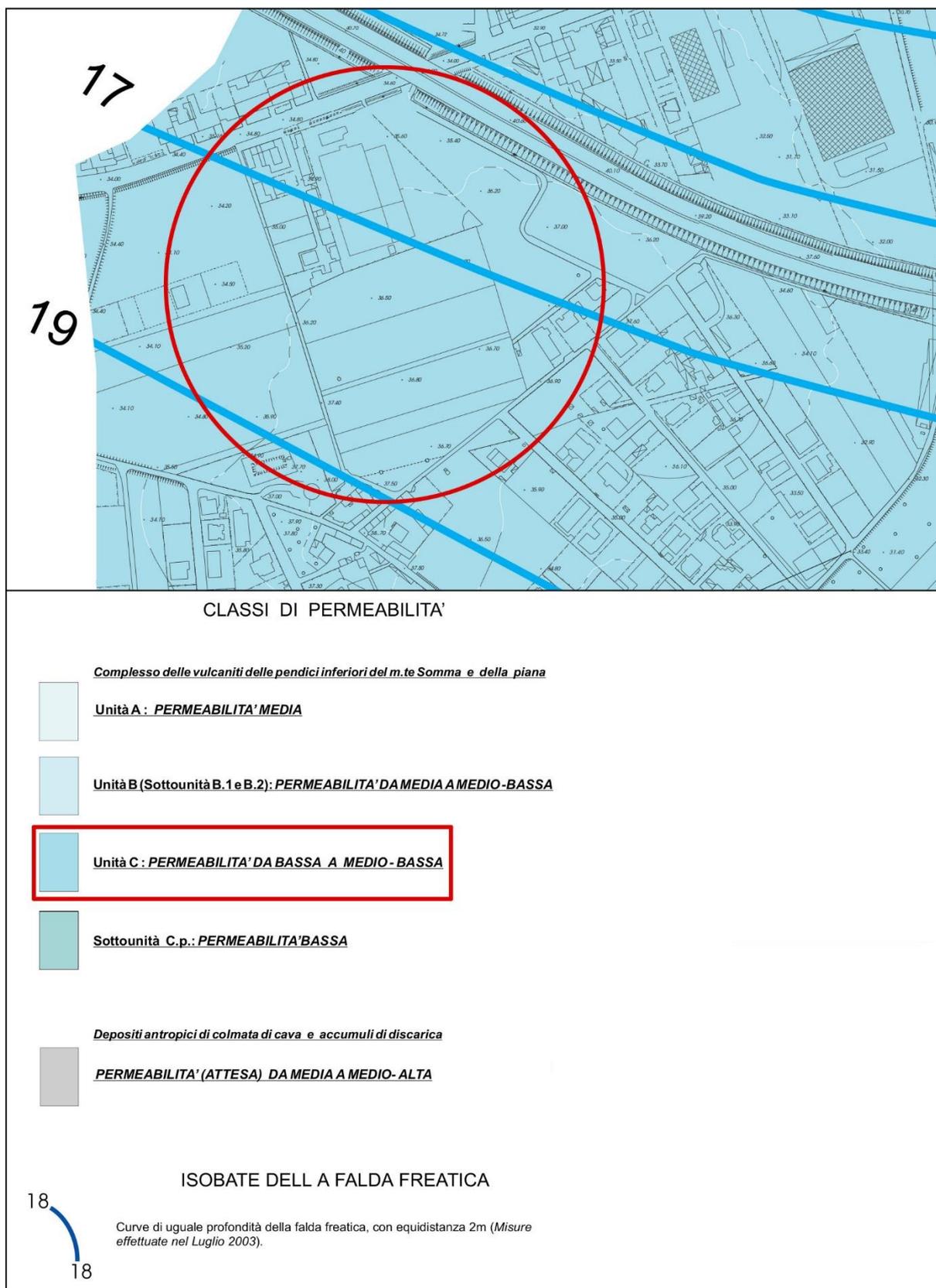


Immagine 23: stralcio Allegato tecnico al PRG AT06.4 – Carta idrogeologica

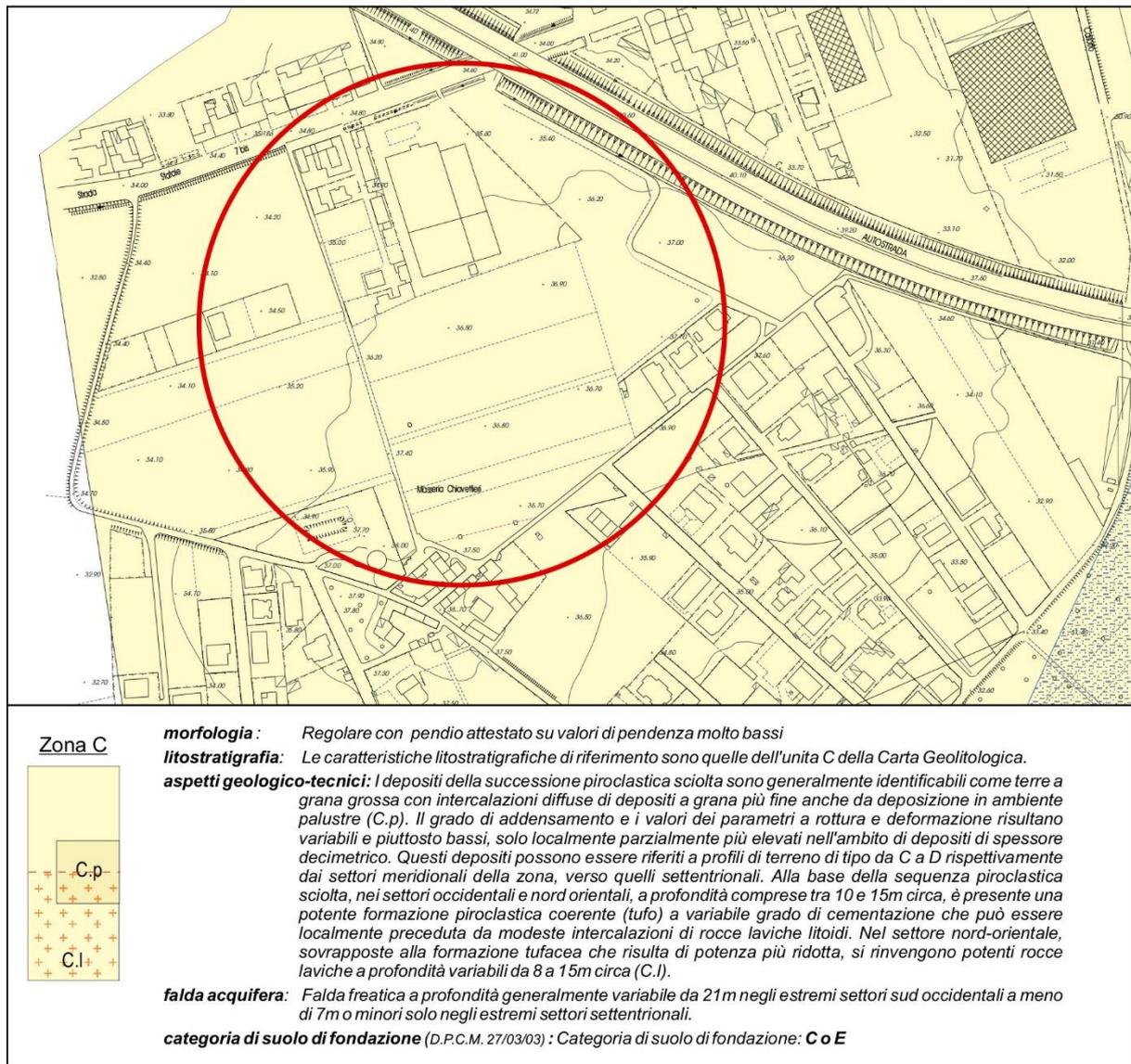


Immagine 24: stralcio Allegato tecnico al PRG AT06.5 – Microzonizzazione sismica

10.2. IMPATTO VIABILISTICO

L'attuazione del progetto proposto non indurrà impatti significativi sull'attuale circolazione carrabile dell'ambito d'intervento, soprattutto in considerazione della prossimità dell'area agli svincoli della strada di scorrimento SS 162 dir, raggiungibili senza l'attraversamento del centro cittadino, che collega la Città di Pomigliano d'Arco con Napoli in circa dodici minuti.

L'asse viario su cui prospettano gli esistenti accessi al lotto in progetto, Via Nazionale delle Puglie, risulta classificata come "strada di scorrimento" ai sensi dell'art. 2 del "Nuovo Codice della Strada approvato con Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (cfr. seguente immagine 25).

Essa è infatti costituita da carreggiata con doppia corsie e senso di marcia, dotata di marciapiedi e pubblica illuminazione per l'agevole percorribilità pedonale. I varchi carrabili che si renderanno invece necessari su Via G. Paisiello e Via L. Visconti saranno posti a distanza ben maggiore di 12,00ml dalle intersezioni stradali in conformità al disposto del NCS.

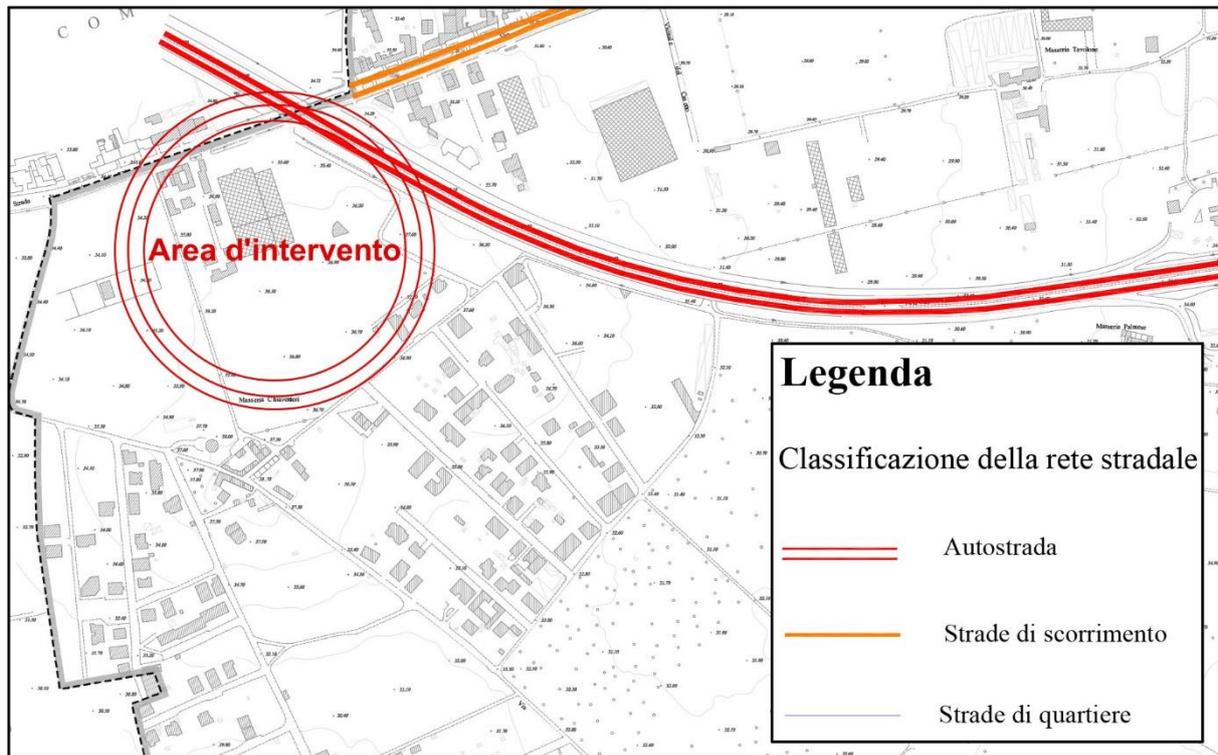


Immagine 25: stralcio Tav. P.10.2 del vigente PRG – Classificazione rete stradale urbana

Per una migliore descrizione del progetto proposto, si rimanda alle tavole grafiche allegatae all'istanza di cui è parte la presente relazione.

Elenco allegati:

- A: Titoli di proprietà;
- B: Estratto di mappa catastale del lotto d'intervento;
- C: Visure catastali;
- D: Titoli abilitativi edilizi dell'opificio esistente con schema esemplificativo;
- E: Planimetria del territorio comunale di individuazione delle zone territoriali omogenee "D" fuori dal perimetro ASI con fotoinserimento del loro stato di saturazione.

Pomigliano d' Arco, lì 08/08/2019

Il progettista
(timbro e firma)

Collaboratrice alla progettazione
(timbro e firma)

Allega fotocopia di un valido documento d'identità

Allega fotocopia di un valido documento d'identità

Allegato "A" alla relazione generale

Titoli di proprietà

- atto di compravendita per Notaio Pietro Rosanova del 11/07/1964;
- atto di compravendita per Notaio Nicola Monda del 03/10/1974;
- atto di compravendita per Notaio Claudio Trinchillo del 15/10/1990;
- atto di compravendita per Notaio Nicola Capitano del 02/07/2008;
- atto di compravendita per Notaio Nicola Capuano del 15/12/2009;
- atto di compravendita per Notaio Nicola Capuano del 22/12/2014;
- atto di compravendita per Notaio Nicola Capuano del 11/07/2019.

Il progettista
(timbro e firma)

Allega fotocopia di un valido documento d'identità

Collaboratrice alla progettazione
(timbro e firma)

Allega fotocopia di un valido documento d'identità



COPIA CONFORME

Rep. 38.827.

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosessantaquattro il giorno un
dieci luglio in Napoli nel mio ufficio.

Innanzi a me dott. Pietro ROSANOVA, Notaio residen-
te in Napoli con l'ufficio alla Via Tommaso Cara-
rita n.14, iscritto presso il Collegio Notarile di
Napoli

SI SONO COSTITUITI

Da una parte

Il sig. MICHELE MURANO, industriale, nato a Napoli
il 19 novembre 1913, e quivi dom.to Via Petresea
n.205-

Dall'altra

La Società in accomandita semplice "INCUBATOIO OLIM-
PICO SUB di Aceto Giuseppe e Aglietto Lorenzo & C."
ogni sede in Pomigliano d'Arco, Via Trente n.27,
costituita con atto per il Notar Ciro Reimondo di
Vercelli del 27 luglio 1963, capitale L.20milioni,
iscritta presso la Cancelleria del Tribunale di
Napoli al n.521 del 1963, in persona del socio ac-
comandataro e amministratore sig. Giuseppe Aceto,
nato a Ocimiano il 28 ottobre 1930 ed ivi dom.to,
ed esso sig. Aceto Giuseppe sia in proprio che

6

quale procuratore speciale del sig. Lorenzo Aglietto, industriale nato a Bianzè il 18 maggio 1927 ivi residente, anch'esso socio accomandatario ed amministratore della società predetta, in accomandita semplice, come da procura 7 luglio 1964, autenticata dal Notaio Renditore di Crescentino e che al presente si alliga alla lettera A).

Dalla identità personale dei costituiti io Notaio sono certo ed essi di accordo fra loro e col mio consenso rinunziano ai testimoni-

OGGETTO del presente atto è la vendita che la società in accomandita semplice "INCUBATORIO OLIMPICO SUD di Acate Giuseppe e Aglietto Lorenzo & C." come innanzi rappresentata intende fare a favore del sig. Michele Mirano del seguente cepite in agro di Pomigliano d'Arco:

Zona di terreno di natura seminativo arborato di 2°, in località Chiarattieri, della superficie di are 63 e centiare 75.

Confine a est con proprietà Rossi Concetta in Callisto, a sud con proprietà Izzo, a ovest con proprietà Nanna Umberto, a nord con la via Nazionale delle Puglie -

In esatte il descritto fondo figura ancora compreso nella maggiore consistenza della partita 1328,



terreni di Pomigliano d'Arco in ditta Rossi Concetta fu Callisto, e sulla mappa figure al fol. di mappa 10, particella 6 subalterno b, per are 63.75, num. arb. di 11, redd. dom. L. 1020 redd. agr. L. 179.50

*comint
vedi map/ha*

In ordine alla provenienza del fondo, il sig. Giuseppe Aceto nella costituita qualità dichiara:

La predetta superficie di are 63.75, in una all'intero fondo Chiavattieri di ettari 7.13.48, apparteneva alla signora Rossi Concetta fu Callisto nata a Napoli il 2 agosto 1870 per successione del genitore deceduto a Napoli il 20 novembre 1888 ed era stato attribuito alla medesima con l'atto di divisione notar Carlo Maddalena 28 agosto 1912 reg. to a Napoli il 10 settembre 1912 al n. 1912.

La signora Concetta Rossi vendette la zona di are 63.75 sopra descritta, distaccandola dalla maggiore superficie del proprio fondo alla Società in accomandita semplice Incubatoio Olimpico Sud, di cui in epigrafe con atto per il notaio Salvatore Terracciano di Pomigliano d'Arco 16 settembre 1963 reg. to a Casoria il 3 ottobre 1963 n. 734, trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari di Napoli il 17 ottobre 1963 al n. 46344/33764

Dichiara ancora il sig. Aceto Giuseppe, sempre nella qualità che la zona di terreno sopra descritta

è di piena, assoluta e legittima proprietà della società da lui rappresentata, che è libera ed esente da pesi, ipoteche, canoni, oneri reali, trascrizioni, privilegi o vincoli comunque pregiudizievoli, e che avendo la società Incubatoio Olimpico Sud indirizzata la propria attività in altre località, ha deciso di alienare la zona di terreno di cui innanzi, ed avendone il sig. Murano richiesto lo acquisto si addiviene alla stipula dell'atto presente regolato dai patti e condizioni che seguono.

Art. 1

Le fatte promesse e dichiarazioni fanno parte integrale e sostanziale di quest'atto.

Art. 2

La società in accomandita semplice INCUBATOIO OLIMPICO SUD di Aceto Giuseppe e Aglietto Lorenzo e C. in persona del costituito e rappresentato Giuseppe Aceto e Lorenzo Aglietto, entrambi soci accomandatari, amministratori e legali rappresentanti della società stessa, vende e trasferisce al sig. Michele MURANO la zona di terreno situata in agro di Pomigliano d'Arce, contrada Chivattieri, della superficie di are 63.75 descritta, confinata ed accertata in narrativa.



5

Il suolo stesso ha le seguenti dimensioni matera
li.

lato est - ml. 127.60--.

lato sud - ml. 50.00--.

lato ovest - ml. 127.40--.

lato nord - ml. 50.00--.

il tutto come da tipo di frazionamento allegato
all'atto Notar Terraciano 18 settembre 1963, ap
provato dall'ufficio tecnico arariale 16 settem
bre 1963 n. 107--.

FRAZIONAMENTO

Art. 3

Il prezzo per la presente vendita è stato di ag
cordo convenuto e stabilito in lire duemilatreccen
to a zero quadrato, one per l'intera superficie
ammonta a lire quattordicimilioni e centosessanta
due e lacinquecento (L. 14.662.500--).

Tale somma in assegni circolari bancari viene ver
sata in questo momento dall'acquirente Michele Mu
raro al costituito sig. Giuseppe Aceto, in proprio
e quale procuratore speciale del sig. Lorenzo A
glietta, ed entrambi quali soci accomandatari, ammi
nistratori e legali rappresentanti della società
in accomandita semplice Incubatoio Olimpico Sud
di Aceto Giuseppe ed Aglietta Lorenzo e C.--.

Ed esso Giuseppe Aceto nell'acquearne ricezione

6

ne rilascia quietanza e dichiara di null'altro a
vere e pretendere, sempre in proprio e nella quali
tà costituita.

Art. 4

Il sig. Giuseppe Aceto, nella qualità, conferma tut
to le dichiarazioni rese in narrativa circa la
proprietà, disponibilità e libertà del suolo alie
nato e ne immette l'acquirente nel possesso lega
le e materiale fin da oggi.

Art. 5

Il sig. Giuseppe Aceto dichiara che il suolo alie
nato è stato già delimitato e terminato sul posto
e consegna al sig. Murano i titoli di provenienza
con la pianta planimetrica.

Art. 6

Le parti procedono ad aggiusto di rate e si rila
sciano scambievolmente quietanza.

Art. 7

Si rinuncia ad ipoteche legali.

Art. 8

L'acquirente sig. Michele Murano dichiara di aver
operato il presente acquisto allo scopo di impian
tare sul suolo acquistato uno stabilimento tecni
camente organizzato per l'industria ed il comer
cio di frutta secca ed esotiche, e pertanto invoca

benefici fiscali della legge sulla industrializzazione del mezzogiorno 14.12.1947 n. 1.459, successive proroghe e modifiche, in particolare della legge 29.7.1957 n. 634.

Art. 9

Resta di carico della venditrice il pagamento dell'imposta suppletiva e complementare sull'atto. Notar Terracciano 10.9.1963 reg. te in Gasoria 9.10.1963 n. 734.

Art. 10

La spese del presente atto e conseguenti a carico del compratore non parente.

La venditrice dichiara di concorrere al pagamento dell'imposta di registro sul presente atto in ragione della metà.

Del che il presente atto da me Notaio redatto che viene firmato in margine e sottoscritto dalle parti e da me Notaio.

Di esso, della postilla e dell'allegato io Notaio ho dato lettura ai costituiti che l'approvano.

Compta di fogli tre per pagine dodici scritte di mio pugno.

F.to Accto Giuseppe-Michele Murano-Notar Pietro Rosanova.

8

PROCURA SPECIALE - Il sottoscritto signor AGLIETTO Lorenzo, industriale, nato in Brianza il 18 maggio 1927 ed ivi residente, nella sua qualità di socio accomandatario ed amministratore legale rappresentante della società in accomandita semplice INCUBATOIO OLIMPICO SUD di Aceto Giuseppe ed Aglietto Lorenzo e C. con sede in Pomigliano d'Arco, capitale sociale lire 20.000.000 interamente versato, con la presente dichiara di nominare, come nomina e costituisca, in procuratore speciale il signor ACETO Giuseppe nato in Occimino il 28 ottobre 1930 ed ivi residente, che è l'altro socio accomandatario ed amministratore della società predetta, affinché con ogni facoltà e potestà a nome e nell'interesse della società in accomandita semplice INCUBATOIO OLIMPICO SUD di Aceto Giuseppe ed Aglietto Lorenzo e C. sopra indicata venda a chi meglio crederà e per il prezzo che riterrà più conveniente l'appartamento di terreno che la società possiede in Pomigliano d'Arco alla contrada Chiavettieri di are 63.75 in catasto folto 10 particella 6/b reddito dominicale lire 1.020 e reddito agrario lire 179.50--.

Autorizza, pertanto, il nominato procuratore ad intervenire nell'atto notarile di vendita con facoltà

tà di firmarlo, di rettificare, se del caso, i dati catastali su riportati, di precisare i confini dell'immobile, di convenire il prezzo, inzassarlo o dichiararlo già esatto rilasciando definitiva quietanza a saldo, con rinuncia all'ipoteca legale ed esonero al competente Conservatore del RR. II. da ogni responsabilità al riguardo, inastere il compratore nel possesso, prestare le garanzie di legge, e convenire tutti i patti e condizioni risoranti nei contratti di compravendita senza limitazione di poteri e con rinuncia ad eccepire difetto di mandato.

Il tutto con promessa di fermo e rato sotto gli obblighi legali, da eseguirsi in unico contesto.

Bianzé 7 luglio 1964-.

f. to Aglietta Lorenzo.

rep. 741-.

