



NOTAIO

Francesco CARRETTA

Repertorio n.45.992

Raccolta n.22.502

Atto di divisione
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici il ventinove dicembre in Sant'Arcangelo alla via Aldo Moro n.2.

Innanzi a me dottor Francesco Carretta Notaio in Lavello iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Potenza, Lagonegro, Melfi e Sala Consilina,

Si Sono Costituiti

- 1) il sig. FORTUNATO (cognome) Vincenzo Antonio, nato a Policoro il 13 giugno 1978 e residente in Sant'Arcangelo alla via Morandi n.82 (c.f. FRT VCN 78H13 G786X), il quale dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale della separazione dei beni;
- 2) il sig. FORTUNATO (cognome) Carlo, nato a Chiaromonte il 31 maggio 1979 e residente in Verucchio alla via Togliatti n.10 (c.f. FRT CRL 79E31 C619M), il quale dichiara di essere di stato civile libero;
- 3) la sig.ra FORTUNATO (cognome) Annalisa, nata a Marsicovetere il 6 febbraio 1988 e residente in Sant'Arcangelo alla via Giovanni XXIII n.40 (c.f. FRT NLS 88B46 E977S), la quale dichiara di essere di essere di stato civile libero.

La identità personale delle costituite parti è a me Notaio certa.

Le parti nell'addivenire al presente atto

premettono

- che essi sigg. FORTUNATO Vincenzo Antonio, FORTUNATO Carlo e FORTUNATO Annalisa, sono comproprietari in ragione di 1/3 (un terzo) ciascuno, di porzioni di fabbricato in corso di costruzione e delle porzioni di terreno site in Sant'Arcangelo alla via Giovanni XXIII, beni tutti infra meglio descritti, confinanti e coerenziati;
- che i detti beni sono pervenuti ai condividenti sigg. FORTUNATO Vincenzo Antonio, FORTUNATO Carlo e FORTUNATO Annalisa per averli ricevuti in donazione dai genitori FORTUNATO (cognome) Antonio, nato a Sant'Arcangelo il 16 maggio 1955 (c.f. FRT NTN 55E16 I305Z) e CAVALLO Rosaria, nata a Sant'Arcangelo il 23 giugno 1957 (c.f. CVL RSR 57H63 I305Y) giusta atto a mio rogito in data 12 ottobre 2012 rep. n. 42765 registrato a Melfi il 12 ottobre 2012 al n.2471 e trascritto a Potenza in data 15 ottobre 2012 ai n.ri 15766/12705;
- ai prefati coniugi sigg. FORTUNATO Antonio e CAVALLO Rosaria i detti beni sono pervenuti in forza di atto di compravendita a mio rogito in data 2 aprile 1998 rep.n.8.106 registrato a Melfi il 20 aprile 1998 al n.685 e trascritto a Potenza il 23 aprile 1998 ai n.ri 5254/4547;
- che i costituiti con il presente atto intendono sciogliere bonariamente la comunione tra loro intercorrente dei beni suddetti sulle risultanze di quanto infra meglio specificato.

Tutto quanto premesso che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e vale patto, le parti costituite convengono e stipulano quanto segue.

Art.1 - I costituiti sigg. FORTUNATO Vincenzo Antonio, FORTUNATO Carlo e FORTUNATO Annalisa, volendo sciogliere la comunione tra loro intercorrente dei beni in premessa indicati ed infra meglio descritti, confinanti e coerenziati, a titolo di divisione, dei detti beni tutti siti in Sant'Arcangelo alla via Giovanni XXIII, attribuiscono ed assegnano:

A) al sig. FORTUNATO Vincenzo Antonio, che, accetta:

A/1) la piena proprietà della porzione di fabbricato interamente allo stato grezzo siccome costruita nelle sole fondazione, mura di sostegno paraterra laterali e solai di piano, senza mura di compagno, senza pavimentazioni, nè divisorii, nè infissi, nè intonaci, nè impianti idrici, elettrici, fognati, termici e di climatizzazione, costituita da pia-

Registrato a Melfi

il 26.01.2015

al N.ro 22651/5

no seminterrato della superficie utile di circa 160 (centosessanta) metri quadrati dotato di pertinenziale corte di circa 40 (quaranta) metri quadrati accatastata in catasto fabbricati unitamente al fabbricato detto, da piano terra della superficie utile di circa 147 (centoquarantasette) metri quadrati, da primo piano della superficie utile di circa 91 (novantuno) metri quadrati e da secondo piano della superficie utile di circa 53 (cinquantatré) metri quadrati, il tutto confinante da tre lati con terreno in comune tra i condividenti che non costituisce oggetto della presente divisione e con porzione di fabbricato da attribuire a Fortunato Carlo ed il tutto riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Arcangelo al foglio 12 particelle:

