

Rep. n.

Racc. n.

CESSIONE GRATUITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove il giorno _____ del mese di **2019**
in Cerreto Sannita e nel mio studio sito alla via Andrea Mazzearella, n. 14;
Avanti a me dott. **PASQUALINO FRANCO**, Notaio per la residenza di Cerreto Sannita, iscritto
nel ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino, assistito da

testi aventi i requisiti di legge come mi confermano;

Si sono costituiti:

1) Comune di Telese Terme con sede in Telese Terme al viale Minieri, numero di codice fiscale 00043820620, a mezzo della legale rappresentante Matarazzo Lidia nata a Foglianise il 3 agosto 1957, domiciliata per la carica presso la sede del suddetto Ente, la quale interviene al presente atto in esecuzione della **determinazione** del responsabile dell'Area Tecnica e manutentiva del Comune di Telese Terme in data luglio 2019, n. reg. area, n. reg. gen.;

2) "EDIL FUTURE S.R.L.", società in liquidazione con unico socio, con sede in Scafati alla via G.B. Casciello, n. 32, capitale sociale euro diecimila (10.000,00), numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro Imprese di Salerno 01394620627, rappresentata dal liquidatore e legale rappresentate

Sicignano Michele nato a Scafati l'1 gennaio 1965, domiciliato per la carica presso la sede sociale;

3) "F.M.R. S.R.L.", società con unico socio, con sede in Telese Terme al Viale Minieri, n. 127, scala C, int. 5, capitale sociale Euro diecimila (10.000,00), numero di codice fiscale e di iscrizione al Registro delle Imprese di Benevento 01368560627, rappresentata dall'amministratore unico e legale rappresentante:

Formisano Francesca nata a Pompei il 20 dicembre 1969, domiciliata per la carica presso la sede sociale.

Dell'identità personale e qualità dei comparenti io Notaio sono certo.

Si premette:

che con atto per me stesso notaio in data 9 dicembre 2009, n. 27425 di rep. registrato a Benevento il 22 dicembre 2009 al n. 7759 e trascritto a Benevento il 23 dicembre 2009 al n. 11875 di rep., avente ad oggetto "CONVENZIONE URBANISTICA PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE IN REGIME DI COMMISTIONE FUNZIONALE" *"la società "EDIL FUTURE S.R.L.", nella qualità di proprietaria dell'area urbana sita nel comune di Telese Terme al Viale Minieri, estesa metri quadrati duemiladuecentosessantuno (mq. 2261), confinante con detto viale, con Cusano Giuseppe, con proprietà Vallone e con Di Santo Michele e riportata nel Catasto dei Fabbricati al foglio 3, particella 1876, viale Edoardo Minieri, snc, piano T, area urbana, per mq. 2261,"* si obbligava *"a cedere gratuitamente al Comune di Telese Terme, in regime di commistione funzionale (previa effettuazione delle opere per renderle funzionali, come nel seguito specificato), l'area esterna estesa metri quadrati duecentocinquantasei (256,00), ricadente in zona P5 - "Spazi di sosta e parcheggi di urbanizzazione primaria", del P.R.G. vigente, l'area interna agli organismi edilizi (per corte pubblica), estesa metri quadrati duecentottantasei virgola ventuno (286,21), attigua alle attività commerciali, e l'area esterna adiacente alla strada di Piano al lato Nord-Ovest che sarà utilizzata per altri parcheggi e per spazio di manovra, o per ampliare la strada di Piano adiacente alla scuola primaria, di collegamento con l'area "P5" di metri quadrati duecentosettantanove virgola sessantacinque (279,65), per complessivi metri quadrati ottocentoventuno virgola ottantasei (821,86) (previa effettuazione delle opere per rendere tali aree*

funzionali, come nel seguito specificato)", aree meglio individuate nella planimetria allegata al suddetto atto sotto la lettera "B";