AUTENTICA DI FIRMA - Certifico io sottoscritta

RENDITORE A+++ Cristina, Notaio alla residenza di Crescentino, iscritto al Collegio Notarile dei distretti riuniti di Novara e Vercelli, che il sig. AGLIETTO Lorenzo, industriale, nato in Bianzé 18 maggio 1927 ed ivi residente, nella sua qualità di socio accomandatario ed amministratore legale rappresentante della società in accomandita sem

plice INCUBATOIO OLIMPICO SUD di Aceto Giuseppe
 ed Aglietto Lorenzo e C. con sede in Pomigliano
 d'Arco, capitale sociale L. 20.000.000 versato, del
 la cui identità personale lo Notaio sono certo,
 previa rinuncia, col mio consenso, alla assistenza
 dei testimoni, ha apposto la suesposta firma alla
 mia presenza.

Bianzé sette luglio millenovecentosessantaquat
 tro.

1.to Redditors Cristina Notaio.

Registrato a Napoli Ufficio Atti Pubblici il 22 luglio 1964
 al N. 2167 con L. 1.556.400=

La presente copia è conforme al suo originale

Napoli il 22 luglio 1964

[Handwritten signature]



NUMERO REPERTORIO TRIBUNALE DI NAPOLI 32091

CONTRATTO DI VENDITA

L'atto di compravendita di cui sopra è stato stipulato in Napoli nel mese di aprile 1923, e ha per oggetto un terreno sito in Napoli, via ...

DELLA VENDITA

1) La signora ... ha venduto a ... un terreno sito in Napoli, via ...

2) La signora ... ha venduto a ... un terreno sito in Napoli, via ...

3) La signora ... ha venduto a ... un terreno sito in Napoli, via ...

4) La signora ... ha venduto a ... un terreno sito in Napoli, via ...

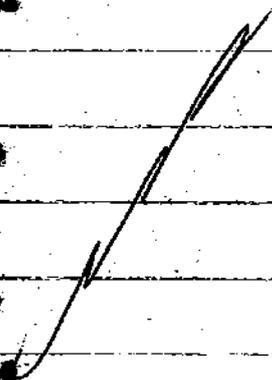
5) La signora ... ha venduto a ... un terreno sito in Napoli, via ...

6) La signora ... ha venduto a ... un terreno sito in Napoli, via ...

UFF. REG. ATTI CIVILI
di NAPOLI
Mod. 71/M N. 883/12
Reg. to add. 23.296
Tante L. 2.223.00
di cui L. per imp. ipot.
L. per INVIM
IL CASSIERE IL DIRETTORE
(V. Lioarelli) (Dott. R. Cassini)
TO

VIA PAOLO UNGHERESI N. 12, nelle sue qualità di procuratore del
sig. GIUSEPPE GIARDINO, studente, nato a Roma il 9.6.1943 (nove
giugno milionovecentoquarantatre) ivi domiciliato alla via Teodoro
Valsecchi n. 12, giusta procura generale per notar Testi) Cessa in
Roma del 21.1.1971 rogata il 14.1.1971 n. 155/7, che previa lettura
al giudice al presente alle sub. 7^{ma}, e quale procuratore del
dot. ENRICO GIARDINO, ingegnere, nato a Roma il giorno 11.1.1945 (
(undici gennaio milionovecentoquarantacinque) ed ivi domiciliato
alla via Breccanone n. 3, giusta procura generale per notar Testi
Cessa di Roma del 28.7.71 rogata 4.8.71 n. 1442/7, che previa let-
tura al giudice al presente alle sub. 7^{ma} e quale procuratore
del dot. ENRICO GIARDINO, ingegnere, nato a Napoli il 15.1.1945
(quindici gennaio 1945) ed domiciliato alla via Cappella Vecchia 9,
giusta procura speciale del 28.7.71 autorizzata dal Tribunale
di Napoli, che previa lettura al giudice al presente alle sub. 7^{ma}
ed infine quale procuratore del sottoscritto GIUSEPPE GIARDINO,
nato a Genova il 21.1.1941 (vinti ottobre milionovecentoquarantuno) ed
domiciliato in Napoli, via Portici n. 111 giusta procura speciale
del 28.7.1971 autorizzata dal Tribunale di Napoli, che previa
lettura al giudice al presente alle sub. 7^{ma} ed infine quale spcia-
le procuratore della sig.ra ANNA GIARDINO, nata a Na-
poli il 17 settembre 1914 ed domiciliata in Napoli, giusta carti-
nata privata autorizzata dal Tribunale di Napoli, domiciliato di Napoli
dal 12.1.1971, che prima legge al giudice al presente alle sub. 7^{ma}.
VIA SIG. GIUSEPPE GIARDINO IN GIARDINO, giusta procura generale e Napoli

11-15-1947 (ceduta dopo all'ammontamento) in via



Dichiaro essere i signori Cantore e Giordani, come sopra costituiti

ed a rappresentati che in data 21.10.1877 dimostrarono in Napoli

la signora Agata Giordani ved. Cantore, la quale disponeva dei beni

beni con testamentoolografo depositato e pubblicato con verbale

per Not. Carbone di Napoli del rogato in Napoli il 2.

1877 agli atti in favore dei figli Maria, Giulio, Marcello,

Costanza, Rosanna e Caterina, in virtù delle dette costituzioni

di signori Cantore e Giordani, come sopra costituiti e rappresentati,

avendo di essere proprietari in comune di un appartamento

di terreno sito in Frangiano d'Arco, Via della Regina, numero

dieci, diviso in quattro parti alla parte 1011 in favore

della signora Giustina Cantore ved. Giordani e di altri 2/3.

di cui, 1/3 per il signor

Avendo i signori Cantore e Giordani di dividere parte di

detto terreno suddetto in quattro parti, come detto Cantore

aveva disposto nel proprio testamentoolografo, della

parte di 2/3, e di dividere la parte di 1/3, come sopra

avuto per il signor

Avendo i signori Cantore e Giordani di dividere parte di

detto terreno suddetto in quattro parti, come detto Cantore

aveva disposto nel proprio testamentoolografo, della

parte di 2/3, e di dividere la parte di 1/3, come sopra

avuto per il signor

Avendo i signori Cantore e Giordani di dividere parte di

detto terreno suddetto in quattro parti, come detto Cantore

proprietà del capitale alienato, la legittima previsione ed il
 pubblico processo delle stesse, una dichiarazione che se si sono
 non possono essere nulli, parziali e valide dichiarazioni ipotecarie.
 ART. 7/In parte esecutive viene di oggi inteso che possono le
 gite dell'immobile immobiliare trascritto per i titoli e pagate
 due i quali che vi servono, fatti sempre in proprio favore vol-
 tura catastale e trascrizione ipotecaria a norma di legge.

ART. 8/tra le parti s'è proceduto ad aggiunte di rate con rila-
 scio di ricevute quante, convenienti che importa e tanto
 ad essere di oggi a carico della parte appropria.

ART. 9/In quanto al capitale di lire 10,00 di capitale dell'1-
 contante ipoteca legge in dipendenza del presente atto, con car-
 nate di oggi responsabilità.

ART. 10/In quanto al capitale di lire 10,00 di capitale dell'1-
 contante ipoteca legge in dipendenza del presente atto, con car-
 nate di oggi responsabilità.

ART. 11/In quanto al capitale di lire 10,00 di capitale dell'1-
 contante ipoteca legge in dipendenza del presente atto, con car-
 nate di oggi responsabilità.

ART. 12/In quanto al capitale di lire 10,00 di capitale dell'1-
 contante ipoteca legge in dipendenza del presente atto, con car-
 nate di oggi responsabilità.

PERMATELA DA GIOVANNI MENTIS E MARIO GALEA SEGRETI-ALIA SEGRETI

ST. IL. GIUSTIZIAZIONE SEGRETI-ALIA SEGRETI-ALIA SEGRETI-ALIA SEGRETI

1/2000 * 27.11.1948 IVA demolita alla via Domenico S. J. in

propria e senza autorizzazione della società SEGRETI-ALIA SEGRETI.

gestione alla S. S. S.

Per i dettagli originali

A Tagg. n. "Tribunale Vapeli N. 1699¹ Post. conf.



PROCURA SPECIALE

A

I sottoscritti:

CANTORE Clementina nata a Napoli il 19 maggio 1925,
insegnante e CANTORE Enrico nato a Napoli il giorno
11 aprile 1930, impiegato di banca, entrambi domiciliati
in Napoli alla Via Fornari n.4, nominano loro pro-
curatore speciale il Signor Carlo GIORDANI nato a Poz-
zuoli (Napoli) il 31 agosto 1911, domiciliato a Napoli
Via F. Giordani n.30, ingegnere, perché in loro nome,
conto e vece venda a chi crederà opportuno e per il
prezzo che riterrà più conveniente la loro porzione
indivisa di un terreno sito in Pomigliano d'Arco (Na-
poli) località Chiavettieri da identificarsi in Catasto
al foglio 10 particella 65.

A tal fine accordano al nominato procuratore ogni più
ampia facoltà ivi compresa quella di convenire il prez-
zo ricevere e darne quietanza, accordare particolari
modalità e dilazioni di pagamento, rinunciare a qua-
siasi ipoteca legale, descrivere più esattamente l'im-
mobile con dati catastali, consistenza, confinanti e
quanto altro necessario; immettere la parte acquirente
nel possesso, accordare le garanzie di legge, fare di
chiarazioni fiscali, compiere tutto quant'altro neces-
sario ed opportuno, con promessa di rato e valido e
da esaurirsi in unico contesto.

Roma, 30 settembre 1974

Clementina Cantore

Enrico Cantore

Repertorio n. 559 -

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto Dott. Lorenzo MONACO, Notaio residente in Roma, con studio in Via Labicana n.110 - iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia -

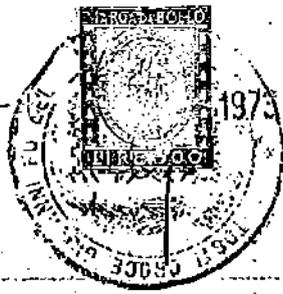
C E R T I F I C O

che, senza l'assistenza dei testimoni, avendovi gli infrascritti, con il mio consenso concordemente rinunciato la Signora CANTORE CLEMENTINA, nata a Napoli il 19 Maggio 1925 insegnante e CANTORE ENRICO, nato a Napoli l'11 Aprile 1930, impiegato, entrambi domiciliati in Napoli, Via Fornari n.4, della cui identità personale io Notaio sono certo hanno firmato l'atto che precede alla mia presenza. -

Roma; li 30 settembre 1974



REPERTORIO
IN UN ROMA
109253/3



Dot. GIOVANNI TOSTI - CROCE
Notaio in Roma

REPERTORIO N.25.184.

RACCOLTA N.5.642.

A

PROCURA GENERALE AD AFFARI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantatré il giorno cinque del
mese di aprile

5 aprile 1973

in Roma, nel mio studio.

Avanti di me dottor GIOVANNI TOSTI-CROCE notaio in
Roma, con studio in via Marcantonio Colonna n.7, iscritto

Ufficio Alti Pubblici
12 aprile 1973
328/M vol. h
Esatto 1.200,-
mod. 1

to al ruolo del collegio dei distretti notarili riu-
niti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

è presente la signorina:

GIORDANI RAFFAELLA, studentessa, nata a Roma il 12 gen-
naio 1950 ed ivi residente in via Bressanone n.3.

Procuratore

Detta comparente, della cui identità personale io no-
taio sono personalmente certo e che, avendo i requisiti
dalla legge richiesti, col mio consenso dichiara
di rinunciare alla assistenza dei testimoni, mi richie-
de di ricevere il presente atto, da conservarsi nella

raccolta, mediante il quale nomina e costituisce

sua procuratrice generale ad affari la propria so-

la GIORDANI ELENA, nata a Roma il 27 novembre 1946

residente in via Bressanone n.3, affinché in

per conto di essa mandante, e con ogni più am-

pia facoltà, senza vincoli e limitazioni, amministrare tutti i beni da essa costituente posseduti o da possedere, compiendo ogni atto sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione e ne disponga come se fosse essa la proprietaria assoluta, e così, a titolo puramente esemplificativo e mai tassativo:—

acquisti, vendita (anche con patto di riscatto), ceda, permuti beni mobili ed immobili, diritti sia mobiliari che immobiliari, ne convenga il prezzo e lo paghi od esiga, ovvero chiedi od accordi termine per il pagamento (con o senza garanzia ipotecaria o cambiaria), e rinunci all'ipoteca legale competente a chi vende ed a qualsiasi altra ipoteca legale in genere; ceda crediti, azioni e diritti ⁽¹⁾ ereditari, titoli, carte di valori, polizze, ne acquisti e riceva in pagamento; paghi debiti accertati; esiga somme a qualsiasi titolo, tanto da privati quanto da corpi morali, banche, pubblici stabilimenti e dalle finanze nazionali ed estere e ne rilasci quietanza; stipuli e risolva locazioni ed affittanze di qualsiasi durata; la rappresenti negli inventari, negli incanti e negli appalti, nei comizi e nei consorzi; costituisca aggravii e riduca servitù attive e passive e rinunci a quelle esistenti; costituisca ed affranchi enfiteusi, censi e rendite perpetue e vitalizie; proceda a rettifiche di atti ed a richie-





- 3 -
ste di rettifiche catastali; faccia e riceva delegazio-
ni di censo, novazioni, ratifiche e riscatti; conceda
l'iscrizione, la cancellazione, la riduzione, la restri-
zione e la postergazione di ipoteche; dia ogni oppor-
tuno consenso per formalità ipotecarie ed annotamenti
di rinuncia e di cancellazione; rinnovi o rescinda con-
tratti in corso; faccia transazioni; nomini arbitri an-
che amichevoli compositori; faccia operazioni bancarie
di qualsiasi specie; rilasci assegni e faccia preleva-
menti e versamenti sui conti correnti bancari di essa
mandante; contragga mutui attivi e passivi e se li ac-
colli; assuma obbligazioni; si costituisca fidejussore
solidale e sussidiario; ceda crediti e li costituisca
in pegno; rilasci, accetti ed avalli cambiali e tratte
ed altri effetti commerciali e ne faccia la girata; no-
mini e revochi avvocati, procuratori e periti; elegga
domicilio; faccia ricorsi, domande e petizioni e la rap-
presenti dinanzi a qualunque autorità amministrativa,
politica, militare e religiosa; firmi tutti quei documen-
ti richiesti dalle pubbliche amministrazioni (statali,
regionali, provinciali e comunali) per i pagamenti da
fare ad essa mandante; la rappresenti in giudizio avan-
ti a magistrati civili, penali ed amministrativi in
ogni grado di giurisdizione sia in cause attive che
passive, mosse o da muoversi; deferisca ed accetti giu-

ramenti anche decisori; la rappresenti nei fallimenti; promuova pignoramenti e sequestri contro debitori e terzi, ne curi la revoca e curi l'esecuzione dei giudicati; accetti o ripudi eredità, con o senza beneficio dell'inventario, e ne faccia la denuncia; proceda a divisioni di beni mobili ed immobili, a revisione di conti, a liquidazioni ed atti conservativi; la rappresenti nei condomini e nelle adunanze condominiali; la rappresenti nelle assemblee di società, sia ordinarie che straordinarie, ed anche in quelle che comportino aumento o riduzione di capitale, trasformazione, fusione, messa in liquidazione, nomina di liquidatori fissandone i poteri, scioglimento anticipato con o senza assegnazione di beni, nomina e conferma di amministratori, sindaci e di altre cariche sociali; presenti domande per risarcimento di danni di guerra e di ogni altro evento dannoso e per ottenere i contributi statali per ricostruzioni e miglioramenti fondiari e per nuove costruzioni, ed incassi da qualsiasi ufficio le relative somme esonerando l'Ufficio pagante e gli Ufficiali pagatori da ogni responsabilità in merito; paghi imposte, tasse e contributi e ne chieda i rimborsi, incassandoli e quietanzandoli; faccia contratti di assicurazione di qualsiasi specie e riscuota le relative indennità; faccia qualunque operazione sui titoli del

debito pubblico, dei corpi morali e delle Società; faccia qualsiasi operazione presso la Cassa Depositi e Prestiti; apra cassette di sicurezza, ne ritiri il contenuto o vi faccia depositi; ritiri da Istituti di Credito titoli di qualsiasi specie (azioni ed obbligazioni) ivi depositati; faccia qualsiasi operazione presso i Pubblici Registri Automobilistici, Aeronautici e Navali; ritiri da qualsiasi Ufficio oggetti raccomandati od assicurati, vaglia, corrispondenza, pacchi postali, buoni del tesoro, colli ferroviari, aerei e marittimi, merce in genere, assegni sulle banche e su qualsiasi tesoreria o cassa; faccia operazioni doganali di qualsiasi specie; sostituisca a sé altri procuratori con simili o più limitati poteri.

Faccia insomma, anche se qui non specificato, tutto quanto potrebbe fare la stessa costituente se fosse presente, con la promessa di averne l'operato per valido sotto gli obblighi legali, e con esonero per tutti gli uffici che eseguiranno iscrizioni, trascrizioni e pagamenti, in virtù della presente procura, da ogni responsabilità al riguardo.

Il presente mandato viene rilasciato a titolo gratuito.

Il sottoscritto io notaio ho ricevuto il presente atto letto alla comparente la quale, da me interpellata

- 6 - lata, lo ha approvato dichiarandolo conforme alla sua
volontà e lo firma con me notaio nei due fogli bolla-
ti, di cui consta, scritti in parte da persona di mia
fiducia ed in parte di mia mano in intiere cinque pa-
gine e righe cinque della presente.

F. ti: RAFFAELLA GIORDANI

dr. GIOVANNI TOSTI-CROCE Notaio

1) adde: "anche". Si approva la postilla.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE MUNITO IN CIASCUN FOGLIO
DELLE PRESCRITTE FIRME CHE SI RILASCIA *o richiesta*

di Raffaella Giordani

Roma li 10 agosto 1950 nell'ufficio settantatré

G. Tosti-Croce



DA
L. 333
" 70
" 150
" 1000
" 1883

[Handwritten mark]

B

REPERTORIO N.20.157.

RACCOLTA N.4.651.

1° Ufficio Atti Pubblici
11 Gennaio 1969

PROCURA GENERALE AD AFFARI - REPUBBLICA ITALIANA

339/F 1076
mod. I
1105 =

L'anno millenovecentosessantanove il giorno nove del
mese di gennaio -----9 gennaio 1969-----

in Roma, nel mio studio. -----

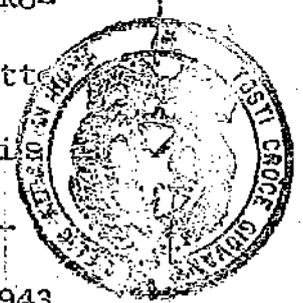
) Marcello Alvarotta

Avanti di me dottor GIOVANNI TOSTI-CROCE notaio in Ro-

ma, con studio in via Marcantonio Colonna n.7, iscritto

al ruolo del collegio dei distretti notarili riuniti

di Roma e Velletri, ---è presente il signor:-----



GIORDANI CAMILLO, studente, nato a Roma il 9 giugno 1943

ed ivi domiciliato in via Bressanone n.3, della cui i-

dentità personale io notaio sono personalmente certo

e che, avendo i requisiti dalla legge richiesti, col mio

consenso dichiara di rinunciare all'assistenza dei te-

stimoni. ---Detto comparente mi richiede di ricevere

presente atto, da conservarsi nella mia raccolta, me-

nte il quale nomina e costituisce a suo procurato-

nerale l'avvocato Soprano Francesco, nato a Napoli

il 15 maggio 1923 ed ivi domiciliato in via Vito For-

gi, eleggendo domicilio presso di lui, affinché,

per conto di esso mandante, e con ogni più

libertà, senza vincoli e limitazioni, amministri

per conto di esso costituente posseduti o da posse-

dere ogni atto sia di ordinaria che di straor-

dinaria e ne disponga come se fosse egli

il proprietario assoluto, e così, a titolo puramente esemplificativo e mai tassativo: acquisti, vendita, ceda, permuti, beni mobili ed immobili e diritti sia mobiliari che immobiliari; ne convenga il prezzo e lo paghi od esiga, ovvero chiedo od accordi termine per il pagamento e rinunci all'ipoteca legale competente a chi vende, ed a qualsiasi altra ipoteca legale in genere; paghi debiti accertati; esiga somme a qualsiasi titolo, tanto da privati quanto da corpi morali, banche, pubblici stabilimenti e dalle finanze nazionali ed estere e ne rilasci quietanza; stipuli e risolva locazioni ed affittanze di qualsiasi durata; lo rappresenti negli incanti e negli appalti, nei comizi e nei consorzi; costituisca servitù attive e passive; costituisca ed affranchi enfiteusi e rendite perpetue e vitalizie; proceda a rettifiche di atti ed a richiesta di rettifiche catastali; conceda l'iscrizione, la cancellazione, la riduzione, la restrizione e la postergazione di ipoteche; dia ogni opportuno consenso per formalità ipotecarie ed annotamenti di rinuncia e di cancellazione; rinnovi o rescinda contratti in corso; faccia transazioni; faccia operazioni bancarie di qualsiasi specie; contragga mutui attivi e passivi; assuma obbligazioni, ceda crediti e li costituisca in pegno; rilasci, accetti ed avalli cambiali, bollette ed altri effetti commerciali e ne faccia le

girata; nomini e revochi avvocati, procuratori e periti; elegga domicilio; faccia ricorsi, domande e petizioni, e lo rappresenti dinanzi a qualunque Autorità amministrativa, politica, militare e religiosa; firmi tutti quei documenti richiesti dalle pubbliche amministrazioni (statali, regionali, provinciali e comunali) per i pagamenti da fare ad esso mandante; lo rappresenti in giudizio in ogni grado di giurisdizione sia in cause attive che passive, mosse o da muoversi; lo rappresenti nei fallimenti; promuova pignoramenti e sequestri; ne curi la revoca e curi l'esecuzione dei giudicati; accetti e ripudi eredità, con o senza beneficio dell'inventoryario, e ne faccia la denuncia; proceda a divisioni di beni mobili ed immobili, a revisione di conti, a liquidazioni ed atti conservativi; lo rappresenti nei condomini e nelle adunanze condominiali; presenti domande di risarcimento di danni di guerra e di ogni altro danno e per ottenere i contributi statali per costruzione e miglioramenti fondiari e per nuove costruzioni, ed incassi da qualsiasi Ufficio le relative somme, onerando l'Ufficio pagante e gli Ufficiali paganti di ogni responsabilità in merito; paghi imposte, contributi e ne chieda i rimborsi, incassandoli; faccia contratti di assicurazione di ogni genere; faccia qualunque operazione sui titoli

del debito pubblico, dei corpi morali e delle Società, ritiri da qualsiasi Ufficio oggetti raccomandati ed assicurati, vaglia, corrispondenza, pacchi postali, buoni del tesoro, colli ferroviari, aerei e marittimi, merce in genere, assegni sulle banche e su qualsiasi tesoreria o cassa; faccia operazioni doganali di qualsiasi specie. Faccia insomma, anche se qui non specificato, tutto quanto potrebbe fare lo stesso costituente se fosse presente, con la promessa di averne l'operato per valido sotto gli obblighi legali. Il presente mandato viene rilasciato a titolo gratuito. E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto al comparante, il quale, da me interpellato, lo ha approvato dichiarandolo conforme alla sua volontà e lo firma con me notaio nel foglio bollato, di cui consta, scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano in intiere tre pagine e righe undici della presente.

Notaio: CAMILLO GIORDANI - dr. GIOVANNI TOSTI-CROCE notaio.

Copia conforme all'originale che si rilascia in carta esente

in bollo per richiesta di Giordani Camillo - uso finale

di



Stampa illeggibile



REPERTORIO N.23.186.

RACCOLTA N.5.224.

PROCURA GENERALE AD AFFARI.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantuno il giorno ventinove
del mese di luglio

29 luglio 1971

In Roma, nel mio studio.