- 1429 sub 1 Via Giovanni XXIII SNC piano S1 senza dati censuari perchè in corso di costruzione;
- 1429 sub 3 Via Giovanni XXIII SNC piano T senza dati censuari perchè in corso di costruzione;
- 1429 sub 4 Via Giovanni XXIII SNC piano 1 senza dati censuari perchè in corso di costruzione;
- 1429 sub 5 Via Giovanni XXIII SNC piano 2 senza dati censuari perchè in corso di costruzione;

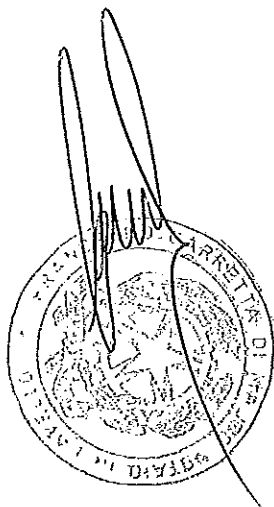
oltre al vano scala individuato con il subalterno 2 della medesima particella 1429 del foglio 12 che è bene comune non censibile ai suindicati subalterni 3, 4 e 5 costituendo scala di collegamento tra i suddetti tre livelli;

A/2) il piccolo fondo rustico dell'estensione catastale di are 5 (cinque) e centiare 79 (settantanove) confinante con il terreno in comune ai condividenti non oggetto della presente divisione, con proprietà di Mobilio Giuseppe, con il fondo rustico da assegnare a Fortunato Carlo e con strada comunale e riportato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Arcangelo al foglio 12 particella 1420 are 5.79 uliveto cl.2 R.D. Euro 1,35 R.A. Euro 0,90.

B) al sig. FORTUNATO Carlo, che accetta:

B/1) la piena proprietà della porzione di fabbricato interamente allo stato grezzo siccome costruita nelle sole fondazione, mura di sostegno paraterra laterali e solai di piano, senza mura di tompagno, senza pavimentazioni, nè divisori, nè infissi, nè intonaci, nè impianti idrici, elettrici, fognati, termici e di climatizzazione, costituita da piano seminterrato della superficie utile di circa 210 (duecentodieci) metri quadrati dotato di pertinenziale corte di circa 35 (trentacinque) metri quadrati accatastata in catasto fabbricati unitamente al fabbricato detto, da piano terra della superficie utile di circa 153 (centocinquantatré) metri quadrati dotato di pertinenziale corte di circa 40 (quaranta) metri quadrati accatastata in catasto fabbricati unitamente al fabbricato detto, da primo piano della superficie utile di circa 90 (novanta) metri quadrati e da secondo piano della superficie utile di circa 40 (quaranta) metri quadrati, il tutto confinante da due lati con terreno in comune tra i condividenti che non costituisce oggetto della presente divisione e con porzione di fabbricato da attribuire a Fortunato Annalisa e da porzione di fabbricato attribuita a Fortunato Vincenzo Antonio ed il tutto riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Arcangelo al foglio 12 particelle:

- 1427 sub 1 Via Giovanni XXIII SNC piano S1 senza dati censuari perchè in corso di costruzione;
- 1427 sub 2 Via Giovanni XXIII SNC piano T senza dati censuari perchè in corso di costruzione;
- 1427 sub 3 Via Giovanni XXIII SNC piano 1 senza dati censuari perchè in corso di costruzione;
- 1427 sub 4 Via Giovanni XXIII SNC piano 2 senza dati censuari perchè in corso di costruzione.



B/2) il piccolo fondo rustico, dell'estensione catastale di are 5 (cinque) e centiare 76 (settantasei) confinante con il fondo attribuito a Fortunato Vincenzo Antonio, con il fondo da attribuire a Fortunato Annalisa, con terreno in comune che non costituisce oggetto della presente divisione e con strada comunale e riportato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Arcangelo al foglio 12 particella 1424 are 5.76 vigneto cl.3 R.D. Euro 2,38 R.A. Euro 1,93.