- che la suddetta Convenzione prevedeva all'art. 10 che, nel caso in cui la titolarità delle aree in oggetto fosse stata trasferita ad altra società prima della stipula dell'atto pubblico di cessione delle aree e delle opere al **Comune di Telese Terme**, detto atto dovesse essere sottoscritto dagli aventi causa della stessa;

- che la società "**EDIL FUTURE S.R.L.**" e la società "**F.M.R. S.R.L.**", divenuta a seguito di successivi atti di trasferimento, comproprietaria dell'area di cui innanzi, ciascuno per i propri diritti come in seguito determinati, hanno dichiarato la loro disponibilità a cedere gratuitamente, in esecuzione dell'obbligo assunto con la sopracitata convenzione, dette aree al Comune di Telese Terme, che, come innanzi rappresentato, intende accettare.

Tutto ciò premesso, le parti convengono quanto segue:

ARTICOLO PRIMO - La narrativa che precede costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO SECONDO - La società "**EDIL FUTURE S.R.L.**" e la società "**F.M.R. S.R.L.**", come innanzi rispettivamente rappresentate, ciascuna per i propri diritti, come in seguito determinati, **cedono** al **Comune di Telese Terme**, che, come innanzi rappresentato, accetta, i seguenti beni immobili:

a) area sita nel Comune di Telese Terme al viale Edoardo Minieri della consistenza catastale di complessivi metri quadrati quattrocentotrentasette (437) al piano terra, confinante con detto viale, con proprietà del Comune di Telese Terme e con l'area in seguito descritta ed identificata dalla particella 1912/84;

riportata nel Catasto dei Fabbricati al **foglio 3**,

- **particella 1876**, via Edoardo Minieri, snc, piano T, area urbana, consistenza mq 156, in testa alla società "EDIL FUTURE S.R.L., in liquidazione, con sede in Scafati;
- **particella 1912/85**, viale Edoardo Minieri, snc, piano T, area urbana, consistenza mq 31, in testa alla società F.M.R. S.R.L. con sede in Telese Terme;
- **particella 1913**, viale Edoardo Minieri, snc, piano T, area urbana, consistenza mq 250, in testa alla società "EDIL FUTURE S.R.L., in liquidazione, con sede in Scafati;

b) area urbana sita nel Comune di Telese Terme al viale Edoardo Minieri, confinante con detto viale, con l'area innanzi descritta e con proprietà condominiale;

riportata nel Catasto dei Fabbricati al **foglio 3, particella 1912/84**, viale Edoardo Minieri, snc, piano T, categoria E/9, rendita catastale Euro 2676,69, in testa alla società F.M.R. S.R.L. con sede in Telese Terme.

ARTICOLO TERZO - La parte cedente, come innanzi rappresentata, garantisce la proprietà e la libera disponibilità degli immobili in oggetto e dichiara che gli stessi non sono gravati da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali e da diritti reali limitati spettanti a terzi ad eccezione della trascrizione della domanda giudiziale avente ad oggetto "Azione negatoria" eseguita in data 6 marzo 2019 al n. 2254 reg. part., che le società cedenti si obbligano a cancellare a proprie cure e spese **entro sei mesi dalla data odierna**.

ARTICOLO QUARTO - Gli immobili innanzi descritti vengono ceduti nello stato di fatto in cui attualmente si trovano con tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze, nonché servitù attive di qualsiasi specie.

ARTICOLO QUINTO - Il possesso legale ed il materiale godimento degli immobili in oggetto vengono trasferiti da oggi dalla parte cedente a favore della parte cessionaria per tutti gli effetti utili ed onerosi.

ARTICOLO SESTO - La parte cedente, come innanzi rappresentata, dichiara e garantisce che gli immobili innanzi descritti hanno tutte le caratteristiche risultanti dal **certificato di destinazione urbanistica** rilasciato dal Comune di Telese Terme in data luglio 2019, n. di prot., che al presente atto si allega sotto la **lettera "A"**, e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale immobile.