1° Ufficio Atti Pubblici
14 agosto 1971

Avanti di me dottor GIOVANNI TOSTI-CROCE notaio in

8409/5 1127
mod. 1
2.210.0

Roma, con studio in via Marcantonio Colonna n.7, iscrit-

to al ruolo del collegio dei distretti notarili riu-

nti di Roma, Velletri e Civitavecchia,



è presente il signor dottor:

DANI ENRICO, insegnante, nato a Roma il giorno 11

1945 ed ivi residente in via Bressanone n.3.

Il signor comparente, della cui identità personale

sono personalmente certo e che, avendo i re-

quisiti dalla legge richiesti, col mio consenso dichia-

ro di rinunciare alla assistenza dei testimoni, mi

prende a ricevere il presente atto, da conservarsi

in questa raccolta, mediante il quale nomina e costi-

tuisce procuratore generale ad affari l'avvoca-

to FRANCESCO, nato a Napoli il 31 maggio 1923

residente in Parco Margherita n.24, affinché

agisca in nome e per conto di esso mandante, e con ogni più

Handwritten signature

- 2 -

ampia facoltà, senza vincoli e limitazioni, amministrare tutti i beni da esso costituente posseduti o da possedere, compiendo ogni atto sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione e ne disponga come se fosse egli il proprietario assoluto, e così, a titolo puramente esemplificativo e mai tassativo:-----

acquisti, vendita (anche con patto di riscatto), ceda, permuti beni mobili ed immobili, diritti sia mobiliari che immobiliari, ne convenga il prezzo e lo paghi od esiga, ovvero chiedo od accordi termine per il pagamento (con o senza garanzia ipotecaria o cambiaria), e rinunci all'ipoteca legale competente a chi vende, ed a qualsiasi altra ipoteca legale in genere; ceda crediti, azioni e diritti anche ereditari, titoli, carte di valori, polizze, ne acquisti e riceva in pagamento; paghi debiti accertati; esiga somme a qualsiasi titolo, tanto da privati quanto da corpi morali, banche, pubblici stabilimenti e dalle finanze nazionali ed estere; rilasci quietanza; stipuli e risolva locazioni e locazioni di qualsiasi durata; lo rappresenti nei contratti, negli incanti e negli appalti, nei comizi, consorzi; costituisca servitù attive e passive; ceda a quelle esistenti; costituisca ed affranchi; consi e rendite perpetue e vitalizie; ratifichi di atti ed a richieste di rettifica





fiche catastali; faccia e riceva delegazioni di censo, novazioni, ratifiche e riscatti; conceda l'iscrizione, la cancellazione, la riduzione, la restrizione e la postergazione di ipoteche; dia ogni opportuno consenso per formalità ipotecarie ed annotamenti di rinuncia o di cancellazione; rinnovi o rescinda contratti in corso; faccia transazioni; nomini arbitri anche amichevoli compositori; faccia operazioni bancarie di qualsiasi specie; rilasci assegni e faccia prelevamenti e versamenti sui conti correnti bancari di esso mandante; contragga mutui attivi e passivi e se li accoli; assuma obbligazioni; si costituisca fidejussore solidale e subsidiario; ceda crediti e li costituisca in pegno; rilasci, accetti ed avalli cambiali e tratte ed altri effetti commerciali e ne faccia la girata; nominati e revochi avvocati, procuratori e periti; elegga il consiglio; faccia ricorsi, domande e petizioni e lo rappresenti dinanzi a qualunque autorità amministrativa, civile, militare e religiosa; firmi tutti quei documenti richiesti dalle pubbliche amministrazioni (statali, provinciali e comunali) per i pagamenti dovuti ad esso mandante; lo rappresenti in giudizio davanti ai tribunali civili, penali ed amministrativi di giurisdizione sia in cause attive che in cause passive o da muoversi; deferisca ed accetti

giuramenti, anche decisori; lo rappresenti nei fallimenti; promuova pignoramenti e sequestri contro debitori e terzi, ne curi la revoca e curi l'esecuzione dei giudicati; accetti o ripudi eredità, con o senza beneficio dell'inventario, e ne faccia la denuncia; proceda a divisioni di beni mobili ed immobili, a revisione di conti, a liquidazioni ed atti conservativi; lo rappresenti nei condomini e nelle adunanze condominiali; lo rappresenti nelle assemblee di società, sia ordinarie che straordinarie, ed anche in quelle che comportino aumento o riduzione di capitale, trasformazione, fusione, messa in liquidazione, nomina di liquidatori fissandone i poteri, scioglimento anticipato con o senza assegnazione di beni, nomina e conferma di amministratori, sindaci e di altre cariche sociali; presenti domande per risarcimento di danni di terra e di ogni altro evento dannoso e per ottenere contributi statali per ricostruzioni e miglioramenti fondiari e per nuove costruzioni, ed incassi da qualsiasi ufficio le relative somme esonerando l'Ufficio pagante e gli Ufficiali pagatori da ogni responsabilità in merito; paghi imposte, tasse e contributi e faccia i rimborsi, incassandoli e quietanzandoli; presenti atti di assicurazione di qualsiasi specie e ne faccia le relative indennità; faccia qualunque

operazione sui titoli del debito pubblico, dei corpi - 5 -

morali e delle Società; faccia qualsiasi operazione

presso la Cassa Depositi e Prestiti; apra cassette di
sicurezza, ne ritiri il contenuto o vi faccia depositi;

ritiri da Istituti di Credito titoli di qualsiasi spe-

cie (azioni ed obbligazioni) ivi depositati; faccia

qualsiasi operazione presso i Pubblici Registri Auto-

mobilitici, Aeronautici e Navali; ritiri da qualsiasi

Ufficio oggetti raccomandati od assicurati, vaglia, cor-

rispondenza, pacchi postali, buoni del tesoro, colli fer-

rovviari, aerei e marittimi, merce in genere, assegni sul-

le banche e su qualsiasi tesoreria o cassa; faccia ope-

razioni doganali di qualsiasi specie; sostituisca a sè

procuratori con simili e più limitati poteri.

Insomma, anche se qui non specificato, tutto

potrebbe fare lo stesso costituente se fos-

se, con la promessa di averne l'operato per

gli obblighi legali, e con esonero per

uffici che eseguiranno iscrizioni, trascri-

zioni, in virtù della presente procura, da

libertà al riguardo.

Questo atto viene rilasciato a titolo gratuito.

Il sottoscritto ho ricevuto il presente atto

in quanto il quale, da me interpella-

richiarandolo conforme alla sua

6 - volontà e lo firma con me notaio nei due fogli bollati, di cui consta, scritti in parte da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano in intiere sei pagine meno cinque righe.

F. ti: ENRICO GIORDANI

dr. GIOVANNI TOSTI-CROCE Notaio

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE MUNITO IN CIASCUN FOGLIO DELLE PRESCRITTE FIRME CHE SI RILASCIA a richiesta

di Francesco Soprano.

Roma li quindici settembre millesettecento sessantasette.

[Handwritten signature]



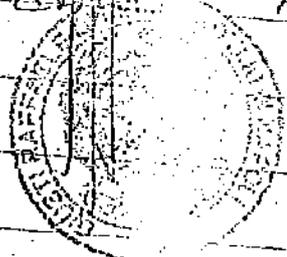
D

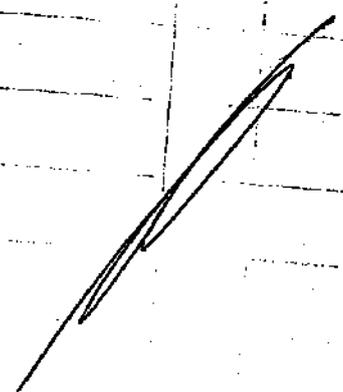
Procura speciale

Io qui sottoscritto dr. Gialio Cantoro, nato a Napoli
il 16 gennaio 1922 e domiciliato ivi Via Cappella Vec
chia N° 8 nomino e costituisco mio speciale procura
tore l'avv. Francesco Soprano, nato a Napoli il 31
Maggio 1923 e domiciliato ivi Parco Margherita 24 af
finchè venda a chi meglio crederà e per il prezzo che
riterrà più conveniente un appezzamento di terreno in
Pomigliano d'Arco Via delle Puglie Masseria Chiavottieri.
Conferisco in proposito al nominato procuratore ogni
più ampia ed estesa facoltà per l'espletamento del
presente incarico per cui potrà meglio descrivere il
cospite nella sua consistenza, confini e dati catastra
li, determinare il prezzo di vendita, incassarlo li
beramente o dilazionarlo, con o senza rilascio di cam
biali, e con o senza garanzia ipotecaria, precisare
la quota di diritto a me spettante sul predetto immo
bile che possiedo in comune con altri proprietari, im
mettere nel possesso, garantire per l'evizione, dispen
sare il competente conservatore dall'iscrizione di
ipoteche legali, presentare denunce invim.
Dichiaro di aver sin da ora per rato o fermo l'opera
to del nominato procuratore che andrà esau
to contesto.

N° 117.857 del Repertorio

Io Raffaele Giusti, Notaio in Napoli, dichiaro che è autentica la firma del dr. Giulio Cantone, nato a Napoli il 16 gennaio 1922 e domiciliato ivi alla Via Cappella Vecchia N° 8, Magistrato, della cui identità personale sono certo e che lo stesso, avendo rinunciato col mio consenso all'intervento dei testimoni, ha sottoscritto l'atto che precede in mia presenza in Napoli oggi 28 Maggio 1974



malato



Procura Speciale

Il sottoscritto Marcello Cantore nato a Caserta il 7 ottobre 1922 e domiciliato in Napoli via Petrarca 181 col presente atto nomina e costituisce suo procuratore speciale l'avv. Francesco Soprano nato a Napoli il 31 agosto 1923 e domiciliato ivi via Vito Fornari 4 affinché in nome vece conto ed interesse di esso mandante venda a chi meglio crederà e per il prezzo che riterrà più opportuno la quota ad esso spettante e che possiede in comune con altri aventi diritto su fondo in agro di Pomigliano d'Arco denominato Chia-vettieri. Conferisce in proposito al nominato procuratore ogni più ampia ed estesa facoltà al riguardo per cui potrà meglio identificare il cepsite a vendere nella sua consistenza, confini e dati catastali, precisare la quota di spettanza del mandante, incassare il prezzo rilasciando liberatoria quietanza⁽ⁱⁱ⁾ immettere nel possesso, dispensare il competente conservatore dei RR. II. dall'iscrivere ipoteche di ufficio, sottoscrivere denunce Invim e fare tutto quanto altro necessario ed opportuno per l'espletamento del presente incarico. Dichiaro di avere sin da ora per rato e fermo l'operato del nominato procuratore senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma.

Il presente mandato viene conferito a titolo gratuito

e va espletato in unico contesto.

Napoli 30 Maggio 1974.

⁽¹⁾
L "o dilazionario con o senza rilascio di effetti
cambiari e con o senza iscrizione di ipoteca". Postil-
⁽²⁾
la una. L "maggio" che annulla "agosto" "v. delle Puglie" P. tre.

Marcello Cantore

N° 117864 del Repertorio

Io Raffaele Giusti, Notaio in Napoli, dichiaro che è au-
tentica la firma del sig. Marcello Cantore nato a Caser-
ta il 7 ottobre 1922 e domiciliato in Napoli via Pe-
trarca 181, giudice, della cui identità personale io
Notaio sono certo e che lo stesso, premessa la rinunzia
ai testi, col mio consenso, ha sottoscritto l'atto che
precede alla mia presenza in Napoli oggi 30 Maggio 1974.

Raffaele Giusti



[Handwritten signature]

PROCURA SPECIALE

Io, qui sottoscritta signora Maria GIORDANI vedova Soprano,
nata a Napoli il 17 settembre 1894 e domiciliata ivi alla via
Vito Fornari n. 4, nominando e costituendo mio speciale procura-
tore l'avv. Francesco SOPRANO, avvocato, nato a Napoli il
31 maggio 1923 e domiciliato in Napoli al Parco Margherita
n. 24, affinché venda a chi meglio crederà e per il prezzo
che riterrà più conveniente un appezzamento di terreno in Po-
migliano d'Arco, via delle Puglie, Masseria Chlavettieri; in
proposito al nominato procuratore conferisco ogni più ampia
ed estesa facoltà per l'espletamento del presente incarico per
cui potrà meglio descrivere il cespite nella sua consistenza,
confini e dati catastali, determinare il prezzo di vendita, in-
cassarlo liberamente e dilazionarlo, con o senza rilascio di
cambiali, e con o senza garanzia ipotecaria, precisare la quo-
ta di diritto a me spettante sul predetto immobile che possego
in comune con altri proprietari, immettere nel possesso,
garantire per l'avizione, dispensare il competente Conservato-
re dall'iscrizione di ipoteche legali, presentare denuncia

I. N. V. I. M.

Dichiaro di avere sin d'ora per rato e fermo l'operato del
convenuto procuratore che andrà esaurito in unico contesto.

Napoli, 29 maggio 1974.

Maria Giordani vedova Soprano
N. 64274 del Repertorio

AUTENTICAZIONE DI FIRMA

Repubblica Italiana

Al sensi e per gli effetti dell'art. 2703 C.C. io, dottor Claudio TRINCHILLO, Notaio in Napoli, con studio alla Via Bracco, 15/A, iscritto al Collegio Notarile di Napoli,

atto n. _____

che la signora Maria GIORDANI vedova Soprano, casalinga, nata a Napoli il 17 settembre 1904 e domiciliata ivi alla via Vito Fornari n. 4; della cui identità personale io Notaio sono certo, la precedente sottoscrizione ha apposto in mia presenza, previa rinuncia - col mio consenso - alla assistenza dei testimoni.

Napoli, ventinove maggio millenovecentosettantaquattro.

Claudio Trinchillo



La presente copia, di fogli 28, è conforme allo

originale ed alligati e si rilascia per uso _____

Il giorno _____ 1944





N. 9699B del registro N. 1112 di raccolta

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

Il quindici ottobre millenovecentonovanta

in Napoli nel mio Studio

Il 15 ottobre 1990

Avanti a me dottor Claudio TRINCHILLO,

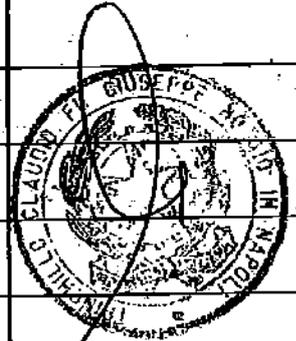
Notaio in Napoli, con studio alla via Braccio 15/A, iscritto al Collegio Notarile di Napoli,

sono presenti

Michele IODICE, agricoltore, nato a Napoli (Na) il 29 novembre 1958 con domicilio in Casoria (Na) alla via Nazionale delle Puglie N. 118, Codice Fiscale DCI MHL 58S29 F8390

Pasquale IODICE, agricoltore, nato a Napoli (Na) il 9 ottobre 1957 con domicilio in Casoria (Na) alla via Nazionale delle Puglie N. 118, Codice Fiscale DCI PQL 54R09 F839B

La Societa' "MURANO S.p.A." con Sede in Napoli (Na) alla Piazza S. Pasquale al N. 10, Capitale 400.000.000 interamente versato, iscritta alla Cancelleria del Tribunale di Napoli al n. 1699/73 del Registro Societa', Codice Fiscale e Partita IVA 00652400631, in persona del procuratore speciale signor Michele MURANO, nato a Napoli il 19 novembre 1943 con domicilio in Napoli alla Piazza S. Pasquale numero 10, che rappresenta la societa' stessa in virtu' di procura speciale rilasciata dall'Amministratore Unico della societa' signora Anna Basile, au-



STUDIO NOTARILE TRINCHILLO - VIA BRACCIO 15/A - 80133 NAPOLI - TEL. 34984 - 310.790

tenticata da me Notaio in data odierna che si allega al presente atto sotto la lettera "A"

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, di accordo tra loro e con il mio consenso, rinunziano alla assistenza dei testimoni, e mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

I signori Michele Iodice e Pasquale Iodice, ciascuno per propri rispettivi diritti ed entrambi solidalmente per l'intero, con tutte le garanzie di legge

vendo

alla società "MURANO S.p.A.", che come sopra rappresentata

compra

la piena proprietà del seguente cespite:

- piccolo appezzamento di terreno in Pomigliano d'Arco alla Masseria Chiavettieri, esteso mq. 869 (metri quadrati ottocentossessantanove) di forma quadrangolare allungata; confinante con altra proprietà della società acquirente, con via Nazionale delle Puglie dove prospetta con un fronte di ml. 8, e con altra proprietà dei venditori da due lati.

In Catasto Terreni è distaccato dalla maggiore estensione delle particelle 65 e 177 (derivata dalla 65) del foglio 10 del Comune di Pomigliano d'Arco, riportato alla partita 1321 del N.C.T. di quel Comune, ancora nella originaria estensione

Spolia Michela Iodice Pasquale Iodice

Decey



l pre- complessiva della particella ed in ditta alla dante causa
 dei danti causa dei venditori; giusta tipo di frazionamento,
 o sono debitamente compilato e presentato all'U.T.F. di Napoli con il
 nziando prot. 19754 del 10 settembre 1990, e di cui e' stato autoriz-
 zato l'uso con il prot. 34828 del 12 settembre 1990, nel quale
 to se- la striscia di terreno in oggetto e' individuata con le parti
 delle frazionate 65/b di are 7.69 e 177/b di are 1.00.

Detto tipo di frazionamento si allega al presente atto sotto
 per la lettera "B".

ARTICOLO 2

L'immobile viene venduto nello stato di fatto in cui si trova,
 con tutti gli accessori, accessioni, pertinenze, dipendenze
 ata servitu' ed oneri reali, attivi e passivi, azioni, ragioni e
 diritti, e cosi' come si possiede, dalla parte venditrice e
 come ad essa pervenuto in virtu' del sottocitato titolo.

ARTICOLO 3

Il prezzo della presente vendita, in considerazione della ca-
 finan- ratteristica urbanistica della zonetta di terreno in oggetto,
 ia Na- evidenziata dal certificato come appresso allegato e di cui
 - 8, e all'articolo 6) che segue, nonche' della fascia di rispetto
 nsione prevista dalla legge rispetto alla sede autostradale, che cor-
 lio 10 re a poca distanza dalla zonetta stessa, e' stato tra le parti
 a 1323 convenuto e stabilito in complessive lire 14.000.000 (quattor-
 nsione dici milioni) che la parte venditrice dichiara di aver gia'
 prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla quale rila-

scia ampia e definitiva quietanza di saldo, riconoscendo di non aver altro a pretendere per la causale in oggetto.

ARTICOLO 4

Il possesso del respite venduto viene trasferito alla parte acquirente da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Alla consegna materiale ed alla relativa apposizione di termini si procedera' entro sette giorni da oggi a cura di tecnici di rispettiva fiducia.

ARTICOLO 5

La parte venditrice garantisce la piena proprieta' e la libera disponibilita' dell'immobile venduto, nonche' la liberta' del medesimo da pesi, censi, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

In ordine alla provenienza la parte venditrice dichiara che il respite in oggetto le pervenne con atto a rogito Notar Luigi Coppola di Marigliano del 18 gennaio 1979, registrato a Nola il 5 febbraio 1979 al n. 315 e trascritto presso la Conservatoria dei R.R.II. di Napoli in data 15 febbraio 1979 al no. 4252/2755.

Al suddetto atto le parti fanno espresso riferimento per la ulteriore provenienza del respite in oggetto, nonche' per tutti i patti, clausole e condizioni ivi contenuti dei quali la parte acquirente si dichiara a conoscenza e che qui abbiansi per intero riportati e trascritti, assumendo pertanto tutti gli oneri e diritti derivanti dagli stessi.

ARTICOLO 6

Ai sensi dell'art. 18, 2' comma della Legge 47 del 28.2.1985 la parte venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica che viene qui allegato sotto la lettera "C", dichiarandomi che dalla data del rilascio ad oggi non vi sono state modificazioni degli strumenti urbanistici.

ARTICOLO 7

Si rinunzia ad iscrizioni di Ufficio.

ARTICOLO 8

Imposte e spese del presente atto e dipendenti tutte a carico della parte acquirente, ad eccezione dell'imposta di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643, in ordine al quale la parte venditrice mi consegna la prescritta dichiarazione che a cura di me Notaio sarà prodotta all'Ufficio del Registro in sede di registrazione del presente atto.

ARTICOLO 9

Con riferimento a quanto disposto dall'art. 2659 cod.civ., come modificato dalla legge 27 febbraio 1985 n.52 i sottoscritti signori Iodice dichiarano di essere entrambi celibi.

Procent

Io notaio ho incantato e presente alle parti a esatto meccanismo da giorno di una lida con ed in parte scritto di uno foglio in cinque facente e l'inizio della festa di due l.

et, e da una lista, intanto agli allegati,
si coltiva di es. n. n.

Lidia Micheli
Lidia Tarfeller
Micheli Mauro
Claudio Baccini



Copia conforme all'originale, composta di facciate

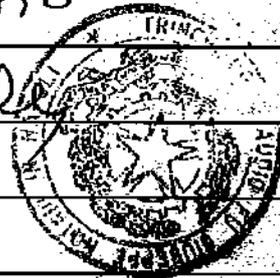
REGISTRATO

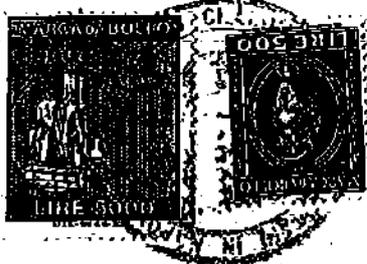
n. 25-10-90

fogli, che si rilascia per uso esente

al n. 18626/v
del mod. 711

21 novembre 1990





Dott. CLAUDIO TRINCHILLO
NOTAIO
Via Roberto Bruni 15/A
Tel. 551100 - 5510738
80138 Napoli

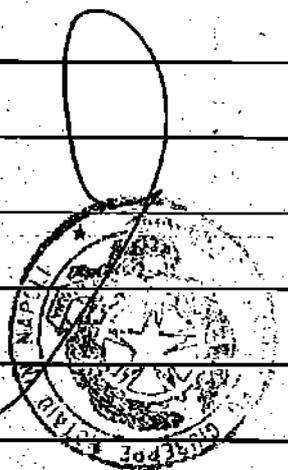
PROCURA SPECIALE

La sottoscritta signora Anna BASTIE, nata a Napoli il 7 settembre 1940, nella qualita' di Amministratrice Unica della societa' "MURANO S.p.A." con sede in Napoli alla Piazza S. Pasquale numero 10, iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Napoli al numero 1699/73 Reg. Soc. avente capitale sociale di lire 400.000.000 (quattrocentomilioni), partita IVA numero 00652400631, domiciliata per la carica presso la sede sociale

ALLEGATO A
ALLEGATO N° 1
RACCOLTA *ML*

nomina e costituisce

procuratore speciale della detta societa' il signor Michele Murano, nato a Napoli il 19 novembre 1913, con domicilio in Napoli alla Piazza S. Pasquale numero 10,



affinche'

in suo nome, conto, vece e rappresentanza acquisti la piena proprieta' del seguente immobile:

- appezzamento di terreno in Pomigliano D'Arco alla Masseria Chiavettieri, esteso mq. 896 (metri quadrati ottocentonovantasei) a forma di striscia allungata (p.116 65 parte e 177 parte).