C) alla sig.ra FORTUNATO Annalisa, che accetta:

C/1) la piena proprietà della porzione di fabbricato interamente allo stato grezzo siccome costruita nelle sole fondazione, mura di sostegno paraterra laterali e solai di piano, senza mura di tompagno, senza pavimentazioni, nè divisori, nè infissi, nè intonaci, nè impianti idrici, elettrici, fognati, termici e di climatizzazione, costituita da piano seminterrato della superficie utile di circa 140 (centoquaranta) metri quadrati dotato di pertinenziale corte di circa 35 (trentacinque) metri quadrati accatastata in catasto fabbricati unitamente al fabbricato detto, da piano terra della superficie utile di circa 142 (centoquarantadue) metri quadrati, da primo piano della superficie utile di circa 95 (novantacinque) metri quadrati e da secondo piano della superficie utile di circa 53 (cinquantatré) metri quadrati, il tutto confinante da tre lati con terreno in comune tra i condividenti che non costituisce oggetto della presente divisione e con porzione di fabbricato attribuita a Fortunato Carlo ed il tutto riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Arcangelo al foglio 12 particelle:

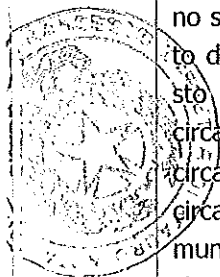
- 1428 sub 1 Via Giovanni XXIII SNC piano S1 senza dati censuari perchè in corso di costruzione;
- 1428 sub 3 Via Giovanni XXIII SNC piano T senza dati censuari perchè in corso di costruzione;
- 1428 sub 4 Via Giovanni XXIII SNC piano 1 senza dati censuari perchè in corso di costruzione;
- 1428 sub 5 Via Giovanni XXIII SNC piano 2 senza dati censuari perchè in corso di costruzione;

oltre al vano scala individuato con il subalterno 2 della medesima particella 1428 del foglio 12 che è bene comune non censibile ai suindicati subalterni 3, 4 e 5 costituendo scala di collegamento tra i suddetti tre livelli;

C/2) il piccolo fondo rustico, dell'estensione catastale di are 5 (cinque) e centiare 90 (novanta) confinante con fondo attribuito a Fortunato Carlo, con terreno comune non oggetto della presente divisione, con strada comunale e con proprietà di Cavallo Rosaria e riportato in Catasto Terreni del Comune di Sant'Arcangelo al foglio 12 particella 1423 are 5.90 vigneto cl.3 R.D. Euro 2,44 R.A. Euro 1,98.

Rimane in comune fra i condividenti e quindi non costituisce oggetto della presente divisione la porzione di terreno sita in Sant'Arcangelo alla via Giovanni XXIII, riportato in catasto terreni del Comune di Sant'Arcangelo al foglio 12 particella 1425 are 10.49. Tutte le suddette porzioni di fabbricato con le annesse corti pertinenziali oggetto della presente divisione risultano meglio identificate nei tre elaborati planimetrici depositati in catasto fabbricati - Ufficio Provinciale di Potenza con protocolli n.ri PZ0064025, PZ0064021 e PZ0064019 tutti del 10 giugno 2014 - Tipo Mappale n.42644 del 7 aprile 2014 e che in copie rilasciate tutte e tre in data 23 dicembre 2014, previa visione delle parti comparenti e lettura da me Notaio fatta ai comparenti stessi, si allegano al presente atto con le lettere "A", "B" e "C".

Le parti condividenti, quali intestatarie delle unità immobiliari urbane oggetto del presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n.52, come aggiunto dall'articolo 19, comma 14, del Decreto Legge 31 maggio 2010 n.78 convertito in legge 30 luglio 2010 n.122, dichiarano che i dati cata-



stali su riportati e gli elaborati planimetrici allegati sono pienamente conformi allo stato di fatto delle unità immobiliari urbane in oggetto ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sulla categoria, classamento, consistenza e destinazione d'uso e pertanto sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di planimetrie catastali e/o nuovi elaborati planimetrici sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Le parti condidenti dichiarano di aver preso visione delle unità immobiliari urbane in oggetto e di riconoscerle negli elaborati planimetrici allegati.

Art.2 - Le attribuzioni seguono con ogni accessorio, accessione e dipendenza, con tutte le servitù attive e passive, il tutto così come trovasi e così come pervenuto alle parti condidenti; in particolare le attribuzioni relative alle porzioni di fabbricato seguono con i proporzionali diritti di comproprietà sulle cose comuni e condominiali come per legge.