Con riferimento all'art. 10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353, la parte cedente, come innanzi rappresentata, dichiara e garantisce che quanto in oggetto non è stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni.

Le parti dichiarano che non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-*bis*, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto si tratta di aree urbane, per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto dei fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28.

Le società cedenti, come innanzi rappresentate, ai sensi della vigente normativa in materia edilizia, dichiarano, sotto la propria personale responsabilità, che la costruzione del complesso immobiliare compendiate quanto trasferito con il presente atto è stato realizzato, a seguito della convenzione urbanistica stipulata (in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 299 del 3 dicembre 2007) con il Comune di Telese Terme, con atto ricevuto dalla dott.ssa Nicolina Columbro, Segretario Generale del Comune di Telese Terme, in data 27 dicembre 2007, rep. n. 30, registrato a Benevento il 28 dicembre 2007 al n. 4391, e modificata con "*CONVENZIONE URBANISTICA PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE IN REGIME DI COMMISTIONE FUNZIONALE, AL VIALE MINIERI, DA PARTE DELLA DITTA EDIL FUTURE S.R.L. (Modifiche della premessa e degli artt. 2, 9 e 10 della Convenzione n. 30/2007 del Comune di Telese Terme)*" ricevuta da me stesso Notaio in data 9 dicembre 2009, rep. n. 27425, registrata a Benevento il 22 dicembre 2009 AL n. 7759, e trascritta a Benevento il 23 dicembre 2009 al n. 11875 reg. part., in virtù dei seguenti titoli edilizi:

- a) permesso di costruire rilasciato dal Comune di Telese Terme in data 4 gennaio 2008, n. 1;
- b) permesso di Costruire (variante n. 1) n. 42 rilasciato dal Comune di Telese Terme in data 20 maggio 2009;
- c) permesso di costruire (variante n. 2) rilasciato dal Comune di Telese Terme in data 10 dicembre 2009, n. 74;
- d) Segnalazione Certificata di Inizio Attività presentata al Comune di Telese Terme in data 26 aprile 2011, n. 5590;
- e) permesso di costruire rilasciato dal Comune di Telese Terme, a seguito del provvedimento del Dirigente dell'area tecnica n. 13116 del 7 ottobre 2011 di annullamento d'ufficio dei predetti permessi di costruire n. 1/2008, n. 42/2009 e n. 74/2009, in data 10 ottobre 2012 n. 67.

La società alienante, come innanzi rappresentata, dichiara, altresì, che i lavori di completamento dell'immobile in oggetto sono stati eseguiti in virtù di:

- a) permesso di costruire rilasciato dal Comune di Telese Terme in data 9 maggio 2014, n. 24, prot. 5773.
- b) segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.) presentata al Comune di Telese Terme in data 6 maggio 2015, n. 5752;
- c) segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.) presentata al Comune di Telese Terme in data 6 ottobre 2015, n. 13371.

ARTICOLO SETTIMO - Ai soli fini dell'iscrizione di quest'atto a repertorio la parte cedente, come innanzi rappresentata, dichiara che il valore di quanto innanzi ceduto è di Euro

ARTICOLO OTTAVO - Al presente atto si applicano l'art. 3, comma 1, del D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346, l'art. 1, comma 2 e l'art. 10, comma 3, del D. Lgs 31 ottobre 1990, n. 347.

ARTICOLO NONO - Le parti dispensano il Direttore dell'Ufficio del Territorio competente da iscrizioni di ufficio per quest'atto le cui spese sono a carico della parte cedente.

Le parti, come innanzi rappresentate, mi dispensano dalla lettura di quanto innanzi allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto, in presenza dei testimoni, ai comparenti i quali da me interpellati lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Scritto in parte di mio pugno ed in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia in due fogli di carta per facciate e parte della fin qui, viene sottoscritto dai comparenti, dai testi e da me Notaio alle ore