Al nominato procuratore vengono conferiti tutti i necessari poteri e facolta' ed in particolare quelli di:

- meglio descrivere ed identificare la unita' immobiliare oggetto dell'acquisto specificandone la consistenza, i confini ed i dati catastali;
- convenire il prezzo e corrisponderlo ricevendone quietanza e

stabilendo le modalita' di pagamento;

- ricevere dalla parte venditrice le garanzie di legge contro

ogni caso di evizione o molestia e la immissione nel possesso

- convenire ogni altro patto di contenuto sia obbligatorio che reale;

- rendere e sottoscrivere dichiarazioni fiscali.

Fare, insomma, quanto riterra' utile ed opportuno per l'es-

pletamento del presente mandato che e' a titolo gratuito e s'

espletera' in unico contesto, con promessa di rato e valido e

sotto gli obblighi di legge.

Napoli, 15 ottobre 1990.

Anna Basile

N. 96222 del repertorio

AUTENTICAZIONE DI FIRMA

Repubblica Italiana

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2703 C.C., io dottor Clau-

dio TRINCHILLO, Notaio in Napoli, con Studio alla via Bracco,

15/A, iscritto al Collegio Notarile di Napoli,

attesto

che la signora Anna Basile, nata a Napoli il 7 settembre 1940,

nella qualita' di Amministratrice Unica della societa' "MURANO

S.p.A." con sede in Napoli alla Piazza S. Pasquale numero 40,

dove domicilia per la carica, della cui identita' personale,

qualita' e poteri, io Notaio sono certo, la precedente cotto-

scrizione ha apposto in mia presenza, previa rinunzia con il

...mio consenso, alla assistenza dei testimoni.

...ontro Napoli, quindici ottobre millenovecentonovanta.

Grandi

...esso:

...o che



...l'e-

...e si

...ido e



...Clau

...acco

...1940

...URANO

...o 10

...male

...otto

...on il

N. 123129 del Repertorio

N. 29489 della Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno due del mese di luglio in Napoli, nel mio studio alla Via Depretis n.ro 5.

Innanzi a me Dott. NICOLA CAPUANO, Notaio residente in Napoli, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola,

SI SONO COSTITUITI

da una parte

Laino Assunta, nata a Napoli il 17 luglio 1949 e domiciliata in Sarno alla via Matteotti n.ro 62, Parco dei Fiori, C.F.LNA SNT 49L57 F839L

dall'altra

la società "MURANO S.p.A.", con sede in Napoli alla via Carlo Poerio n.ro 15, capitale sociale euro 400.000,00, codice fiscale e numero registro imprese di Napoli 00652400631, in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante signor Fiorentino Vincenzo, nato a Napoli il 31 ottobre 1943, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quest'atto autorizzato con delibera dell'assemblea dei soci del 3 giugno 2008, che in estratto conforme per me Notaio in data odierna, rep. n.ro 123128, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

ARTICOLO 1

La signora Laino Assunta vende alla società "MURANO S.p.A.", che come sopra rappresentata, acquista la piena ed esclusiva proprietà di una





zona di terreno con destinazione urbanistica ricadente nella lottizzazione
del Piano Regolatore Generale parte in zona produttiva D - Industriali
e/o artigianali di completamento, parte in viabilità esistente. Detto
terreno ubicato in Pomigliano d'Arco (NA), loc. Chiavettieri è della
superficie catastale di are 82,10 (are ottantadue e centiare dieci) e confina
con proprietà Murano Michele e/o (o suoi aventi causa), con proprietà
Soprano (o suoi aventi causa), con proprietà Sessa (suoi eredi o aventi
causa) e con via Vicinale ed è riportato nel catasto terreni del Comune di
Pomigliano d'Arco al foglio 9, p.la 12, semin.irrig., are 82,10, R.D. euro
242,96, R.A: euro 65,72.

ARTICOLO 2

Le parti dichiarano che il corrispettivo pattuito per la presente vendita è
pari ad euro 930.000,00 (novecentotrentamila e centesimi zero).

Le parti ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. n.ro 445/2000,
con riferimento al disposto dell'articolo 35 comma 22 della legge 4 agosto
2006 n.ro 248, pubblicata sulla G.U. n.ro 186 dell'11 agosto 2006 di
conversione del D.L. n.ro 223 del 4 luglio 2006, consapevoli delle
responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni
mendaci, dichiarano:

-di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore;

-che il corrispettivo della presente compravendita, come sopra pattuito è
stato e viene così pagato:

euro 128.000,00 (centoventottomila e centesimi zero) sono già stati pagati
in data 11 dicembre 2003 a mezzo assegno bancario non trasferibile n.ro
2.104.979.569-04 tratto sulla Banca Sanpaolo Banco di Napoli - Filiale di



Pomigliano d'Arco all'ordine di Laino Assunta;

i residuali euro 802.000,00 (ottocentoduemila e centesimi zero) vengono pagati alla sottoscrizione del presente atto a mezzo n.ro tre assegni circolari non trasferibili, e precisamente:

assegno n.ro 6047544859-05 di euro 52.000,00 (cinquantaduemila e centesimi zero) emesso in data odierna dal Monte dei Paschi di Siena -

Sede di Pomigliano d'Arco all'ordine di Laino Assunta;

assegno n.ro 6047544858-04 di euro 500.000,00 (cinquecentomila e centesimi zero) emesso in data odierna dal Monte dei Paschi di Siena -

Sede di Pomigliano d'Arco all'ordine di Laino Assunta;

assegno n.ro 8400020961-07 di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila e centesimi zero) emesso in data odierna dal Banco di Napoli SpA - Filiale

06761 di Pomigliano d'Arco all'ordine di Laino Assunta.

La parte venditrice, preso atto dell'avvenuto pagamento di euro 128.000,00 (centoventottomila e centesimi zero), ritira detti assegni e dell'intero corrispettivo rilascia ampia e liberatoria quietanza con dichiarazione di non aver altro a pretendere per la fatta vendita.

ARTICOLO 3

La vendita è fatta a corpo con ogni diritto, ragione ed azione e la parte acquirente consegue da oggi il possesso dell'immobile in oggetto, libero da persone e cose, con tutte le annessioni, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive legalmente esistenti.

Garantisce la parte venditrice che, avendo il terreno in oggetto natura

industriale, non sussiste diritto a prelazione agraria.

ARTICOLO 4



La parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità dell'immobile compravenduto e che lo stesso non è gravato da iscrizioni, trascrizioni od altre afficienze ipotecarie pregiudizievoli, ad eccezione della trascrizione di domanda giudiziale per esecuzione specifica del 10 maggio 2004 n.ri 22307/16029 a favore della società acquirente e del signor Murano Gennaro, nato a Napoli il 27 luglio 1949.

Al riguardo le parti danno atto che in data odierna hanno rinunciato agli atti del giudizio che sarà fatto estinguere e conseguentemente la detta formalità sarà cancellata a cura e spese della società MURANO S.p.A.

Dichiara, altresì, la parte venditrice di essere al corrente con il pagamento di tasse, imposte ed oneri tutti afferenti l'immobile in oggetto, e che comunque, fino ad oggi, cederanno a suo esclusivo carico anche se accertati o liquidati successivamente.

ARTICOLO 5

La parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto le è pervenuto in virtù dei seguenti titoli:

-successione della signora Izzo Carmela, nata a Torre del Greco (NA) il 13 aprile 1920 e deceduta ab. intestato in San Giorgio a Cremano (NA), ultimo suo domicilio, in data 18 gennaio 1980 alla quale sono succeduti per legge il coniuge dott. Luigi Laino ed i figli Laino Assunta, sopra costituita, Laino Gregorio, nato a Torre del Greco (NA) il 9 giugno 1953 e Laino Alberto, nato a Torre del Greco (NA) il 6 maggio 1955.

La denuncia di successione è stata registrata a Napoli il 17 giugno 1980 al n.ro 3150 vol. 2545, trascritta il 10 luglio 1980 ai n.ri 17703/15489.

Successivamente con atto del 13 gennaio 1981 n.ro 12 di repertorio della



Pretura di Barra, rogito il 20 gennaio 1981 al n.ro 638 il coniuge della defunta dott. Luigi Laino ha rinunciato puramente e semplicemente all'eredità della moglie, pertanto eredi della defunta sono divenuti i figli Laino Assunta, Laino Gregorio e Laino Alberto.

La denuncia di successione è stata rettificata con denuncia registrata a Napoli il 2 aprile 1981 al n.ro 1678 vol. 2594, trascritta il 30 aprile 1981 ai n.ri 10560/9131;

-atto di divisione del 7 dicembre 1990 rep. n.ro 51339 a rogito del notaio Eugenio Gregorio Sorvillo, rogito a Napoli il 27 dicembre 1990 al n.ro 25530/V e trascritto il 7 gennaio 1991 ai n.ri 675/581 con il quale i signori Laino Assunta, Laino Gregorio e Laino Alberto, hanno proceduto alla divisione dei beni pervenuti dalla successione della predetta signora Izzo Carmela e alla signora Laino Assunta è stato attribuito l'immobile oggetto del presente atto.

ARTICOLO 6

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 7

La parte venditrice, ai sensi del II comma dell'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n.ro 380, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo alla particella 12 del foglio 8 rilasciato dall'Ufficio Tecnico - Sportello Unico Urbanistico Edilizio Ufficio DIA Certificazioni del Comune di Pomigliano d'Arco prot. n.ro 53 in data 5 maggio 2008 e dichiara che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il certificato si allega al presente atto sotto la lettera "B".



Per quanto possa occorrere la parte venditrice espressamente, e la parte acquirente ne prende atto, quanto alle leggi 29 ottobre 1993 n.ro 428 e 21 novembre 2000 n.ro 353, che il terreno in oggetto non è ricompreso nel territorio comunale percorso dal fuoco e pertanto lo stesso non risulta vincolato ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 della legge n.ro 47 dell'1 marzo 1975.

ARTICOLO 8

Con riferimento al disposto della legge 21 febbraio 2003 n.ro 27 e successive modifiche ed integrazioni, ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, le parti dichiarano che il valore del terreno oggetto del presente atto alla data dell'1 luglio 2003 è pari ad euro 930.000,00 (novecentotrentamila e centesimi zero) così come risulta dalla perizia redatta dal geom. Antonio Liguoro asseverata di giuramento innanzi al Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace del Mandamento di Sant'Anastasia in data 28 giugno 2005 e che, a seguito di detta valutazione è stata pagata l'imposta sostitutiva con l'aliquota del 4% (quattro per cento) sul valore di perizia. Detta perizia si allega al presente atto in copia conforme sotto la lettera "C".

ARTICOLO 9

Ai sensi e per gli effetti dell'art.2659 c.c. le parti dichiarano:
Lairò Assunta di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni, ma di aver disposto in atto di un bene personale.

ARTICOLO 10

Le spese tutte del presente atto e dipendenti cedono a carico della parte acquirente.



I costituiti mi dispensano dalla lettura degli allegati avendone preso visione in precedenza.

Di

quest'atto scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia con sistema elettronico sotto la mia direzione, io Notaio ho dato lettura alle costituite parti che lo approvano, lo dichiarano conforme alla loro volontà e meco lo sottoscrivono alle ore diciassette e venti.

L'atto consta di due fogli dei quali pagine scritte sette.

Laino Assunta

Laino Assunta

Vincenzo Fiorentino

Notaio Nicola Capuano - sigillo

Dott. Nicola Capuano

Dott. Roberto Altiero

NOTAI

Via Depretis, 5 - Tel. 081 5515241
80133 Napoli

AGENZIA DELLE ENTRATE

UFFICIO NAPOLI 1

Registrato il 23.10.2009

Al n. 18647117

Esatti €

N. 125580 del Repertorio

N. 30896 della Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, il giorno quindici del mese di dicembre in Napoli,

nel mio studio alla Via Depretis n.ro 5.

Innanzi a me Dott. NICOLA CAPUANO, Notaio residente in Napoli,

iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre

Annunziata e Nola

SI SONO COSTITUITI

Da una parte

Sessa Giovanni, nato a Torre del Greco (NA) il 4 settembre 1925 e

domiciliato in Torre del Greco (NA) alla via del Bulino, 3 - C.F. SSS GNN

25P04 L259P;

e dall'altra

la società "MURANO SPA", con sede in Napoli alla Via Carlo Poerio n.

15, capitale sociale euro 400.000,00, codice fiscale e numero registro

imprese di Napoli 00652400631, in persona dell'amministratore unico e

legale rappresentante signor Fiorentino Vincenzo, nato a Napoli il 31

ottobre 1943, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quest'atto

autorizzato con delibera dell'assemblea dei soci del 26 maggio 2009, che

in estratto conforme per me Notaio in data odierna, rep. n.ro 125579 si

allega al presente atto sotto la lettera "A".

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

ARTICOLO 1

Il signor Sessa Giovanni vende alla società "MURANO SPA", che come



NOTAI - 80133 NAPOLI - Via Depretis, 5 - Tel. 081 5515241 - Fax 081 5517269
e-mail: info@capuanoaltiero.it - www.capuanoaltiero.it

Dott. NICOLA CAPUANO
Dott. ROBERTO ALTIERO

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE



sopra rappresentata, acquista la piena ed esclusiva proprietà di una zona di terreno della superficie di circa mq. 6.666 (seimilaseicentosessantasei), comprensiva di metà dello stradone di accesso relativamente alla parte antistante il suo confine ovest, stradone che nel suo complesso parte da via delle Puglie e raggiunge il portone del fabbricato colonico denominato "Masseria Chiavettieri". Detto terreno è ubicato nel Comune di Pomigliano d'Arco (NA), loc. Chiavettieri e confina a nord con la p.lla 12 di proprietà MURANO SPA, a sud con la particella 118 del foglio 9 di proprietà Laino Alberto, ad est con proprietà Iodice, ad ovest con l'altra metà dello stradone, stradone che nel suo complesso costituisce accesso al suolo in oggetto; l'immobile in oggetto è riportato nel catasto terreni del Comune di Pomigliano d'Arco (NA) al foglio 9, p.lla 117, semin.irrig., cl. 2, are 65,50, R.D. 193,83, R.A. 52,43.

ARTICOLO 2

Le parti dichiarano che il corrispettivo pattuito per la presente vendita è pari a complessivi euro 310.000,00 (trecentodiecimila e centesimi zero).

Le parti ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. n.ro 445/2000, con riferimento al disposto dell'articolo 35 comma 22 della legge 4 agosto 2006 n.ro 248, pubblicata sulla G.U. n. 186 dell'11 agosto 2006 di conversione del D.L. n.ro 223 del 4 luglio 2006, consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano:

- di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore;

- che il corrispettivo della presente compravendita, come sopra pattuito viene pagato alla sottoscrizione del presente atto a mezzo numero tre



assegni circolari non trasferibili e precisamente:

Assegno circolare n. 708 6048495176-09 di euro 150.000,00
(centocinquantamila e centesimi zero) emesso in data odierna dal Monte
dei Paschi di Siena - Sede di Pomigliano d'Arco (NA) all'ordine di
Giovanni Sessa;

Assegno circolare n. 708 6048495177-10 di euro 150.000,00
(centocinquantamila e centesimi zero) emesso in data odierna dal Monte
dei Paschi di Siena - Sede di Pomigliano d'Arco (NA) all'ordine di
Giovanni Sessa;

Assegno circolare n. 704 6055191629-06 di euro 10.000,00 (diecimila e
centesimi zero) emesso in data odierna dal Monte dei Paschi di Siena -
Sede di Pomigliano d'Arco (NA) all'ordine di Giovanni Sessa;

La parte venditrice, preso atto dell'avvenuto pagamento di euro
310.000,00 (trecentodiecimila e centesimi zero) ritira detti assegni e
dell'intero corrispettivo rilascia ampia e liberatoria quietanza con
dichiarazione di non aver altro a pretendere per la fatta vendita.

ARTICOLO 3

La vendita è fatta a corpo con ogni diritto, ragione ed azione e la parte
acquirente consegue da oggi il possesso dell'immobile in oggetto, libero
da persone e cose, con tutte le annessioni, accessioni, dipendenze,
pertinenze, servitù attive e passive legalmente esistenti.

Le parti precisano che l'accesso al terreno trasferito con il presente atto
sarà praticato a piedi e con mezzi a trazione animale e meccanica
esclusivamente dallo stradone esistente sopra descritto ed avente la
costante larghezza di mt. 3,40 (tre virgola quaranta) circa, nello stato in



cui attualmente esso trovasi.

Tale stradone ha inizio dalla via Nazionale delle Puglie e raggiunge il portone del fabbricato colonico denominato Masseria Chiavettieri. Detto stradone per il primo tratto e propriamente per tutto il tratto che confina con la proprietà di Manna Umberto (o suoi aventi causa), incide interamente nella zona di terreno di proprietà Sessa (o suoi aventi causa), per tutta la rimanenza incide su ciascuno delle corrispondenti zone di proprietà Laino (o suoi aventi causa), Sessa (o suoi aventi causa) e Murano SpA (o suoi aventi causa).

Pertanto resta espressamente stabilito che il menzionato primo tratto di stradone resta in perpetuo gravato dalla servitù di passaggio a piedi e con mezzi a trazione animale e meccanica a favore delle zone di terreno di proprietà Laino Alberto e Assunta (aventi causa di De Miranda) e delle altre zone di proprietà Sessa (o suoi aventi causa) e di cui all'atto a rogito del notaio Giuseppina Laino di cui al successivo articolo 5, nonché di proprietà Murano SpA per le particelle 12 e 117, quest'ultima acquistata con il presente atto, con la precisazione che il diritto di passaggio della Murano S.p.a. sullo stradone si esaurisce al confine estremo (verso la Masseria) della particella 117 oggetto della presente compravendita con esclusione di oggi diritto della Murano S.p.a. di accedere alla porzione residua di stradone che conduce alla masseria Chiavettieri, fermo rimanendo il diritto di passaggio a favore della residua proprietà Sessa Giovanni.

In ordine al diritto di prelazione agraria la parte venditrice dichiara che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria.



Le parti danno atto che con atto a mio rogito in data 10 dicembre 2009, rep. n.ro 125563, in corso di registrazione perchè nei termini, i signori Laino Assunta nata a Napoli il 17 luglio 1949, Laino Alberto, nato a Torre del Greco il 6 maggio 1955 e Sessa Giovanni hanno rinunciato a tutti i diritti loro spettanti sul pozzo un tempo insistente sulla particella di terreno trasferita con il presente atto, dal momento che lo stesso (pozzo), non più in uso, di fatto non esiste più. Hanno altresì precisato che sul pozzo insistente sulla particella 487 del foglio 9 del Comune di Pomigliano d'Arco non vi sono diritti di terzi a qualsiasi titolo. Di tutto ciò la Murano S.p.A. prende atto e, per quanto di sua competenza, conferma.

Pertanto la società Murano S.p.A. dichiara di non vantare alcun diritto sul pozzo di cui al foglio 9, p.lla 487, nè sulla Masseria Chiavettieri e/o sulle sue accessioni, pertinenze ed aree comuni alla stessa, né su altri pozzi irrigui esistenti nelle residue proprietà Sessa e Laino.

ARTICOLO 4

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità dell'immobile compravenduto e che lo stesso non è gravato da iscrizioni, trascrizioni od altre afficenze ipotecarie pregiudizievoli.

Dichiara, altresì, la parte venditrice di essere al corrente con il pagamento di tasse, imposte ed oneri tutti afferenti l'immobile in oggetto, e che comunque, fino ad oggi, cederanno a suo esclusivo carico anche se accertati o liquidati successivamente.

ARTICOLO 5

La parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto le è pervenuto dal



Rev. Sac. Pasquale Izzo, nato a Napoli il 4 dicembre 1879 in virtù di atto

di compravendita a rogito del notaio Giuseppina Laino di Giugliano in

Campania del 28 aprile 1960, reg.to il 18 maggio 1960 al n.ro 527 mod. I

vol. 106 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli III il 28

maggio 1960 ai n.ri 19418/14074.

ARTICOLO 6

La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 7

La parte venditrice, ai sensi del II comma dell'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n.ro 380, mi consegna la copia conforme del certificato di destinazione urbanistica relativo alla particella 117 del foglio 9 rilasciato dall'Ufficio Tecnico - Sportello Unico Urbanistico Edilizio Ufficio DIA Certificazioni del Comune di Pomigliano d'Arco prot. n.ro 121 in data 28 settembre 2009 e dichiara che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Detto certificato si allega in copia conforme al presente atto sotto la lettera "B".

Per quanto possa occorrere la parte venditrice espressamente dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, quanto alle leggi 29 ottobre 1993 n.ro 428 e 21 novembre 2000 n.ro 353, che il terreno in oggetto non è ricompreso nel territorio comunale percorso dal fuoco e pertanto lo stesso non risulta vincolato ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 della legge n.ro 47 dell'1 marzo 1975.

ARTICOLO 8

Il presente atto scontrerà l'imposta di registro nella misura dell'8% (otto



per cento), l'imposta ipotecaria nella misura del 2% (due per cento) e quella catastale nella misura dell'1% (uno per cento) trattandosi di terreno ricadente in zona E2.1 aree boscate, secondo quanto risulta dal certificato di destinazione urbanistica allegato al presente atto sotto la lettera "B".

ARTICOLO 9

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 c.c. il signor Sessa Giovanni dichiara di essere coniugato in separazione di beni e di aver disposto in atto di un bene personale.

ARTICOLO 10

Le spese tutte relative al presente atto sono a carico della società MURANO SpA.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati avendone preso visione in precedenza.

Di

quest'atto scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia con sistema elettronico sotto la mia direzione, io Notaio ho dato lettura alle costituite parti che lo approvano, lo dichiarano conforme alla loro volontà e meco lo sottoscrivono alle ore quattordici e trenta.

L'atto consta di due fogli dei quali pagine scritte sette.

Giovanni Sessa

Giovanni Sessa

Vincenzo Fiorentino

Notaio Nicola Capuano - sigillo

Dott. Nicola Capuano
Dott. Ludovico Maria Capuano

Notai
Via Depretis, 5 - Tel. 081 5515241
80133 Napoli

N. 133946 del Repertorio

N. 36278 della Raccolta

COMPRAVENDITE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventidue del mese di dicembre in Napoli nel mio studio alla Via Depretis n.ro 5.

Innanzi a me Dott. NICOLA CAPUANO, Notaio residente in Napoli, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola

SI SONO COSTITUITI

da una parte

Laino Alberto, nato a Torre del Greco (Na) il 6 maggio 1955 e residente in Napoli alla via San Pasquale a Chiaia n.ro 1, C.F.LNA LRT 55E06 L259K;

Laino Assunta, nata a Napoli il 17 luglio 1949 e residente in Sarno (Sa) alla via Matteotti n.ro 62, C.F.LNA SNT 49L57 F839L;

Sessa Giovanni, nato a Torre del Greco (Na) il 4 settembre 1925 ed ivi residente alla via del Bulino n.ro 3, C.F.SSS GNN 25P04 L259P;

e dall'altra

la società "MURANO SPA", con sede in Napoli alla Via Carlo Poerio n. 15, capitale sociale euro 400.000,00, codice fiscale e numero registro imprese di Napoli 00652400631, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante signor Fiorentino Vincenzo, nato a Napoli il 31 ottobre 1943, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quest'atto autorizzato con delibera dell'assemblea dei soci del 5 dicembre 2014, che in estratto conforme per me Notaio in data odierna, rep. n.ro 133943, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

Premesso

con atto di compravendita a rogito notaio Giuseppina Laino di Giugliano in Campania del 28 aprile 1960 registrato il 18 maggio 1960 al n. 527 modello I vol. 106 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli III il 28 maggio 1960 ai nn. 19418/14074, il rev. sac. Pasquale Izzo nato a Napoli il 4 dicembre 1879 vendeva - tra l'altro - ai sigg.ri dott. Giovanni Sessa e Renato De Miranda il fondo rustico e la masseria sita in Pomigliano d'Arco località denominata Chiavettieri dell'estensione complessiva di ett. 7.84.77 con annesso fabbricato rurale e altri comodi di vita, confinante a nord con strada nazionale delle Puglie, a est con Manna Umberto e Rossi Concetta a sud con carrara comune e strada vicinale, ad ovest con strada vicinale il tutto meglio descritto nel predetto atto.