Art.3 - Le parti condidenti, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia di documentazione amministrativa D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, sotto la loro personale responsabilità, edotte ed ammonite da me Notaio delle responsabilità penali cui vanno incontro in caso di dichiarazione falsa, attestano con riferimento alle norme in materia di controllo sull'attività urbanistico-edilizia (legge 28 febbraio 1985 n. 47 e D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001 e loro successive modifiche ed integrazioni) che la costruzione di tutte le porzioni di fabbricato oggetto della presente divisione è avvenuta in forza ed in conformità del permesso di costruire n.33 rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Sant'Arcangelo in data 24 maggio 2012 e che il detto titolo abilitativo non è stato a tutt'oggi oggetto di provvedimenti di annullamento o decadenza.

Sempre con riferimento alle norme in materia di controllo sull'attività urbanistico-edilizia si dà atto che le porzioni di fondo rustico de quibus secondo il vigente strumento urbanistico del Comune di Sant'Arcangelo ricadono in Zona "E" Agricola, con le prescrizioni di cui al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Sant'Arcangelo in data 16 dicembre 2014 che si allega al presente atto con la lettera "D".

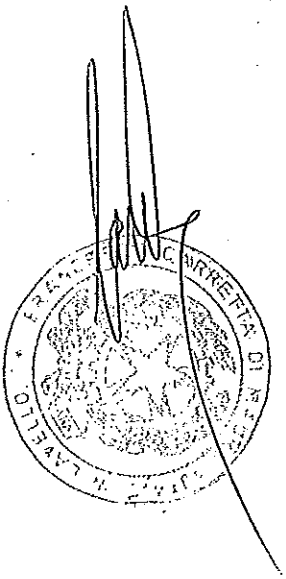
Le parti condidenti dichiarano che dalla data di rilascio del detto certificato ad oggi non si sono verificate modificazioni dello strumento urbanistico del Comune di Sant'Arcangelo.

Con riferimento alla legge n.353/2000 le parti condidenti si danno reciprocamente atto che i terreni de quibus non sono stati percorsi dal fuoco e/o da incendi da quindici anni ad oggi.

Art.4 - Ciascuna parte condidente resta da oggi immessa nel legale e materiale possesso dei cespiti rispettivamente avuti in attribuzione; ciascuna parte condidente ne farà pertanto propri i frutti sopportandone i relativi oneri.

Art. 5 - Le parti condidenti attribuiscono alla massa divisionale il valore complessivo di Euro 300.000,00 (trecentomila e zero centesimi), vale a dire Euro 100.000,00 (centomila e zero centesimi) per ciascuna quota attribuita ai condidenti sigg. FORTUNATO Vincenzo Antonio, FORTUNATO Carlo e FORTUNATO Annalisa; non si fa pertanto luogo a conguaglio alcuno, corrispondendo le quote di fatto attribuite alle quote di diritto.

Le parti condidenti tutte, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3, 38, 45, 46 e 76 del Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia di documentazione amministrativa D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, sotto la loro personale responsabilità, edotte ed ammonite da me Notaio delle responsabilità cui vanno incontro in caso di dichiarazione falsa, attestano, per gli effetti del Decreto Legge n.223 del 4 lu-



glio 2006 convertito in Legge n.248 del 4 agosto 2006, di non essersi avvalse di alcun mediatore nella conclusione del presente atto.

Art.6 - Le parti si garentiscono reciprocamente la piena titolarità e disponibilità dei ce-
spiti assegnati e si garentiscono altresì reciprocamente la libertà da pesi, oneri, tra-
scrizioni pregiudizievoli e da iscrizioni ipotecarie; le parti condividenti si prestano quin-
di reciproca garanzia per evizione.

Art.7 - Per quanto occorra le parti rinunziano all'ipoteca legale e dispensano il Con-
servatore dei Registri Immobiliari di Potenza dall'iscrivere ipoteche di ufficio.

Art.8 - Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico delle parti condivi-
denti in proporzione.

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto del quale, unitamente agli allegati, ho dato
chiara lettura alle parti che da me interpellate lo hanno dichiarato conforme alla loro
volontà ed approvato e sottoscritto, unitamente agli allegati "A", "B" e "C", con me
Notaio a norma di legge.

Il presente atto viene sottoscritto alle ore diciassette e quarantacinque minuti primi.

Il presente consta di tre fogli scritti in parte con mezzo elettronico da persona di mia
fiducia ed in parte a mano da me Notaio su dieci facciate e fin qui della undicesima.

FIRMATO:

- FORTUNATO Vincenzo Antonio
- FORTUNATO Carlo
- FORTUNATO Annalisa

Francesco CARRETTA Notaio (segue sigillo)