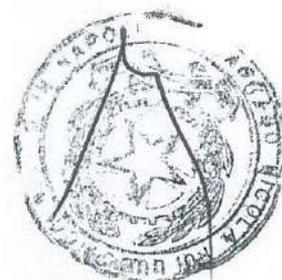
Tale atto prevedeva che l'accesso ai fondi e al fabbricato della masseria sarebbe stato praticato a piedi e con mezzi a trazione animale e meccanica dallo "stradone esistente" avente la costante larghezza di mt. 3 e cm. 40 chiarendo che tale stradone ha inizio dalla via Nazionale delle Puglie e raggiunge il portone del fabbricato colonico. Rimaneva stabilito che il menzionato primo tratto di stradone di proprietà di Giovanni Sessa e la rimanente parte dello stradone realizzata ai confini delle rispettive proprietà restava in perpetuo gravata dalla servitù di passaggio a piedi e con mezzi a trazione animale e meccanica a favore delle tre zone acquistate dal dott. Renato De Miranda e delle altre zone acquistate dal dott. Giovanni Sessa.

Successivamente i beni acquistati dal dott. De Miranda pervenivano alla

AGENZIA DELLE ENTRATE
NAPOLI I

Registrato al n. 817/1T

il 16/01/2015



sig.ra Carmela Izzo e di poi venivano trasferiti mortis causa ai di lei figli sigg.ri Laino Alberto e Laino Assunta.

Alcuni fondi facenti parti della masseria e oggetto dell'atto di compravendita del 1960 venivano nel tempo ceduti a Murano S.p.A. In particolare:

la dott.ssa Assunta Laino con atto del notar Capuano del 2 luglio 2008 rep. n. 123129 racc. n. 29489 vendeva a Murano S.p.A. la zona di terreno al foglio 9 p.lla 12 semin. irrig. are 82,10 R.D. Euro 242,96 R.A. Euro 65,72.

Il dott. Giovanni Sessa con atto per notar Capuano del 15 dicembre 2009 rep n. 125580 racc. n. 30896 vendeva a Murano S.p.A. la zona di terreno al foglio 9 p.lla 117 semin. irrig. cl. 2 are 65,50 R.D. 193,83 R.A. 52,43.

Con atto stragiudiziale notificato in data 7 dicembre 2010, i Signori Giovanni Sessa, Alberto Laino e Assunta Laino hanno diffidato la Murano S.p.a. dal compiere determinate attività e intimato a compierne altre, tutte elencate nella detta diffida;

con lettera del 15 dicembre 2010 la Murano S.p.a. ha contestato la detta diffida e la detta intimazione, replicando a tutte le doglianze lamentate con il menzionato atto stragiudiziale notificatole, ritenendo le stesse, allora e tutt'ora, infondate;

- le parti, nel frattempo, hanno raggiunto un accordo per i trasferimenti immobiliari di cui al presente atto nonché per transigere comunque ogni pretesa e/o ragione reciprocamente spettante in relazione alla detta corrispondenza (diffida del 7 dicembre 2010 - lettera del 15 dicembre 2010), a qualsiasi titolo, anche in ordine a questioni non ancora reciprocamente sollevate ma riguardanti gli atti notarili menzionati nella richiamata diffida del 7 dicembre 2010, e precisamente:

atti per Notaio Nicola Capuano di Napoli del 2 luglio 2008, rep. n.ro 123129 racc. n.ro 29489 tra la signora Laino Assunta e la società MURANO SPA e del 15 dicembre 2009, rep. n.ro 125580, racc. n.ro 30896, tra il signor Sessa Giovanni e la società MURANO SPA;

- presupposto delle vendite di cui al presente atto è anche l'intervenuta detta transazione che qui, con le rispettive sottoscrizioni, si formalizza;

- i signori Giovanni Sessa, Alberto Laino e Assunta Laino, per l'effetto, rinunciano, solidalmente, a tutti i diritti pretesi e a tutte le eccezioni sollevate e/o comunque a tutte le richieste avanzate con la detta diffida del 7 dicembre 2010, esonerando, solidalmente, la Murano S.p.a. da ogni responsabilità.

Tanto premesso

si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce il primo patto.

ARTICOLO 2

Il signor Laino Alberto, anche a titolo transattivo di quanto sopra, vende alla società "MURANO SPA", che come sopra rappresentata, acquista anche a titolo transattivo di quanto sopra:

a)- la piena ed esclusiva proprietà di una zona di terreno di forma pressoché pentagonale, ubicata nel Comune di Pomigliano d'Arco (NA), località Masseria Chiavettieri, dell'estensione di circa mq 13.130 (tredicimilacentotrenta); confinante: con terreni censiti nel Catasto Terreni



del Comune di Pomigliano d'Arco e precisamente: ad est con le particelle 453, 292, 179 e 293 del foglio 10, tutte in altre ditte, a sud-est con tratto di Via Luchino Visconti, insistente, oltre che su parte del terreno in compravendita, anche su porzioni delle finitime particelle in altre ditte e cioè: particelle 462, 176, 170, 363 e 12 del foglio 10; la porzione di terreno acquistata sempre a sud est confina con acquedotto; inoltre a sud-ovest con particella 492 del foglio 9 in ditta Laino Alberto, ad ovest con tratto di Via Giacomo Paisiello, insistente, oltre che su parte del terreno in compravendita, anche su porzioni delle finitime particelle 487 in ditta Sessa Giovanni e 533 in ditta Laino Alberto, a nord con la particella 117 del foglio 9 in ditta Murano S.p.A..

Detta zona di terreno venduta è riportata nel Catasto Terreni del detto Comune di Pomigliano d'Arco al foglio 9, particella 493 (ex 118), qualità seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale ha. 1.31.34 (ettari uno are trentuno e centiare trentaquattro), R.D. Euro 388,67 e R.A. Euro 105,14.

Il signor Laino Alberto precisa che la zona a sud del terreno venduto è attraversata, in direzione est-ovest, da condotta di distribuzione idrica e, pertanto, una striscia di terreno di circa 184,00 mq, larga circa 4,00 ml. e lunga circa 46,00 m. è gravata da servitù di passaggio di acquedotto. Parte venditrice specifica ancora che, lungo il confine sud-est, una striscia di terreno di circa 193,00 mq, con larghezza irregolarmente variabile da 1,25 m. (al vertice sud-est) a 2,15 m (al vertice sud-ovest), lunga circa 120,00 m, è asservita a pubblica viabilità e concorre a formare, nel tratto interessato, la strada con toponimo Via Luchino Visconti. La parte acquirente ne prende atto e accetta lo stato dei luoghi descritto e dichiara che anche di ciò si è tenuto conto nella determinazione del prezzo;

b).- la piena ed esclusiva proprietà di una zona di terreno di forma triangolare ubicata nel Comune di Pomigliano d'Arco (NA), località Masseria Chiavettieri, dell'estensione di circa mq 2 (due); confinante: con terreni riportati nel Catasto Terreni al medesimo foglio e precisamente: ad est con particella 117 in ditta Murano S.p.A., ad ovest con particella 533 in ditta Laino Alberto, a nord con particella 532, attualmente in ditta Laino Assunta.

Detta zona di terreno è riportata al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 9, particella 534, qualità seminativo irriguo, classe 2, superficie ca. 02 (centiare due), R.D. Euro 0,06 e R.A. Euro 0,02.

ARTICOLO 3

La signora Laino Assunta, anche a titolo transattivo di quanto sopra vende alla società "MURANO SPA", che come sopra rappresentata, acquista anche a titolo transattivo di quanto sopra la piena ed esclusiva proprietà di una zona di terreno di forma pressoché trapezoidale ubicata nel Comune di Pomigliano d'Arco (NA), località Masseria Chiavettieri, dell'estensione di circa mq 30 (trenta), confinante: con terreni censiti nel Catasto Terreni del Comune di Pomigliano d'Arco e precisamente: ad est con particella 347 del foglio 10 e 117 del foglio 9, entrambe in ditta Murano S.p.A., a sud con particella 534 del foglio 9 in ditta Laino Alberto di cui al superiore articolo 2 lettera b), ad ovest con particella 531 del foglio 9 in ditta Laino Assunta, a nord con particella n. 530, attualmente in ditta Sessa Giovanni.

Detta zona di terreno è riportata nel Catasto Terreni del detto Comune di Pomigliano d'Arco (NA) al foglio 9, particella 532, qualità seminativo

irriguo, classe 2, superficie catastale ca. 30 (centiare trenta), R.D. Euro 0,89 e R.A. Euro 0,24,

ARTICOLO 4

Il signor Sessa Giovanni, anche a titolo transattivo di quanto sopra vende alla società "MURANO SPA", che come sopra rappresentata, acquista anche a titolo transattivo di quanto sopra la piena ed esclusiva proprietà di una zona di terreno di forma pressoché trapezoidale ubicata nel Comune di Pomigliano d'Arco (NA), località Masseria Chiavettieri, dell'estensione di circa mq 36 (trentasei), confinante: con terreni censiti nel Catasto Terreni del Comune di Pomigliano d'Arco e precisamente: ad est con particella 347 del foglio 10 in ditta Murano S.p.A., a sud con particella 532 del foglio 9 in ditta Laino Assunta di cui al precedente articolo 3 del presente atto, ad ovest e a nord con particella 529 del foglio 9 in ditta Sessa Giovanni. Detta zona di terreno è riportata nel Catasto Terreni del detto Comune di Pomigliano d'Arco al foglio 9, particella 530, qualità seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale ca. 36 (centiare trentasei), R.D. Euro 1,07 e R.A. Euro 0,29,

ARTICOLO 5

Le vendite sono fatte a corpo con ogni diritto, ragione ed azione e la parte acquirente consegue da oggi il possesso degli immobili in oggetto, liberi da persone e cose, con tutte le annessioni, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive legalmente esistenti.

Con la precisazione tuttavia che la Murano S.p.A. non ha, né acquisisce, con le vendite odierne, alcun diritto di servitù attiva sui fondi e sui manufatti del fabbricato della Masseria Chiavettieri rimasti in proprietà esclusiva di Sessa Giovanni, Alberto Laino e Assunta Laino.

Le Parti dichiarano espressamente che con l'odierno contratto hanno inteso anche prevenire ogni lite che potesse tra loro insorgere con riferimento alla diffida e alla corrispondenza di cui in premessa; le stesse pertanto, non avranno, per l'effetto, più nulla a che pretendere ciascuna nei confronti dell'altra e/o propri successivi aventi causa, a qualsiasi titolo e qualsivoglia ragione e/o pretesa anche nei confronti di terzi, ritenendo così estinta ogni controversia tra loro, comunque collegata o discendente da quelle di cui sopra, a qualsiasi titolo, anche in relazione agli atti per Notaio Nicola Capuano di Napoli del 2 luglio 2008, rep. n.ro 123129 racc. n.ro 29489 tra la signora Laino Assunta e la società MURANO SPA e del 15 dicembre 2009, rep. n.ro 125580, racc. n.ro 30896, tra il signor Sessa Giovanni e la società MURANO SPA e anche se ancora non posta e/o sollevata.

Le parti convengono, riconoscono e si danno reciprocamente atto, peraltro di quanto segue:

a - All'esito delle compravendite effettuate con il presente atto lo stradone di accesso alla Masseria Chiavettieri con toponimo via Giacomo Paisiello che ha inizio da via Nazionale delle Puglie e raggiunge il portone del fabbricato colonico denominato Masseria Chiavettieri e della larghezza costante di 3,40 m. per tutta la sua lunghezza è rappresentato graficamente in colore giallo nell'allegato B) al presente atto che, sottoscritto dalle parti, ne è parte integrante:

il primo tratto dello stradone, che da via Nazionale delle Puglie fino al termine lapideo in angolo con proprietà Manna e che in larghezza si diparte dal confine con la proprietà Manna fino alla larghezza di 3,40 ml.,

ricade in proprietà esclusiva di Giovanni Sessa, part. 529 del foglio 9.
Con riferimento alla detta proprietà esclusiva di Giovanni Sessa, le parti del presente atto dichiarano e riconoscono che, a parte il diritto di passaggio sulle menzionate aree utilizzate per realizzare lo stradone di accesso alla Masseria Chiavettieri meglio indicate nell'allegato B) e a tanto come detto destinate come precisato al capoverso che precede e nei menzionati titoli di provenienza, esse stesse non acquisiscono né hanno alcun diritto sulla proprietà di Giovanni Sessa (p.lle 487 e 529 del foglio 9) e, in particolare, non hanno diritto di percorrere a piedi o con mezzi meccanici o a trazione animale la diversa strada di penetrazione esistente sulla p.lla 529 (con asse perpendicolare a quello del predetto stradone), di proprietà di Giovanni Sessa e che si diparte dal confine del detto stradone - in prossimità del termine lapideo in angolo con proprietà Manna (stradone che collega la Via Nazionale delle Puglie e la Masseria Chiavettieri e sul quale grava invece servitù di passaggio) - e si estende nella proprietà di Giovanni Sessa sino a raggiungere la Via Vittorio De Sica (rappresentato graficamente in colore azzurro nell'allegato B), non avendo, Alberto Laino, Assunta Laino e Murano S.p.a., il diritto di percorrere tale strada di penetrazione e di accedere allo stradone da Via De Sica.



Resta in facoltà del signor Giovanni Sessa di accedere da detta strada di penetrazione al detto stradone con toponimo via Giacomo Paisiello nella sua interezza.

Per il tratto successivo, lo stradone sempre della larghezza costante di mt. 3,40, con andamento rettilineo (dal termine lapideo Manna e sino al vertice sud ovest della p.lla 493), è composto:

dalle intere p.lle 530,532,534, trasferite con questo atto alla Murano S.p.A., rispettivamente da Sessa Giovanni, Laino Assunta e Laino Alberto;
nonché dalle p.lle 347 del Foglio 10, 117 e 493 del Foglio 9, costituenti proprietà Murano, p.lla 531 del Foglio 9 di proprietà Laino Assunta, p.lle 533 e 492 del Foglio 9 di proprietà Laino Alberto, nella misura in cui concorrono alla formazione della costante larghezza dello stradone in mt. 3,40;

il tutto come meglio rappresentato graficamente e distinto con diversi colori nella planimetria di rilievo, sottoscritta dalle parti ed allegata al presente atto con la lettera C)

b- le parti reciprocamente si riconoscono e si danno atto che su tutto lo stradone di cui alla superiore lettera a) esiste servitù di passaggio pedonale, carrabile e con mezzi a trazione animale e meccanica e/o con qualsiasi veicolo a motore in favore di tutti i fondi della Masseria Chiavettieri e dei fabbricati entrostanti sempre che serviti da detto medesimo stradone, con la precisazione che il diritto di passaggio della Murano S.p.A. sullo stradone che conduce al fabbricato della Masseria Chiavettieri si esaurisce al confine estremo in angolo sud-ovest della p.lla 493 acquistata dalla Murano S.p.A. e con esclusione di ogni diritto della Murano S.p.A. di accedere alla porzione residua di stradone che conduce al fabbricato della Masseria Chiavettieri. Resta in facoltà della Murano S.p.A. la realizzazione, all'interno della particella 493, di apposita strada per raggiungere direttamente la Via Visconti.

c- i signori Laino Alberto, Laino Assunta e Sessa Giovanni, in via solidale e senza alcuna eccezione al riguardo, consentono che la società MURANO

SpA realizzi le opere d'interramento delle linee elettriche aeree ed eventuali ulteriori sottoservizi sul lato est del detto stradone e precisamente lungo il margine ovest delle attuali particelle 347 (ex 12) del foglio 10 e particelle 117, 530, 532, 534 e 493 del foglio 9, previo attraversamento al margine ovest della particella 492 e comunque fino alla via Luchino Visconti a sud e 529 (ex 114) del foglio 9 a nord per i tratti strettamente necessari. Per le dette opere i Signori Giovanni Sessa, Alberto Laino e Assunta Laino espressamente prestano il loro consenso e si impegnano a rinnovarlo e/o a renderlo noto all'Enel e/o comunque agli enti o ai soggetti terzi a tanto interessati.

Analogamente la società MURANO S.p.A. riconosce la facoltà ai signori Laino Alberto, Laino Assunta e Sessa Giovanni, di realizzare le opere d'interramento, per le eventuali future linee elettriche, aeree ed eventuali ulteriori sottoservizi, sul lato ovest dello stradone.

Analogamente per dette opere la società MURANO SpA espressamente presta il consenso e si impegna a rinnovarlo e/o a renderlo noto all'Enel e/o comunque agli Enti o ai soggetti terzi a tanto interessati.

Ciò posto, Murano S.p.A. consente sin d'ora ai sigg.ri Giovanni Sessa Alberto Laino e Assunta Laino di allacciarsi o collegarsi a proprie cure e spese alle linee elettriche interrate o a eventuali ulteriori sottoservizi, sempre che realizzati da Murano S.p.A., sul lato est del detto stradone per raggiungere le loro proprietà esclusive. Analogamente i Signori Giovanni Sessa, Alberto Laino e Assunta Laino consentono a Murano S.p.a di allacciarsi o collegarsi a proprie cure e spese alle linee elettriche interrate o a eventuali ulteriori sottoservizi, sempre che realizzati dai Signori Giovanni Sessa, Alberto Laino e Assunta Laino, sul lato ovest del detto stradone per raggiungere la sua proprietà esclusiva.

Le parti di comune accordo e previo conseguimento delle dovute autorizzazioni amministrative potranno effettuare su detto stradone opere di miglioramento del piano di calpestio, del tipo massiciata stradale e relativa cordatura di contenimento, tappetino di finitura ed adeguato convogliamento delle acque piovane senza mai creare stillicidio alle proprietà che si affacciano sullo stradone o nocimento al diritto di servitù sopra specificato;

d- con la sottoscrizione del presente atto, i Signori Giovanni Sessa, Alberto Laino e Assunta Laino, autorizzano espressamente, la Murano S.p.A., ovvero soggetto da essa incaricata, ad occupare temporaneamente detto stradone, ciò al solo al fine di eseguire le opere di recinzione della proprietà Murano S.p.A. non asservita a viabilità comune (da potersi svolgere anche distintamente e/o separatamente). Detta occupazione che sarà limitata allo spazio tecnicamente necessario, non potrà avere una durata complessiva superiore a 90 giorni non necessariamente consecutivi; con l'onere di comunicare alle altre parti, a mezzo raccomandata a.r., le date di inizio e interruzione e/o fine dei lavori. Viene consentito, altresì, che i muri di cinta limitrofi i lati ovest delle particelle 347 (ex 12) del foglio 10 particelle 117 e 493 del foglio 9, nei tratti posti a confine del detto stradone, potranno essere realizzati dalla Murano S.p.A. con altezza uguale a quella dell'esistente recinzione tra le particelle 117 e 493 e con le medesime caratteristiche, restando in responsabilità esclusiva della Murano S.p.A. stessa la realizzazione delle dette opere. Parimenti, anche i sigg.ri Giovanni



Sessa, Assunta Laino e Alberto Laino avranno facoltà di eseguire le opere di recinzione delle loro rispettive proprietà non asservite a viabilità comune (da potersi svolgere anche distintamente e/o separatamente) occupando temporaneamente - all'uopo - lo stradone con le stesse modalità e gli stessi medesimi termini sopra previsti in facoltà a Murano S.p.A. con altezza uguale a quella dell'esistente recinzione tra le particelle 117 e 493 e - ove ritenuto - con le medesime caratteristiche.

Le parti per quanto riguarda lo stato attuale degli immobili oggetto del presente atto, nonché la determinazione della consistenza metrica dei suoli fanno espresso riferimento sia alla relazione tecnica sia ai relativi rilievi fotografici sia ai verbali di terminazione che, previa approvazione e sottoscrizione dei costituiti, vengono allegati al presente atto rispettivamente sotto le lettere "D, E ed F".

ARTICOLO 6

Il signor Laino Alberto e la società MURANO SPA, come sopra rappresentata, dichiarano che il corrispettivo pattuito per la vendita di cui al superiore articolo 2 lettere a) e b), tenuto conto di quanto convenuto nei precedenti articoli ed anche a titolo transattivo, è pari ad euro [redacted] e centesimi zero).

Il signor Laino Alberto e la società MURANO SPA, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. n.ro 445/2000, con riferimento al disposto dell'articolo 35 comma 22 della legge 4 agosto 2006 n.ro 248, pubblicata sulla G.U. n. 186 dell'11 agosto 2006 di conversione del D.L. n.ro 223 del 4 luglio 2006, consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano:

- di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore;
- che il corrispettivo della compravendita di cui al superiore articolo 2 viene pagato contestualmente alla sottoscrizione del presente atto a mezzo n.ro due assegni circolari non trasferibili emessi in data 19 dicembre 2014 dalla Deutsche Bank SpA - Sportello di Nola all'ordine del signor Laino Alberto recanti i seguenti numeri ed importi:

assegno n.ro [redacted] dell'importo di euro [redacted] e centesimi zero);
assegno n.ro 0061228019-08 dell'importo di euro [redacted] e centesimi zero).

Il signor Laino Alberto conferma le superiori modalità di pagamento, ritira detti assegni e dell'intero corrispettivo rilascia quietanza liberatoria con dichiarazione di non aver altro a pretendere per la fatta vendita, anche a titolo transattivo.

ARTICOLO 7

La signora Laino Assunta e la società MURANO SPA, come sopra rappresentata, dichiarano che il corrispettivo pattuito per la vendita di cui al superiore articolo 3 è pari ad [redacted] e centesimi zero).

La signora Laino Assunta e la società MURANO SPA, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. n.ro 445/2000, con riferimento al disposto dell'articolo 35 comma 22 della legge 4 agosto 2006 n.ro 248, pubblicata sulla G.U. n. 186 dell'11 agosto 2006 di conversione del D.L. n.ro 223 del 4 luglio 2006, consapevoli delle

responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano:

- di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore;
- che il corrispettivo della compravendita di cui al superiore articolo 3 viene pagato contestualmente alla sottoscrizione del presente atto a mezzo un assegno circolare non trasferibile di pari importo n.ro [redacted] emesso in data 19 dicembre 2014 dalla Deutsche Bank SpA - Sportello di Nola all'ordine della signora Laino Assunta.

La signora Laino Assunta conferma le superiori modalità di pagamento, ritira detto assegno e dell'intero corrispettivo rilascia quietanza liberatoria con dichiarazione di non aver altro a pretendere per la fatta vendita, anche a titolo transattivo.

ARTICOLO 8

Il signor Sessa Giovanni e la società MURANO SPA, come sopra rappresentata, dichiarano che il corrispettivo pattuito per la vendita di cui al superiore articolo 4 è pari ad euro [redacted] e centesimi zero).

Il signor Sessa Giovanni e la società MURANO SPA, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. n.ro 445/2000, con riferimento al disposto dell'articolo 35 comma 22 della legge 4 agosto 2006 n.ro 248, pubblicata sulla G.U. n. 186 dell'11 agosto 2006 di conversione del D.L. n.ro 223 del 4 luglio 2006, consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano:

- di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore;
- che il corrispettivo della compravendita di cui al superiore articolo 4 viene pagato contestualmente alla sottoscrizione del presente atto a mezzo un assegno circolare non trasferibile di pari importo [redacted] emesso in data 19 dicembre 2014 dalla Deutsche Bank SpA - Sportello di Nola all'ordine del signor Sessa Giovanni.

Il signor Sessa Giovanni, conferma le superiori modalità di pagamento, ritira detto assegno e dell'intero corrispettivo rilascia quietanza liberatoria con dichiarazione di non aver altro a pretendere per la fatta vendita, anche a titolo transattivo.

ARTICOLO 9

I venditori, ciascuno per i propri diritti, garantiscono la piena proprietà e la libera disponibilità degli immobili rispettivamente compravenduti e che gli stessi non sono gravati da iscrizioni, trascrizioni o altre afficenze ipotecarie pregiudizievoli.

Dichiarano, altresì i venditori, ciascuno per i propri diritti, di essere al corrente con il pagamento di tasse, imposte ed oneri tutti afferenti gli immobili in oggetto, e che comunque, fino ad oggi, cederanno a loro esclusivo carico anche se accertati o liquidati successivamente.

ARTICOLO 10

In ordine alla provenienza degli immobili in oggetto i venditori dichiarano, ciascuno per i propri diritti, che gli stessi sono a loro così pervenuti:

- il signor Sessa Giovanni che l'immobile di cui al superiore articolo 4) gli è pervenuto dal Rev. Sac. Pasquale Izzo, nato a Napoli il 4 dicembre 1879 in virtù di atto di compravendita a rogito del notaio Giuseppina Laino di Giugliano in Campania del 28 aprile 1960, reg.to il 18 maggio 1960 al n.ro



527 mod. I vol. 106 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli III il 28 maggio 1960 ai n.ri 19418/14074;

-i signori Laino Alberto e Laino Assunta che gli immobili di cui ai superiori articoli 2) e 3), sono pervenuti in virtù dei seguenti titoli:

-successione della signora Izzo Carmela, nata a Torre del Greco (NA) il 13 aprile 1920 e deceduta ab intestato in San Giorgio a Cremano (NA), ultimo suo domicilio, in data 18 gennaio 1980 alla quale sono succeduti per legge il coniuge dott. Luigi Laino ed i figli Laino Assunta, sopra costituita, Laino Gregorio, nato a Torre del Greco (NA) il 9 giugno 1953 e Laino Alberto, sopra costituito.

La denuncia di successione della de cuius è stata registrata a Napoli il 17 giugno 1980 al n.ro 3150 vol. 2545, trascritta il 10 luglio 1980 ai n.ri 17703/15489.

Successivamente con atto del 13 gennaio 1981 n.ro 12 di repertorio della Pretura di Barra, reg.to il 20 gennaio 1981 al n.ro 638 il coniuge della defunta dott. Luigi Laino ha rinunciato puramente e semplicemente all'eredità della moglie, pertanto eredi della defunta sono divenuti i figli Laino Assunta, Laino Gregorio e Laino Alberto.

La denuncia di successione della de cuius è stata rettificata con denuncia registrata a Napoli il 2 aprile 1981 al n.ro 1678 vol. 2594, trascritta il 30 aprile 1981 ai n.ri 10560/9131;

- atto di divisione del 7 dicembre 1990 rep. n.ro 51339 a rogito del notaio Eugenio Gregorio Sorvillo, reg.to a Napoli il 27 dicembre 1990 al n.ro 25530/V e trascritto il 7 gennaio 1991 ai n.ri 675/581 con il quale i signori Laino Assunta, Laino Gregorio e Laino Alberto, hanno proceduto alla divisione dei beni pervenuti dalla successione della predetta signora Izzo Carmela e agli stessi sono stati assegnati, tra l'altro, gli immobili di cui al presente atto.

ARTICOLO 11

I venditori rinunziano all'ipoteca legale.

ARTICOLO 12

I venditori, ai sensi del II comma dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.ro 380, mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica relativo alle particelle 493, 530, 532 e 534 del foglio 9 rilasciato dall'Ufficio Tecnico - Sportello Unico Urbanistico Edilizio Ufficio DIA Certificazioni del Comune di Pomigliano d'Arco in data 17 luglio 2014 n.ro 73 e dichiarano che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Detto certificato si allega in originale atto sotto la lettera "G".

Per quanto possa occorrere i venditori espressamente dichiarano, e la parte acquirente ne prende atto, quanto alle leggi 29 ottobre 1993 n.ro 428 e 21 novembre 2000 n.ro 353, che i terreni in oggetto non sono ricompresi nel territorio comunale percorso dal fuoco e pertanto gli stessi non risultano vincolati ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 della legge n.ro 47 dell'1 marzo 1975.

ARTICOLO 13

Il presente atto sconterà l'imposta di registro nella misura del 9%, l'imposta ipotecaria di euro 50,00 e quella catastale di euro 50,00 trattandosi di terreno ricadente per la particella 493 in zona E2.1 aree boscate, e per le particelle 530, 532 e 534 in viabilità esistente, secondo quanto risulta dal

certificato di destinazione urbanistica allegato al presente atto sotto la lettera "G".

ARTICOLO 14

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 c.c. le parti dichiarano:

il signor Sessa Giovanni dichiara di essere coniugato in separazione di beni e di aver disposto in atto di un bene personale;

Laino Alberto di essere coniugato in regime di separazione dei beni e di aver comunque disposto in atto di un bene personale;

Laino Assunta di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni, ma di aver disposto in atto di un bene personale.

ARTICOLO 15

Le spese tutte relative al presente atto sono a carico della società MURANO SpA.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati avendone preso visione in precedenza.

Di quest'atto scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia sotto la mia direzione, io Notaio ho dato lettura alle costituite parti che lo approvano, lo dichiarano conforme alla loro volontà e meco lo sottoscrivono alle ore quindici e dieci.

L'atto consta di cinque fogli dei quali pagine scritte diciannove.

Alberto Laino

Assunta Laino

Giovanni Sessa Giovanni Sessa

Vincenzo Fiorentino

Notaio Nicola Capuano - sigillo

N. 139521 del Repertorio

N. 39799 della Raccolta

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno undici del mese di luglio in Napoli, nel mio studio alla Via Depretis n. 5.

Innanzi a me Dott. NICOLA CAPUANO, Notaio residente in Napoli, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola

SI SONO COSTITUITI

Da una parte

Iodice Michele, nato a Napoli il 29 novembre 1958 e domiciliato in Casoria (Na) alla via Nazionale delle Puglie n.ro 176, C.F. DCI MHL 58S29 F839 Q;
Iodice Pasquale, nato a Napoli il 9 ottobre 1957 e domiciliato in Casoria (Na) alla via Nazionale delle Puglie n.ro 118, C.F. DCI PQL 57R09 F839B, in nome proprio e nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società "CAR.IO S.r.l.", con sede in Casoria (Na) alla via Nazionale delle Puglie n.ro 176/A, capitale sociale euro 52.000,00, codice fiscale e numero Registro Imprese di Napoli 06439470631, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quest'atto autorizzato in virtù dei poteri a lui conferiti dai vigenti patti sociali;

e dall'altra

la società "MURANO SPA", con sede in Napoli alla Via Carlo Poerio n. 15, capitale sociale euro 4.000.000,00, codice fiscale e numero registro imprese di Napoli 00652400631, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante signor Fiorentino Vincenzo, nato a Napoli il 31 ottobre 1943, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quest'atto autorizzato con delibera dell'assemblea dei soci del 5 giugno 2019, che in estratto conforme per me Notaio in data odierna, rep. n.ro 139518, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

Premesso che

i germani signori Iodice Pasquale e Michele dichiarano di essere pieni ed esclusivi proprietari del terreno agricolo in Pomigliano d'Arco, località Masseria Chiavettieri, in catasto foglio 10, particelle: 503 (ex 336, ex 65) a. 58.97; 501(ex 453, ex 177, ex 65) a. 2.42; confinante con: via Nazionale delle Puglie, particella 64 in ditta Autostrade per l'Italia S.p.A., particella 504, particella 502, particella 453 e particella 347 di proprietà Murano SpA;
- che avendo la Murano S.p.A. richiesto di acquistare detto terreno agricolo, si conviene quanto segue:

ARTICOLO 1

I signori Iodice Michele e Iodice Pasquale, ciascuno per i propri diritti pari ad un mezzo ed entrambi per la piena proprietà dell'intero vendono alla società "MURANO SPA" che, come sopra rappresentata, acquista la piena ed esclusiva proprietà di una zona di terreno agricolo sita in Pomigliano d'Arco (Na) della superficie catastale di mq.6.139 (seimilacentotrentanove).

Detto terreno confina: a nord-ovest con via Nazionale delle Puglie, a sud-ovest con proprietà MURANO SpA, a sud-est con particelle 502 e 504 del foglio 10 di detto Comune e a nord-est con particella 64 del predetto foglio 10 in ditta Autostrade per l'Italia S.P.A.; l'immobile in oggetto è riportato nel catasto terreni del Comune di Pomigliano d'Arco (NA) al foglio 10

AGENZIA DELLE ENTRATE
NAPOLI I

Registrato al n. 3947/1T

il 24/07/2019

con le seguenti particelle:

501 (già particelle 65, 177, 338 e 453), semin. irr., cl.1, are 2.42, R.D.Euro 8,25 e R.A.Euro 2,06;

503 (già particelle 336 e 65), semin. irr. cl.2, are 58.97, R.D.Euro 174,51 e R.A.Euro 47,21.

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente prende atto che l'accesso al terreno (particelle 503 e 501) avviene dalla via Nazionale delle Puglie loc. Masseria Chiavettieri, precisandosi che la porzione di terreno particella 501 accede unicamente dalla porzione di terreno particella 503, e che la strada privata ha solo due accessi: uno dalla via Nazionale delle Puglie e l'altro dalla via Luchino Visconti già via del casotto.

ARTICOLO 2

Le parti dichiarano che il corrispettivo pattuito per la presente vendita è pari a complessivi [REDACTED].

Le parti ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. n.ro 445/2000, con riferimento al disposto dell'articolo 35 comma 22 della legge 4 agosto 2006 n.ro 248, pubblicata sulla G.U. n. 186 dell'11 agosto 2006 di conversione del D.L. n.ro 223 del 4 luglio 2006, consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano:

- di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore;

- che il corrispettivo della presente compravendita, come sopra pattuito, viene pagato alla sottoscrizione del presente atto a mezzo numero quattro assegni circolari non trasferibili emessi tutti in data 9 luglio 2019 dalla Deutsche Bank SpA - Sportello di Casoria, recanti i seguenti numeri, importi ed intestatari:

assegno [REDACTED] e centesimi zero) all'ordine di Iodice Michele;

assegno [REDACTED] e centesimi zero) all'ordine di Iodice Michele;

assegno [REDACTED] e centesimi zero) all'ordine di Iodice Pasquale;

assegno [REDACTED] e centesimi zero) all'ordine di Iodice Pasquale.

La parte venditrice ritira detti assegni e dell'intero corrispettivo rilascia ampia e liberatoria quietanza con dichiarazione di non aver altro a pretendere per la fatta vendita.

ARTICOLO 3

La vendita è fatta a corpo con ogni diritto, ragione ed azione e la parte acquirente consegue da oggi il possesso dell'immobile in oggetto, libero da persone e cose, con tutte le annessioni, accessioni, dipendenze, pertinenze.

Le parti precisano che:

- il terreno in oggetto è gravato dalle seguenti servitù:

-servitù di passaggio pedonale e carraio a favore degli immobili particelle 504, 502, 453, 178, 180, 188, 460, 459, 186, 292 e 179, tutte del foglio 10, sulla esistente strada privata, della larghezza costante di metri lineari otto, che si diparte dalla via Nazionale delle Puglie e raggiunge la via Luchino Visconti (già strada vicinale del casotto); detta strada, partendo dalla via Nazionale delle Puglie, corre sul terreno oggetto del presente atto, particella 503, per circa ml 113,00 (metri lineari centotredici virgola zero zero), lungo il confine con la particella 64, fino a raggiungere la particella 504.

Detta strada privata, pedonale e carrabile, risale al 1980, inizia dalla via Nazionale delle Puglie, procede sulla particella 503, quindi continua in altre proprietà, particelle 504, 178, 180, 188, 460, 186, 292 e 453, tutte ricadenti nel foglio 10, fino a raggiungere la via Luchino Visconti (già strada vicinale del casotto); presenta, circa all'altezza della particella 180, una diramazione che, attraversando le particelle 180, 453, 188, 460, 186 e 292, si ferma al muro di confine con la particella 493 fol.9 che non ha alcun accesso alla e dalla detta strada.

Detta strada privata infatti ha solo due ingressi: dalla via Nazionale delle Puglie e dalla via Luchino Visconti (già strada vicinale del casotto), secondo il tracciato descritto nella planimetria che si allega al presente sotto la lettera "B", planimetria costituente l'allegato della scrittura privata del 20 giugno 1980, sottoscritta da essi venditori e dagli altri originari proprietari, e regolante la strada stessa.

Detta strada, nella parte ricadente nella particella 503 lungo il confine con Autostrade, è recintata con rete di protezione autostradale; lungo il lato opposto, dopo la sede stradale della larghezza di otto metri, è recintata da una rete metallica apposta su paletti in c.a. infissi al suolo.

Sempre sulla detta particella 503 grava a favore della particella 453 servitù di passaggio del metanodotto di media/bassa pressione che serve per alimentare l'impianto di distribuzione carburanti, metano per autotrazione, impianto di proprietà della CAR.IO s.r.l., sito nella particella 453 fol. 10, e censito al catasto fabbricati fol.10 particella 453/2, categ. E/3; detto metanodotto, partendo dalla via Nazionale delle Puglie corre interrato nell'area della particella 503, dopo la strada privata e dopo la sua rete di recinzione e parallelamente ad essa per tutta la lunghezza della detta particella 503 fino alla particella 504 per poi proseguire verso la particella 453 ove è l'impianto di carburante; in prossimità della via Nazionale delle Puglie, sempre sulla particella 503, all'interno della recinzione, è posto un pozzetto d'ispezione del metanodotto stesso.

Sempre sulla particella 503, sull'area interna alla recinzione e con andamento parallelo ad essa, grava a favore delle particelle 504, 502 e 453, servitù di passaggio della condotta fognaria di scarico acque bianche e nere dall'impianto di distribuzione; detta condotta (diametro 25 cm) parte dalla particella 453 - ove è l'impianto, attraversa la particella 504, quindi a circa metri 72 (settantadue) dal confine tra la detta particella 504 e la particella 503, con andamento diagonale entra nella detta via privata e da qui, parallelamente ad essa, raggiunge la via Nazionale delle Puglie immettendosi nella rete fognaria pubblica; lungo il percorso fognario interno alla rete metallica della particella 503 esistono quattro pozzetti di ispezione; lungo la fascia di otto metri destinata a strada, nel tratto più prossimo a Via Nazionale delle Puglie ci sono altri due pozzetti d'ispezione della predetta rete.

Sempre sulla particella 503, sul suolo interno alla recinzione, grava a favore della particella 453 servitù di elettrodotto interrato per l'illuminazione della detta strada privata che dalla via Nazionale delle Puglie raggiunge l'impianto nella particella 453; detta servitù consiste nell'impianto di illuminazione su pali alti circa 9 metri, alloggiati su plinti in c.a., più precisamente sulla particella 503, lungo il lato interno alla recinzione metallica oltre la detta via privata, dopo la sede stradale larga otto metri, insistono i primi cinque pali dell'impianto di illuminazione con i relativi pozzetti.

Detto impianto è di proprietà dei signori Iodice e da essi è stato esclusivamente destinato a servizio dell'impianto di distribuzione della CAR.IO S.r.l. alla quale sono demandati tutti gli obblighi di legge per l'esercizio.

La strada privata e tutte le servitù ora indicate sono evidenziate nella planimetria che si allega al presente sotto la lettera "C".

La parte acquirente, stante l'esistenza del metanodotto, della condotta fognaria, dell'impianto di illuminazione si obbliga:

- a far accedere i venditori Iodice, o loro aventi causa, la CAR.IO S.r.l. o il personale tecnico dagli stessi delegati, per l'ispezione e la manutenzione dell'intera rete del metanodotto, della fogna e dell'elettrodotto con i relativi pozzetti;

- a non effettuare opere che possano danneggiare gli impianti (metanodotto, fogna, illuminazione) sopraindicati, rispettivi sotto servizi e pozzetti;

- a non attraversare la zona soprastante metanodotto e fogna con mezzi particolarmente pesanti;

- a non allacciarsi per nessun motivo al tubo della condotta fognaria;

- si obbliga comunque a rispettare tutta la normativa in tema di metanodotti, carburanti, scoli fognari, elettrodotti e relativi impianti.

Resta piena facoltà della Murano S.p.A. di destinare l'area, particella 503, interna alla recinzione metallica, (quella, cioè, oltre la strada della larghezza di otto metri, e dopo la sua recinzione, area gravata dalle richiamate servitù), a qualsiasi destinazione d'uso compatibile con gli obblighi assunti nel presente atto e con la disciplina urbanistica, in particolare rispettando tutte le distanze di sicurezza con i detti impianti: di metanodotto, fognario, elettrico.

Sono a carico dei venditori, quali proprietari, o della CAR.IO S.r.l. quale esercente, la gestione e manutenzione dell'impianto di illuminazione nonché tutte le spese di consumo di energia.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria della strada privata suddescritta vengono ripartite secondo il criterio, convenuto nella detta scrittura privata del 1980, cioè di rapporto tra i metri quadrati netti decurtati, pertanto, della superficie destinata a strada di ciascuna particella e la sommatoria dei metri quadrati di tutte le particelle, (sempre al netto della superficie destinata a strada), che hanno diritto all'uso della strada.

Esempio:

la quota percentuale della particella x sarà:

Sup. particella x al netto della strada su essa insistente

Superfici di tutte le particelle al netto della strada su esse insistenti

Inoltre, poiché la società CAR.IO S.r.l. con sede in Casoria è proprietaria dell'impianto di distribuzione, prende atto degli obblighi assunti dall'acquirente a tutela e garanzia dell'impianto stesso ed al contempo dichiara ed espressamente riconosce che, nel prendere atto della presente vendita, non vanta sui terreni trasferiti alcun diritto oltre quelli di servitù sopra richiamati.

ARTICOLO 4

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità dell'immobile compravenduto e che lo stesso non è gravato da iscrizioni, trascrizioni od altre afficienze ipotecarie pregiudizievoli.

Dichiara, altresì, la parte venditrice di essere al corrente con il pagamento di tasse, imposte ed oneri tutti afferenti l'immobile in oggetto, e che comunque, fino ad oggi, cederanno a suo esclusivo carico anche se accertati o liqui-

dati successivamente.

ARTICOLO 5

La parte venditrice dichiara che la piena proprietà dell'immobile in oggetto le è pervenuta dai signori Giordani - Cantore - Soprano in virtù di atto di compravendita a rogito del Notaio Luigi Coppola di Marigliano del 18 gennaio 1979, rep. n.ro 23337, racc. n.ro 3213, reg.to in Nola il 5 febbraio 1979 al n.ro 315 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 il 15 febbraio 1979 al n.ri 4252/3755.

ARTICOLO 6

La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 7

La parte venditrice, ai sensi del II comma dell'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n.ro 380, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo alle particelle 501 e 503 del foglio 10 rilasciato dall'Ufficio Tecnico - Sportello Urbano Urbanistico Edilizio Ufficio DIA Certificazioni del Comune di Pomigliano d'Arco prot. n.ro 44 in data 30 maggio 2019 e dichiara che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Detto certificato si allega in originale al presente atto sotto la lettera "D".

Per quanto possa occorrere la parte venditrice espressamente dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, quanto alle leggi 29 ottobre 1993 n.ro 428 e 21 novembre 2000 n.ro 353, che il terreno in oggetto non è ricompreso nel territorio comunale percorso dal fuoco e pertanto lo stesso non risulta vincolato ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 della legge n.ro 47 dell'1 marzo 1975.

ARTICOLO 8

Il presente atto sconterà l'imposta di registro nella misura del 15% (quindici per cento), l'imposta ipotecaria nella misura fissa di euro 50,00 (cinquanta e centesimi zero) e quella catastale nella misura fissa di euro 50,00 (cinquanta e centesimi zero) trattandosi di terreno ricadente in zona E.1 paesaggio agricolo - urbano, secondo quanto risulta dal certificato di destinazione urbanistica allegato al presente atto sotto la lettera "D".

ARTICOLO 9

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 c.c. i signori Iodice Michele e Iodice Pasquale dichiarano di essere coniugati in regime di separazione di beni e di aver comunque disposto in atto di un bene personale.

ARTICOLO 10

Le spese tutte relative al presente atto sono a carico della società MURANO SpA.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati avendone preso visione in precedenza.

Di

quest'atto scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia con sistema elettronico sotto la mia direzione, io Notaio ho dato lettura alle costituite parti che lo approvano, lo dichiarano conforme alla loro volontà e meco lo sottoscrivono alle ore quattordici.

L'atto consta di tre fogli dei quali pagine scritte dieci.

Iodice Michele Iodice Pasquale

Vincenzo Fiorentino Notaio Nicola Capuano - sigillo

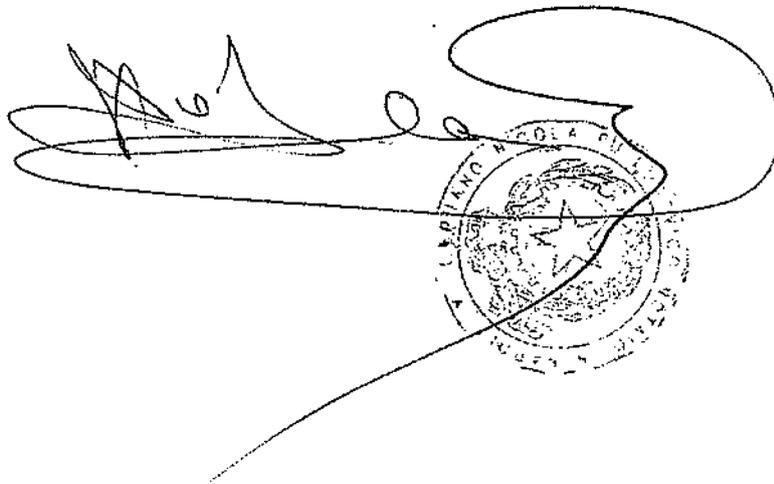
Rep. n. 139518

CERTIFICO

io sottoscritto dott. NICOLA CAPUANO, Notaio residente in Napoli con studio in Napoli alla Via Depretis n. 5, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili di Napoli, Torre Annunziata e Nola che la presente copia xerografica composta da una pagina e' conforme a quanto leggesi alla pagina n.ro 166/2015 del Libro Verbali Assemblee della società Murano S.p.A., C.F. 00652400631, con sede in Napoli alla Carlo Poerio n. 15.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Napoli li 11 luglio 2019

The image shows a handwritten signature in black ink, which is somewhat stylized and overlaps a circular notary seal. The seal is embossed or stamped and contains the text "NICOLA CAPUANO" at the top and "NOTAIO" at the bottom. In the center of the seal is a five-pointed star. The signature is written over the seal, with a long horizontal stroke extending to the left.

Allegato "B" alla relazione generale
Estratto di mappa catastale del lotto d'intervento

Il progettista
(timbro e firma)

Allega fotocopia di un valido documento d'identità

Collaboratrice alla progettazione
(timbro e firma)

Allega fotocopia di un valido documento d'identità



13-Giu-2019 21:56:36
Prot. n. T354322/2019

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: POMIGLIANO D'ARCO
Foglio: 9

N=4000

E=8500

1 Particella: 117

Allegato "C" alla relazione generale

Visure catastali

- foglio 10 particella 347;
- foglio 9 particella 117;
- foglio 9 particella 493;
- foglio 9 particella 530;
- foglio 9 particella 532;
- foglio 9 particella 534;
- foglio 10 particella 501;
- foglio 10 particella 503.

Il progettista
(timbro e firma)

Allega fotocopia di un valido documento d'identità

Collaboratrice alla progettazione
(timbro e firma)

Allega fotocopia di un valido documento d'identità

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/08/2019

Dati della richiesta	Comune di POMIGLIANO D`ARCO (Codice: G812)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 10 Particella: 347

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz		Reddito		
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario	
1	10	347		-	ENTE URBANO	1	98	36					Tipo mappale del 10/05/2016 protocollo n. NA0200774 in atti dal 10/05/2016 presentato il 10/05/2016 PER AMPLIAMENTO (n. 200774.1/2016)
Notifica								Partita	1				
Annotazioni				di immobile: comprende il fg. 10 n. 469									

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune G812 - Sezione - SezUrb - Foglio 10 - Particella 347

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/08/2019

Dati della richiesta	Comune di POMIGLIANO D'ARCO (Codice: G812)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 117

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	9	117		-	SEMIN IRRIG 2	65	50	P2C	Euro 193,83	Euro 52,43	Impianto meccanografico del 31/12/1978
								L. 375.315	L. 101.525		
Notifica						Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MURANO S.P.A. con sede in NAPOLI	00652400631*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/12/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/12/2009 Repertorio n.: 125580 Rogante: CAPUANO NICOLA Sede: NAPOLI	
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 54008.1/2009)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/08/2019

Dati della richiesta	Comune di POMIGLIANO D'ARCO (Codice: G812)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 493

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz		Reddito	
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	9	493		-	SEMIN IRRIG 2	1	31	34	P2C	Euro 388,67	Euro 105,14	FRAZIONAMENTO del 22/10/2009 protocollo n. NA0894744 in atti dal 22/10/2009 presentato il 22/10/2009 (n. 894744.1/2009)
Notifica				Partita								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MURANO S.P.A. con sede in NAPOLI	00652400631*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/01/2015 Repertorio n.: 133946 Rogante: CAPUANO NICOLA Sede: NAPOLI	
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1467.1/2015)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/08/2019

Dati della richiesta	Comune di POMIGLIANO D'ARCO (Codice: G812)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 530

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	9	530		-	SEMIN IRRIG 2	00 36	P2C	Euro 1,07	Euro 0,29	FRAZIONAMENTO del 06/05/2014 protocollo n. NA0180763 in atti dal 06/05/2014 presentato il 05/05/2014 (n. 180763.1/2014)
Notifica				Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MURANO S.P.A. con sede in NAPOLI	00652400631*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/01/2015 Repertorio n.: 133946 Rogante: CAPUANO NICOLA Sede: NAPOLI			
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1469.1/2015)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/08/2019

Dati della richiesta	Comune di POMIGLIANO D'ARCO (Codice: G812)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 532

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	9	532		-	SEMIN IRRIG 2	00 30	P2C	Euro 0,89	Euro 0,24	FRAZIONAMENTO del 06/05/2014 protocollo n. NA0180763 in atti dal 06/05/2014 presentato il 05/05/2014 (n. 180763.1/2014)
Notifica				Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MURANO S.P.A. con sede in NAPOLI	00652400631*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/01/2015 Repertorio n.: 133946 Rogante: CAPUANO NICOLA Sede: NAPOLI			
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1468.1/2015)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/08/2019

Dati della richiesta	Comune di POMIGLIANO D'ARCO (Codice: G812)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 534

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	9	534		-	SEMIN IRRIG 2	00 02	P2C	Euro 0,06	Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 06/05/2014 protocollo n. NA0180763 in atti dal 06/05/2014 presentato il 05/05/2014 (n. 180763.1/2014)
Notifica				Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LAINO Alberto nato a TORRE DEL GRECO il 06/05/1955	LNALRT55E06L259K*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/08/2019

Dati della richiesta	Comune di POMIGLIANO D'ARCO (Codice: G812)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 10 Particella: 501

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	10	501		-	SEMIN IRRIG 1	02 42		Euro 8,25	Euro 2,06	Variazione del 21/05/2019 protocollo n. NA0149395 in atti dal 23/05/2019 MOD 26 SU DICHIARAZIONE DI PARTE DA VERIFICARE COLL. A TF 145210/2019 (n. 149389.1/2019)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di immobile: mod 26 su dichiarazione di parte da verificare coll. a tf 145210/2019						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MURANO S.P.A. con sede in NAPOLI	00652400631*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/07/2019 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/07/2019 Repertorio n.: 139521 Rogante: CAPUANO NICOLA Sede: NAPOLI	
		Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 28839.1/2019)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/08/2019

Dati della richiesta	Comune di POMIGLIANO D'ARCO (Codice: G812)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 10 Particella: 503

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	10	503		-	SEMIN IRRIG 2	58 97	P2C	Euro 174,51	Euro 47,21	FRAZIONAMENTO del 20/05/2019 protocollo n. NA0145210 in atti dal 20/05/2019 presentato il 20/05/2019 (n. 145210.1/2019)
Notifica				Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MURANO S.P.A. con sede in NAPOLI	00652400631*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/07/2019 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/07/2019 Repertorio n.: 139521 Rogante: CAPUANO NICOLA Sede: NAPOLI	
		Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 28839.1/2019)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato "D" alla relazione generale

Titoli abilitativi edilizi dell'opificio esistente con schema esemplificativo

- concessione edilizia n. 53/91 del 01/09/1994;
- concessione edilizia in sanatoria n. 1030/47 del 30/05/1999;
- concessione edilizia in sanatoria n. 786/724 del 28/07/2004;
- concessione edilizia in sanatoria n. 844/724 del 11/03/2005;
- concessione edilizia n. 69/89 del 28/06/1990;
- concessione edilizia in sanatoria n. 238/724 del 30/05/2000;
- permesso di costruire n. 349 del 02/12/2009;
- permesso di costruire in variante n. 251 del 22/10/2010;
- S.C.I.A. prot. n. 971 del 20/01/2016.

Il progettista
(timbro e firma)

Allega fotocopia di un valido documento d'identità

Collaboratrice alla progettazione
(timbro e firma)

Allega fotocopia di un valido documento d'identità

111

CAPANNONE 1

COMUNE DI POMIGLIANO D'ARCO

PROVINCIA DI NAPOLI



RIPARTIZIONE GESTIONE E CONTROLLO DEL TERRITORIO

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Pratica Edilizia
N. 53
Anno 1991
CONCESSIONE
N. 53/91
del 1 SET 1994

Vista la domanda in data 12.3.91 Prot. 4215 inoltrata da ANNA BASTILE - amministratore unico della MURANO S.p.A. VISTA la nota del 4.8.94 prot. 16872 CON LA quale la Società MURANO S.p.A. nomina sig. Fiorentino Vincenzo unico Amministratore della suddetta società nel 1984 Napoli il 21.10.1943 residente in Casoria Via delle Puglie n. 185 diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) Costruzione capannon per deposito prodotti lavorati di impianto industriale esistente.

In Pomigliano d'Arco Via Naz/le delle Puglie n. Mapp. n. 133 del Foglio n. 10;

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data //

Visto il parere dell'Unità Sanitaria Locale in data 8.3.991;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 5.5.994, N.;

Visto nulla ostare per quanto attiene l'osservanza delle prescrizioni della legge 2 febbraio 1974, n. 84, recante disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data

Vista la copia di denuncia per le opere in c. a. completa di attestazione dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data

Visto il nulla osta di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, espresso in data n. da

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47, recante norme sul controllo dell'attività urbanistico-edilizia ed ogni altra disposizione nazionale e regionale vigente in materia edilizia ed urbanistica;

(1) Costruzione, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, ristrutturazione, ecc., restauro, risanamento conservativo (quando non al fine di recupero abitativo di edifici preesistenti), con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO

C.A.P. 80038 PROVINCIA DI NAPOLI - FAX 803.33.52

CONCESS. IN SANATORIA
CAPANNONE VIGUAR 1981

UFFICIO CONDONO EDILIZIO

Pomigliano d'Arco, li.....

Pratica N° 2166

Concessione in sanatoria N° 1030

30/05/99

CONCESSIONE - AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA PER OPERE IN EDILIZIA

La domanda di condono edilizio presentata in data 30/09/86 N°Prot. 16.812

dal Sig./Soc. MURANO S. p.A. nato il _____

nato a _____ C.F. 0

residente in Pomigliano d'Arco VIA PUGLIE Km 37.650

per AMPLIAMENTO DI CAPANNONE INDUSTRIALE

VISTO la documentazione prodotta ai sensi dell'art. 35 comma 3 della Legge 47/85

VISTO la relazione del tecnico istruttore geom. Antonio Di Malo

VISTO che il conguaglio dell'oblazione determinato in via definitiva il 09/11/98 in £ 250.791

e' stato regolarmente versato all'erario come risulta dalle attestazioni di ricevuta di c.c. postali

VISTO che il conguaglio del contributo di cui agli artt. 3,4,8 della Legge 10/77 degli oneri di urbanizz.

e del costo di costruzione determinato in via definitiva alla data 09/11/98 in £ 240.262

e' stato regolarmente versato alla tesoreria Comunale in data 13/05/99

come risulta dalle attestazioni di ricevuta di c.c. postali

Fatti salvi i diritti del terzi,

SI RILASCIA

La concessione edilizia in sanatoria al sig./Soc MURANO S. p.A.

nato a _____ il _____

residente in Pomigliano d'Arco C.F. 0

in qualità di proprietari delle opere abusive realizzate in VIA PUGLIE Km 37.650

Il tutto in conformità degli elaborati grafici a firma del GEOM. COPPOLA NICOLA

costituiti da n° 1 tavole dove sono rappresentati i seguenti abusi:

AMPLIAMENTO DI CAPANNONE INDUSTRIALE

Copia del grafici di cui sopra viene allegata alla presente concessione della quale forma parte integrante.

IL DIRIGENTE
arch. A. Lucia Casalvi

23 DIC. 1999



CAPANNONE 2

CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO

C.A.P. 80038 PROVINCIA DI NAPOLI

SERVIZIO CONDONO ED ANTIABUSIVISMO EDILIZIO



Pomigliano d'Arco, li 28/07/2004

Pratica N° 851 Concessione in sanatoria N° 786 /724

CONCESSIONE - AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA PER OPERE IN EDILIZIA

VISTO la domanda di condono edilizio presentata in data 01/03/1995 N°Prot. 5496
 dal Sig./Soc. MURANO S.P.A. nato il 00/01/1900
 nato a _____ C.F. 0
 residente in POMIGLIANO D'ARCO VIA PUGLIE KM.37,650
 per AMPLIAMENTO STABILIMENTO CAPANNONE PER DEPOSITO +
SPOGLIATOI E SERVIZI

VISTO la documentazione prodotta ai sensi dell'art. 35 comma 3 della Legge 47/85

VISTO la relazione del tecnico istruttore arch. Massimo Gallo

VISTO che il conguaglio dell'oblazione determinato in via definitiva il 20/05/04 in € 0,00
e' stato regolarmente versato all'erario come risulta dalle attestazioni di ricevuta di c.c. postali

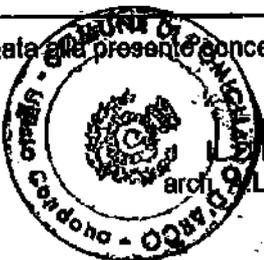
VISTO che il conguaglio del contributo di cui agli artt. 3,4,6 della Legge 10/77 degli oneri di urbanizz.
e del costo di costruzione determinato in via definitiva alla data 20/05/04 in € 0,00
e' stato regolarmente versato alla tesoreria Comunale come risulta dalle attestazioni di ricevuta
di c.c. postali .

Fatti salvi i diritti dei terzi,

SI RILASCI

1) la concessione edilizia in sanatoria al sig./Soc FIorentINO VINCENZO
 nato a NAPOLI il 31/10/43
 residente in NAPOLI C.F. FRN VCN 43R31 F839E
 in qualità di proprietari delle opere abusive realizzate in VIA NAZ.LE DELLE PUGLIE 10
 Il tutto in conformità degli elaborati grafici a firma del geom. F. MARCIANO
 costituiti da n° 1 tavole dove sono rappresentati i seguenti abusi:
AMPLIAMENTO STABILIMENTO CAPANNONE PER DEPOSITO +
SPOGLIATOI E SERVIZI

Copia dei grafici di cui sopra viene allegata alla presente concessione della quale forma parte integrante.



DIRIGENTE
arch. Lucia Casavleri

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione. Firma del concessionario:

CAPANNONE 3

CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO

C.A.P. 80038 PROVINCIA DI NAPOLI

SERVIZIO CONDONO ED ANTIABUSIVISMO EDILIZIO

Pomigliano d'Arco, li 11/03/2005

0 1 05 129020 767
Pratica N° 1270

Concessione in sanatoria N° 844/724

CONCESSIONE - AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA PER OPERE IN EDILIZIA

VISTO la domanda di condono edilizio presentata in data 31/03/1995 N°Prot. 8473
 dal Sig./Soc. MURANO S.P.A. nato il 00/01/1900
 nato a NAPOLI C.F. #####
 residente in NAPOLI VIA S. PASQUALE A CHIAIA, 1
 per COSTRUZIONE CAPANNONE PER OPIFICIO INDUSTRIALE

VISTO la documentazione prodotta ai sensi dell'art. 35 comma 3 della Legge 47/85

VISTO la relazione del tecnico istruttore arch. Massimo Gallo

VISTO che il conguaglio dell'oblazione determinato in via definitiva il 22/04/04 in € 0,00
e' stato regolarmente versato all'erario come risulta dalle attestazioni di ricevuta di c.c. postali

VISTO che il conguaglio del contributo di cui agli artt. 3,4,6 della Legge 10/77 degli oneri di urbanizz.
e del costo di costruzione determinato in via definitiva alla data 22/04/04 in € 0,00
e' stato regolarmente versato alla tesoreria Comunale come risulta dalle attestazioni di ricevuta di c.c. postali.

Fatti salvi i diritti dei terzi,

SI RILASCIA

1) la concessione edilizia in sanatoria al sig./Soc MURANO S.P.A.
 nato a NAPOLI il 00/01/00
 residente in NAPOLI C.F. #####
 in qualità di proprietari delle opere abusive realizzate in VIA PUGLIE, KM 37,650
 il tutto in conformità degli elaborati grafici a firma del geom. F. MARCIANO
 costituiti da n° 1 tavole dove sono rappresentati i seguenti abusi:
COSTRUZIONE CAPANNONE PER OPIFICIO INDUSTRIALE

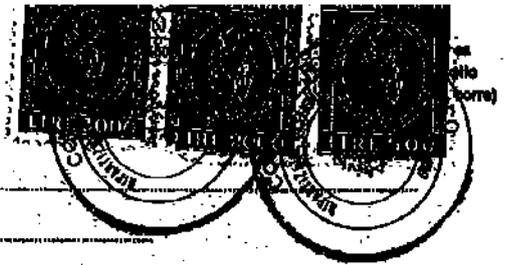
Copia dei grafici di cui sopra viene allegata alla presente concessione della quale forma parte integrante.

IL DIRIGENTE
arch. A. Lucia Casalvieri



Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione. Firma del concessionario: 11 GEN. 2005

MURO CINTA



COMUNE DI POMIGLIANO D'ARCO

PROVINCIA DI NAPOLI

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia
N. 69
Anno 1989
CONCESSIONE
N. 69
del 28 GIU 1990

IL SINDACO

Vista la domanda in data 12/4/1989 5772 Inoltrata da ANNA BASILE NELLA QUALITA' DI AMMINISTRATORE UNICO DELLA MURANO S.P.A. e RESIDENTE PRESSO LA SEDE DELLA SOCIETA' IN POMIGLIANO nata a Napoli il 7/9/1940 residente in Pomigliano d'Arco Via NAZ. DELLE PUGLIE n. _____ diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) costruzione di un muro di cinta previa demolizione di muro esistente



in Pomigliano d'Arco Via Naz. delle Puglie n. _____ Mapp. n. 59/133 del Foglio n. 10

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data //

Visto il parere dell'Unita Sanitaria Locale in data 11/4/1989

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 9/2/1990 N. //

Visto nulla ostare per quanto attiene l'osservanza delle prescrizioni della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando del Vigili del Fuoco in data //

Vista la copia di denuncia per le opere in c. a. completa di attestazione dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data //

Visto il nulla osta di cui alla legge 29 giugno 1930, n. 1497, espresso in data // n. // da //

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le norme generali per l'Igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;

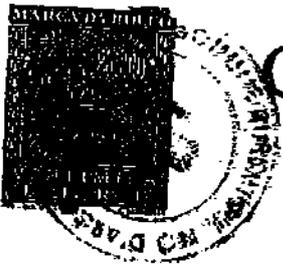
Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47, recante norme sul controllo dell'attività urbanistico-edilizia ed ogni altra disposizione nazionale e regionale vigente in materia edilizia ed urbanistica;

(1) Costruzione, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, ristrutturazione, ecc., restauro, risanamento conservativo (quando non si tratti di recupero abitative di edifici preesistenti), con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

MURO CINTA



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO

C.A.P. 80038 PROVINCIA DI NAPOLI - FAX 803.33.52

UFFICIO CONDONO EDILIZIO

Pomigliano d'Arco, li. 30/05/00

Pratica N° 1289 Concessione in sanatoria N° 238 1724

CONCESSIONE - AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA PER OPERE IN EDILIZIA

VISTO la domanda di condono edilizio presentata in data 31/03/95 N°Prot. 8472
 dal Sig./Soc. MURANO S.P.A. nato il 00/01/00
 nato a _____ C.F. #####
 residente in NAPOLI P.ZZA S. PASQUALE A CHIAIA, 1
 per MODIFICA ALTEZZA MURO DI CINTA

VISTO la documentazione prodotta ai sensi dell'art. 35 comma 3 della Legge 47/85

VISTO la relazione del tecnico istruttore geom. Antonio Di Malo

VISTO che il conguaglio dell'oblazione determinato in via definitiva il 26/08/99 in £ 0
e' stato regolarmente versato all'erario come risulta dalle attestazioni di ricevuta di c.c. postali

VISTO che il conguaglio del contributo di cui agli artt. 3,4,6 della Legge 10/77 degli oneri di urbanizz.
e del costo di costruzione determinato in via definitiva alla data 26/08/99 in £ 0
e' stato regolarmente versato alla tesoreria Comunale come risulta dalle attestazioni di ricevuta di c.c. postali.

Fatti salvi i diritti dei terzi,

SI RILASCIA

1) la concessione edilizia in sanatoria al sig./Soc MURANO S.P.A.
 nato a _____ il 00/01/00
 residente in NAPOLI C.F. #####
 In qualità di proprietari delle opere abusive realizzate in VIA PUGLIE, 10
 il tutto in conformità degli elaborati grafici a firma del geom. F. MARCIANO
 costituiti da n° 1 tavole dove sono rappresentati i seguenti abusi:
MODIFICA ALTEZZA MURO DI CINTA

Copia dei grafici di cui sopra viene allegata alla presente concessione della quale forma parte integrante.

13 LUG. 2000

IL DIRIGENTE
arch. A. Lucia Casalvieri



- visto il Nuovo Codice della Strada, approvato con D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993 n. 147 e con D.P.R. 16 dicembre 1996 n. 610;
- viste le restanti disposizioni di legge nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori vigenti in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistici, ambientali monumentali;
- visto il parere del Responsabile del Procedimento espressosi favorevolmente in data 08.10.09;
- vista la determina Dirigenziale n. 07 del 21.01.08;
- vista l'accettazione del direttore dei lavori arch. **Massimo Gallo**;
- considerato che la destinazione d'uso per la progettata opera è conforme, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, con la destinazione ammissibile nella pertinente zona omogenea territoriale ed è la seguente: "Zona D industriale e/o artigianali di completamento";

dato atto che l'opera di cui al presente permesso di costruire non ricade nei casi di permesso di costruire gratuito ai sensi dell'articolo 17 comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

accertato che il richiedente ha provveduto al pagamento del contributo relativo a:

1. **Oneri di Urbanizzazione** di cui al citato D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, mediante il versamento della somma di € **4.459,07** con bonifico bancario n. 67611003551428 del 26.10.09, effettuato presso il Banco di Napoli in favore del Comune di Pomigliano d'Arco- Servizio di Tesoreria- ABI 1010, CAB 40070, pratica edilizia n. **349/09**;
2. **Diritti di Segreteria** mediante il versamento della somma di € **200.00** con c.c.p. n. 22977805 del 24.11.09, in favore del Comune di Pomigliano d'Arco- Servizio di Tesoreria- ABI 1010, CAB 40070, pratica edilizia n. **349/09**;

RILASCIA

PERMESSO DI COSTRUIRE

Ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 alla soc. **Murano s.p.a. Murano s.p.a.** con sede legale in Napoli alla via Carlo Poerio, 15, nella persona del Sig. **Fiorentino Vincenzo** in qualità di amministratore unico e legale rappresentante nato a Napoli il 31.10.43 ed ivi residente alla via Massimo Stanzione, 18, per i lavori di: "**Ristrutturazione edilizia e ampliamento di un opificio industriale**" alla via **Naz.le delle Puglie, 187**, area identificata al catasto foglio n. 10 mappale n. 59 e foglio 9 mappale 12; secondo quanto previsto nell'allegato progetto composto da n. **10** tavole, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di **igiene**, di **polizia locale**, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti di terzi e a condizione che non vi sia incremento delle unità immobiliari esistenti.

PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dell'opera.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi, mediante D.I.A., quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, consentite dall'art. 22 comma 2, del T.U.Ed.. Negli altri casi dovrà essere richiesto un permesso di costruire.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla Parte II del T.U.Ed. e alla legge regionale 07.01.1983 n. 9 e in particolare, le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, prima del loro inizio, devono essere denunciate dal costruttore allo Sportello Unico, che provvede a trasmettere tale denuncia al competente ufficio tecnico regionale. Nella denuncia devono essere indicati i nomi e recapiti del committente, del progettista delle strutture, del direttore dei lavori e del costruttore;
- 5) La ditta intestataria del presente permesso di costruire, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto allo Sportello Unico Urbanistico Edilizio del Comune di Pomigliano d'Arco ed ottenere il prescritto nulla osta per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
- 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo del direttore dei lavori e quello dell'impresa esecutrice delle opere, la ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 7) Nel caso di sostituzione del direttore dei lavori o dell'impresa esecutrice delle opere, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia al Comune segnalando i nuovi nominativi.
- 8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima non è stata effettuata la denuncia delle opere in cemento armato.
- 10) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore in materia di sicurezza e di salute per l'esecuzione dei lavori, del collaudatore in corso d'opera e del direttore di cantiere. Ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il permesso di costruire o D.I.A. se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio manutenzione del Comune.
- 12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie o spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dal tramonto fino al sorgere del sole.
- 14) Ai sensi del Capo VI del T.U.Ed., recante norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici ed in particolare ai sensi del comma primo dell'art. 125 dello stesso T.U.Ed., il proprietario, o chi ne ha titolo, deve depositare presso lo sportello unico, in duplice copia la denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli artt. 122 e 123 del T.U.Ed., il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni del succitato capo. Nel caso in cui la denuncia e la documentazione predetta, non sia stata presentata prima dell'inizio dei lavori, il Comune, fatta salva la sanzione amministrativa di cui all'art. 133 del T.U.Ed., ordina la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento.
- 15) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare e preventiva richiesta presso gli uffici della G.O.R.I.; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo il rilascio della predetta

Ufficio Tecnico - Sportello Unico Urbanistico Edilizio

Piazza Municipio, 1 - 80038 Pomigliano d'Arco (NA), 2° piano, tel. 081/521.72913 - fax 081/521.72.14
e-mail suue@comune.pomigliano.na.it

autorizzazione, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognari saranno restituite previo benessere dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.

16) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi rumorosi o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.

17) La domanda per il rilascio del certificato di agibilità dovrà essere presentata allo sportello unico ai sensi dell' art. 25 del T.U.Ed..

18) Il titolare del permesso, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 29 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica ed edilizia.

19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del concessionario.

20) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano comunale del commercio vigente.

21) È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:

- a) al D.M. 16/05/1987 n. 246 (G.U. n. 148 del 27/06/1987) recante norme di sicurezza antincendio per gli edifici per civile abitazione, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendio;
- b) al D.M. 20/11/1987 (G.U. n. 285 del 05/12/1987 - suppl. ord.) recante norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;
- c) all'art. 82 del T.U.Ed., sull'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico;
- d) alla legge 05/03/1990 n. 46 (G.U. n. 59 del 12/03/1990) recante norme per la sicurezza degli impianti, in particolare agli articoli 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 06/12/1991 n. 447 (G.U. n. 38 del 15/02/1992);
- e) al D.P.C.M. 01/03/1991 (G.U. n. 57 del 08/03/1991) recante limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno e alla legge 26/10/1995 n. 447 (G.U. n. 254 del 30/10/1995) legge quadro sull'inquinamento acustico;
- f) al D.Lgs. 15/08/1991 n. 277, il quale prescrive per l'interessato richiedente il permesso di costruire (datore di lavoro) che, nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio esistente sul quale si interviene per effetto del presente permesso di costruire, si dovrà predisporre e trasmettere all'ASL competente il piano di lavoro per la bonifica dell'amianto stesso, ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs. n. 277/91 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenza in materia.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'inizio dei lavori è subordinato alla comunicazione degli estremi della Ditta esecutrice, unitamente alla documentazione di cui all'art. 3 comma 8 D.Lgs. 14.08.96 n. 494 e ss.mm. ed integrazioni (DURC) ed alla prova dell'avvenuto deposito al Genio Civile di Napoli dei nuovi elaborati così come previsto dalla Legge 64/74, L.R. 9/83 e D.M. 16.01.96.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso di costruire e quindi entro la data del 2/12/2010, pena la decadenza del permesso stesso.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può essere superiore a tre anni dalla data della comunicazione dell'inizio dei lavori; se non ultimati nel termine sopra indicato dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata.

Pomigliano d'Arco li - 2 DIC. 2009

Il Responsabile del Procedimento
geom. Sandra RINALDI

Il Responsabile del Servizio
Arch. Stefano SASSO

IL DIRIGENTE

arch. Anna Lucia CASALVIERI

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi - 2 DIC. 2009 l'originale del presente **Permesso di Costruire** e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato

In Fede

IL DICHIARANTE





COMUNE DI POMIGLIANO D'ARCO

C.A.P. 80038 PROVINCIA DI NAPOLI
VI° SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
SPORTELLO UNICO URBANISTICO EDILIZIO
UFFICIO PERMESSI E CENTRO STORICO



PERMESSO DI COSTRUIRE N. 251 DEL 2010

IL DIRIGENTE

(Decreto Sindacale n.33 del 04.06.10)

- Vista la richiesta di Permesso di Costruire prot. n. 9713 del 31.05.10 presentata dalla Soc. Murano s.p.a. con sede legale in Napoli alla via Carlo Poerio, 15, nella persona del Sig. Fiorentino Vincenzo in qualita' di amministratore unico e legale rappresentante nato a Napoli il 31.10.43 ed ivi residente alla via Massimo Stanzione ,18, con allegato progetto redatto dall' arch. Massimo Gallo con studio in Pomigliano d'Arco (NA) via F. Terracciano, 216, per un intervento di:
" Ristrutturazione Edilizia con ampliamento ai sensi dell'art. 44 delle NTA del vigente R.E. in variante al P.C. n.349/09, rilasciato in data 02.12.09, all'immobile sito alla via Naz.le delle Puglie, 187 ",area identificata al Catasto con il foglio 10 mappale n.347 e foglio 9 mappale 12;
- accertato che la richiedente Societa' ha titolo per richiedere il permesso di costruire come risulta dalla documentazione presentata;
- visto l'articolo 107, comma 3, lettera f, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;
- visto il P.R.G. vigente, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Napoli pubblicato sul Burc n. 41 del 22.08.05;
- visto il Testo Unico dell' Edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (d'ora in poi semplicemente T.U.Ed.) ed in particolare l'art. 20 recante, "Procedimento per il rilascio del permesso di costruire";
- viste le leggi 17 agosto 1942 n. 1150, 6 agosto 1967 n. 765, 28 gennaio 1977 n. 10 e 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- visto l'art. 82 del T.U.Ed. sull' eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico;
- vista la legge 5 marzo 1990 n. 46 e il relativo regolamento di attuazione, approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991 n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;
- visto il Capo VI del T.U.Ed., recante norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici;
- visto il D.P.C.M. 1 marzo 1991 e la legge quadro 26 ottobre 1995 n. 447 in materia di inquinamento acustico;

- visto il Nuovo Codice della Strada, approvato con D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993 n. 147 e con D.P.R. 16 dicembre 1996 n. 610;
- viste le restanti disposizioni di legge nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori vigenti in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistici, ambientali monumentali;
- visto il parere del Responsabile del Procedimento espressosi favorevolmente in data 20.07.10;
- vista l'accettazione del direttore dei lavori arch. **Massimo Gallo**;
- considerato che la destinazione d'uso per la progettata opera è conforme, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, con la destinazione ammissibile nella pertinente zona omogenea territoriale ed è la seguente: " **Zona D industriale e/o artigianali di completamento**";

dato atto che l'opera di cui al presente permesso di costruire non ricade nei casi di permesso di costruire gratuito ai sensi dell'articolo 17 comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

accertato che il richiedente ha provveduto al pagamento del contributo relativo a:

- **Costo di Costruzione** di cui al citato D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, mediante il versamento della somma di **€ 3.166,56** con bonifico bancario del 26.07.10, effettuato presso il Banco di Napoli, in favore del Comune di Pomigliano d'Arco- Servizio di Tesoreria- ABI 1010, CAB 40070, con la causale "pagamento costo di costruzione, pratica edilizia n. **251/10**;
1. **Diritti di Segreteria** mediante il versamento della somma di **€ 100.00** con c.c.p. n. 22977805 del 26.07.10, in favore del Comune di Pomigliano d'Arco- Servizio di Tesoreria- ABI 1010, CAB 40070, pratica edilizia n. **251/10**;

RILASCI A PERMESSO DI COSTRUIRE

Ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 alla soc. **Murano s.p.a. Murano s.p.a.** con sede legale in Napoli alla via Carlo Poerio, 15, nella persona del Sig. **Fiorentino Vincenzo** in qualità di amministratore unico e legale rappresentante nato a Napoli il 31.10.43 ed ivi residente alla via Massimo Stanzione, 18, per i lavori di: "**Ristrutturazione Edilizia con ampliamento ai sensi dell'art. 44 delle NTA del vigente R.E. in variante al P.C. n.349/09, rilasciato in data 02.12.09, all'immobile sito alla via Naz.le delle Puglie, 187**", secondo quanto previsto nell'allegato progetto composto da n. **10** tavole, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti di terzi e a condizione che non vi sia incremento delle unità immobiliari esistenti.

PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dell'opera.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi, mediante D.I.A., quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, consentite dall'art. 22 comma 2, del T.U.Ed.. Negli altri casi dovrà essere richiesto un permesso di costruire.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla Parte II del T.U.Ed. e alla legge regionale 07.01.1983 n. 9 e in particolare, le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, prima del loro inizio, devono essere denunciate dal costruttore allo Sportello Unico, che provvede a trasmettere tale denuncia al competente ufficio tecnico regionale. Nella denuncia devono essere indicati i nomi e recapiti del committente, del progettista delle strutture, del direttore dei lavori e del costruttore;
- 5) La ditta intestataria del presente permesso di costruire, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto allo Sportello Unico Urbanistico Edilizio del Comune di Pomigliano d'Arco ed ottenere il prescritto nulla osta per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
- 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo del direttore dei lavori e quello dell'impresa esecutrice delle opere, la ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 7) Nel caso di sostituzione del direttore dei lavori o dell'impresa esecutrice delle opere, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia al Comune segnalando i nuovi nominativi.
- 8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima non è stata effettuata la denuncia delle opere in cemento armato.
- 10) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore in materia di sicurezza e di salute per l'esecuzione dei lavori, del collaudatore in corso d'opera e del direttore di cantiere. Ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il permesso di costruire o D.I.A se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio manutenzione del Comune.
- 12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie o spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dal tramonto fino al sorgere del sole.
- 14) Ai sensi del Capo VI del T.U.Ed., recante norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici ed in particolare ai sensi del comma primo dell'art. 125 dello stesso T.U.Ed., il proprietario, o chi ne ha titolo, deve depositare presso lo sportello unico, in duplice copia la denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli artt. 122 e 123 del T.U.Ed., il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni del succitato capo. Nel caso in cui la denuncia e la documentazione predetta, non sia stata presentata prima dell'inizio dei lavori, il Comune, fatta salva la sanzione amministrativa di cui all'art. 133 del T.U.Ed., ordina la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento.

Ufficio Tecnico - Sportello Unico Urbanistico Edilizio

Piazza Municipio, 1 - 80038 Pomigliano d'Arco (NA), 2° piano, tel. 081/521.72913 - fax 081/521.72.14
e-mail suue@comune.pomigliano.na.it

15) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare e preventiva richiesta presso gli uffici della G.O.R.I.; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo il rilascio della predetta autorizzazione, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognari saranno restituite previo benessere dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.

16) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi rumorosi o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.

17) La domanda per il rilascio del certificato di agibilità dovrà essere presentata allo sportello unico ai sensi dell' art. 25 del T.U.Ed..

18) Il titolare del permesso, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 29 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica ed edilizia.

19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del concessionario.

20) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano comunale del commercio vigente.

21) E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:

- a) al D.M. 16/05/1987 n. 246 (G.U. n. 148 del 27/06/1987) recante norme di sicurezza antincendio per gli edifici per civile abitazione, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendio;
- b) al D.M. 20/11/1987 (G.U. n. 285 del 05/12/1987 - suppl. ord.) recante norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;
- c) all'art. 82 del T.U.Ed., sull'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico;
- d) alla legge 05/03/1990 n. 46 (G.U. n. 59 del 12/03/1990) recante norme per la sicurezza degli impianti, in particolare agli articoli 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 06/12/1991 n. 447 (G.U. n. 38 del 15/02/1992);
- e) al D.P.C.M. 01/03/1991 (G.U. n. 57 del 08/03/1991) recante limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno e alla legge 26/10/1995 n. 447 (G.U. n. 254 del 30/10/1995) legge quadro sull'inquinamento acustico;
- f) al D.Lgs. 15/08/1991 n. 277, il quale prescrive per l'interessato richiedente il permesso di costruire (datore di lavoro) che, nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio esistente sul quale si interviene per effetto del presente permesso di costruire, si dovrà predisporre e trasmettere all'ASL competente il piano di lavoro per la bonifica dell'amianto stesso, ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs. n. 277/91 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenza in materia.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Ai sensi dell' art. 10 della L.R. 28.12.09 n.19 l'inizio dei lavori è subordinato alla consegna a questo servizio di copia conforme dell'Autorizzazione sismica rilasciata dal Settore Provinciale del Genio Civile.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso di costruire e quindi entro la data del _____, pena la decadenza del permesso stesso.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può essere superiore a tre anni dalla data della comunicazione dell'inizio dei lavori; se non ultimati nel termine sopra indicato dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata.

Pomigliano d'Arco li 22 OTT. 2010

Il Responsabile del Procedimento
geom. Sandro RINALDI

Il Responsabile del Servizio
Arch. Stefano SASSO

IL DIRIGENTE

Ing. Ciro Cusano

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 22 OTT. 2010 l'originale del presente Permesso di Costruire e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato

In Fede

IL DICHIARANTE



Comune di Pomigliano d'Arco

ISTANZA PORTALE NR. 11 DEL 20/01/2016

Acquisita al nr. SUE/33/2016 protocollo 971 del 20/01/2016

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Completamento intervento di ristrutturazione ed ampliamento opificio industriale assentito con p. di c. n. 251/2010

Soggetti coinvolti

TITOLARI					
Cognome e nome	Murano S.p.A.				
Codice fiscale					
Nato a	NAPOLI	Prov.	NA	Stato	
Nato il	31/10/1943				
Residente in	NAPOLI	Prov.	NA	Stato	
Indirizzo	Via Carlo Poerio 15			CAP 80100	
Email / PEC	info@murano.eu			info@pec.murano.eu	

TECNICI INCARICATI					
Tecnico Progettista					
Cognome e nome	Gallo Massimo				
Codice fiscale	GLLMSM71E13F839T				
Nato a	NAPOLI	Prov.	NA	Stato	
Nato il	13/05/1971				
Residente in	POMIGLIANO D'ARCO	Prov.	NA	Stato	
Indirizzo	Via Felice Terracciano 252			CAP 80038	
Con studio in		Prov.		Stato	
Indirizzo				CAP	
Iscritto all'ordine/ collegio		di		al n.	

Telefono	0818034101	Fax		Cell.	3346322294
Email / PEC	massimo.gallo@inwind.it			massimogallo@archiworldpec.it	

Allegati

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GIÀ DISPONIBILE E ALLEGATA

Il titolare allega, quale parte integrante e sostanziale della presente richiesta di permesso di costruire, la documentazione di seguito indicata:

Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Nome file
ASSEVERAZIONE A FIRMA DI TECNICO ABILITATO SECONDO LE MODALITA' E PER GLI EFFETTI DEL DPR 445/2000		Asseverazione_a_firma_di_tecnico_abilitato.pdf.p7m
TABELLA SUPERFICI - VOLUMI		Tabella_superfici-volumi.pdf.p7m
PLANIMETRIA 1:500		03alnquadramento500.pdf.p7m
CONTRATTO CON L'IMPRESA INCARICATA DI EFFETTUARE LA RACCOLTA, IL TRASPORTO, LE OPERAZIONI DI RECUPERO E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI PRODOTTI DAL CANTIERE OBBLIGO NORMATIVO DI CUI ALL'ART.5 DELLA L.R. 20/2013		Contratto_smaltimento.pdf.p7m
STIMA CERTIFICATA DAL PROGETTISTA (A MEZZO DI ASSEVERAZIONE AI SENSI DI LEGGE) DELLE QUANTITA' E DELLA TIPOLOGIA DEI RIFIUTI CHE SONO PRODOTTI OBBLIGO NORMATIVO DI CUI ALL'ART.5 DELLA L.R. 20/2013		Stima_certificata_del_progett._sui_rifiuti.pdf.p7m
DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO IN CORSO DI VALIDITA' - (COPIA SOTTOSCRITTA)		CI_Richiedente-Tecnico.pdf.p7m
RILIEVO FOTOGRAFICO IN ORIGINALE CON PLANIMETRIA INDICANTE I PUNTI DI SCATTO		06RilievoFotografico.pdf.p7m
TITOLO DI PROPRIETA' (O ALTRO TITOLO LEGALMENTE VALIDO ATTO A RILEVARE IL DIRITTO DI PROPRIETA'), O DICHIARAZIONE RESA NELLE FORME DI LEGGE, CHE ABILITA ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'		Titoli_di_proprieta.pdf.p7m
PLANIMETRIA E VISURA CATASTALE DELL'IMMOBILE		Planimetrie_e_visure_catastali.pdf.p7m
VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA ATTESTAZIONE/RICEVUTA DEL VERSAMENTO, AI SENSI DELLA DELIBERA DI C.C. N.76 DEL 25/07/06, DEI DIRITTI DI SEGRETERIA		Diritti_di_segreteria.pdf.p7m
IN SCALA NON INFERIORE A 1:2000, CON L'INDICAZIONE DELL'AREA E/O STRALCIO DEL P.R.G. DELL'EDIFICIO INTERESSATO, CHE RAPPRESENTI ALMENO UNA PORZIONE DI TERRITORIO COMPRESA IN UN RAGGIO DI MT. 300		01PRG.pdf.p7m

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE IN SCALA NON INFERIORE A 1:2000 DELLA LOCALITA', ESTESA AD UNA ZONA DI ALMENO ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE 300 METRI DI RAGGIO DALL'OPERA A COSTRUIRSI CON LA INDICAZIONE DELL'ORIENTAMENTO.		02Catastale.pdf.p7m
STRALCIO DELLA PLANIMETRIA AEROFOTOGRAMMETRICA IN SCALA 1:2000, CON L'INDICAZIONE DELL'AREA E/O DELL'EDIFICIO INTERESSATO, CHE RAPPRESENTI ALMENO UNA PORZIONE DI TERRITORIO COMPRESA IN UN RAGGIO DI MT.300		03Aerofotogrammetria.pdf.p7m
PLANIMETRIA 1:200 IN SCALA 1:200, CON L'INDICAZIONE DELLA SISTEMAZIONE DELL'AREA CIRCOSTANTE E CON GLI SCHEMI DELLE FOGNATURE ED IMPIANTI		07Schemalmpianti200.pdf.p7m
PIANTE DI TUTTI I PIANI IN SCALA 1:100 O 1:50 COMPRESO QUELLI SOTTO TERRA ED IL SOTTOTETTO, DEBITAMENTE QUOTATE INTER. ED ESTER., CON LNDICAZIONE DELLE DEST. DSO DI OGNI SINGOLO LOCALE, DEI PARCHEGGI, DEI PERCORSI PEDONALI E CARRABILI, ETC...		Piante_200.pdf.p7m
PROSPETTI DI TUTTI I LATI IN SCALA 1:100 O 1:50 CON LA RAPPRESENTAZIONE DEI PARTICOLARI, DEI MATERIALI ADOPERATI, DELLE FINITURE, DEI TIPI DI INFISSI		Prospetti_200.pdf.p7m
SEZIONI DELLDIFICIO IN SCALA 1:100 O 1:50 DI CUI ALMENO DUE ORTOGONALI, CON LNDICAZIONE DEL PROFILO DEL TERRENO ANTE E POST-OPERAM;		Sezioni_200.pdf.p7m
COMUNICAZIONE DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'		SCIA_modello.pdf.p7m
ILLUSTRAZIONE DELLA TIPOLOGIA DEL SISTEMA STRUTTURALE QUELLA DELLA FOGNATURA, INDICARE GLI ATTI AUTORIZZATIVI RELATIVI ALL'ESISTENTE EDIFICATO, DESCRIZIONE DEI DATI DIMENSIONALI, SUPERFICI E VOLUMI, DICHIARAZIONE DI RISPETTO DELLE NORME		Relazione__illustrativa.pdf.p7m
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA COMPLETA DI ELABORATI GRAFICI (PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI) QUOTATI DALLO STATO DI FATTO, CONFRONTO CON IL PROGETTO DELLE OPERE E INDICAZIONE DELLE DESTINAZIONI		Relazione__illustrativa.pdf.p7m
PROGETTO SUL RENDIMENTO ENERGETICO		Relazione_energetica.pdf.p7m
Ricevuta online		allegato_generato-11.pdf

Data e luogo: 20/08/2016

Massimo Gallo

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:
Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.
Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste al SUUE/SUAP.

Titolare: SUUE/SUAP di Comune di Pomigliano d'Arco

Allegato "E" alla relazione generale

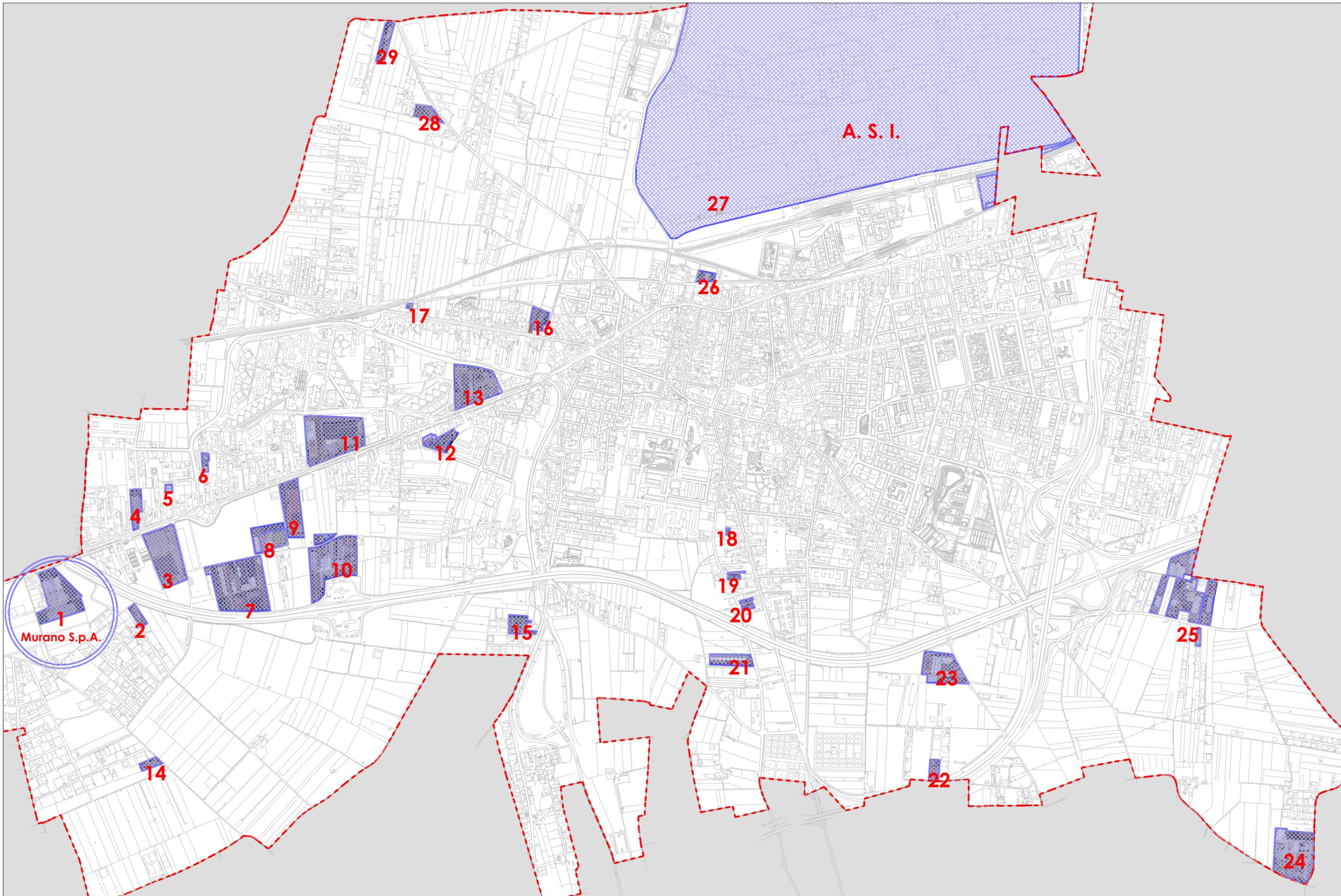
Planimetria del territorio comunale di individuazione delle zone territoriali omogenee "D" fuori dal perimetro ASI con fotoinserimento del loro stato di saturazione

Il progettista
(timbro e firma)

Allega fotocopia di un valido documento d'identità

Collaboratrice alla progettazione
(timbro e firma)

Allega fotocopia di un valido documento d'identità



Planimetria del territorio comunale di individuazione delle zone territoriali omogenee "D" fuori dal perimetro ASI con fotoinserimento del loro stato di saturazione