

Rep. n. 54553

Racc. n. 11SP3

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue, il giorno trentuno del mese di ottobre
(31/10/2002).

In Forio alla via Giovanni Castellaccio n. 45.

Innanzi a me Prof. ARTURO Antonio Pasquale, Notaio in Ischia,
iscritto al ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti
di Napoli, Torre Annunziata e Nola

Registrazione del presente atto al n. 13/11/2002
di n. 933
Firma

SONO PRESENTI:

La società in accomandita semplice [redacted] Vetrano
[redacted] con sede in Forio alla via Cesare Piro n. 9,
capitale sociale EURO 25.822,85 - numero di iscrizione al
registro delle Imprese di Napoli e P. IVA [redacted]
in persona della socia accomandataria munita dei poteri di
firma per la ordinaria e straordinaria amministrazione signora
Vetrano Giovanna, commerciante, nata a Napoli il 4 agosto
1975, autorizzata alla stipula del presente atto in virtù dei
vigenti patti sociali.

La società a responsabilità limitata [redacted]
[redacted] con sede in via Michele Mazzella n. 237,
capitale sociale EURO 102.774,92 i.v., iscritta al R.E.A. di
napoli al n. 259097, numero di iscrizione al registro delle
imprese di Napoli e P. [redacted] la sede è sita in Ischia,
in persona dell'amministratore unico signor Regine Rocco,

imprenditore, nato a Forio il 15 febbraio 1949,
autorizzato alla stipula del presente atto in virtù dei
vigenti patti sociali.

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo,
previa rinuncia d'accordo tra loro e con il mio consenso
all'assistenza dei testimoni, convergono e stipulano quanto
segue:

PRIMO: La società in accomandita semplice " [REDACTED]

[REDACTED] come rappresentata,

VENDE

alla società a responsabilità limitata [REDACTED]

[REDACTED], che come rappresentata accetta, la
piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni immobili
facenti parte del compendio immobiliare denominato "Porto In"
sito in Ischia alla via Iasolino n. 40 e precisamente::

- numero quattro locali commerciali ;

confinanti, nel loro insieme, con beni Di Noto Morgera, beni
Starita, beni della società venditrice ed antistante corte
comune.

In catasto al fol. 3:

- p.lla 157/102 via Iasolino PT int. 2 z.c. 1 cat. C/1 cl. 7
mq. 22 RC EURO 1.214,60;
- p.lla 157/103 via Iasolino PT int. 3 z.c. 1 cat. C/1 cl. 7
mq. 17 RC EURO 938,56;
- p.lla 157/104 via Iasolino PT int. 4 z.c. 1 cat. C/1 cl. 7



mq. 20 RC EURO 1.104,18;

- p.lla 157/105 via Iasolino PT int. 5 z.c. 1 cat. C/1 cl. 7

mq. 46 RC EURO 2.539,63.

SECONDO: La vendita è fatta a corpo e non a misura, riflette i beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e diritti di comunione ed in particolare comprende i diritti di comproprietà pari a 450/1000

(quattrocentocinquanta/millesimi) della corte comune, antistante i locali, alla quale si accede da via Iasolino attraverso il viale privato condominiale di cui vengono trasferiti i diritti di comproprietà pari ai 450/1000 (quattrocentocinquanta/millesimi) della quota di proprietà dell' [redacted] (terzo) e da Piazzale Trieste, a mezzo di servitù di passaggio pedonale, che viene costituita con il presente atto, sulla scala scoperta e successiva striscia di lastrico, sovrastante il locale individuato con il sub 101, di proprietà della società venditrice ed in particolare: sulla striscia posta al confine Nord-Ovest del lastrico solare, in prosecuzione della scala - e della stessa larghezza di essa - fino ad incontrare il Piazzale Trieste.

Le parti concordano che, fino a quando la società venditrice non avrà delimitato e sistemato tale striscia, la società acquirente potrà utilizzare l'attuale percorso.

La corte comune è riportata in catasto alla p.lla 157/109 del:



fol.3 , via Iasolino P.T., bane comune non censabile - corte
alla partita A.

La scala e la striscia di lastrico sono riportati tra la
maggiore superficie della p.lla 157/108 del fol. 3, via
Iasolino P.1°, lastrico solare mq. 54, in ditta Scarizza
Bianca.

TERZO: Il possesso dei beni venduti passa oggi stesso alla
società acquirente.

QUARTO: La società venditrice assicura e garantisce la libertà
dei beni venduti da ipoteche o pesi pregiudizievoli ad
eccezione della ipoteca per EURO 1.040.000,00
(unmilionequarantamila/00) iscritta a favore della Banca di
Roma in data 4/10/2002 al n.ri 41586/6975 in dipendenza di
un mutuo pari ad EURO 520.000,00 concesso alla società
venditrice, giusta atto per mia mano del 26/09/2002 , reg.to
ad Ischia il 14/10/2002 al n. 1140, e successivo atto di
quietanza e di frazionamento del mutuo stesso , ricevuto da
me Notaio il 30 ottobre 2002 , in corso di registrazione ed
annotamento, specificandosi che ai cespiti venduti
corrispondono le seguenti quote di mutuo e di ipoteca :

- 1) fol. 3 p.lla 157 sub 102, quota di mutuo Euro 52.000,00 ,
quota ipotecaria 104.000,00;
- 2) fol. 3 n. 157 sub 103, quota di mutuo 39.000,00 Euro, quota
ipotecaria Euro 78.000,00;
- 3) fol. 3 n. 157 sub 104, quota di mutuo Euro 46.000,00, quota



ipotecaria Euro 92.000,00;

4) Fol. 3 n. 157 sub 105, quota di mutuo Euro 100.000,00, quota ipotecaria Euro 200.000,00.

Dichiara, inoltre, di esserne proprietaria in virtù dei seguenti titoli:

** acquisto da Scarizza Bianca giusta atto per mia mano del 26/9/2002 rep. n. 54351 racc. n. 11545, registrato ad Ischia il 16/10/2002 al n. 836 e trascritto a Napoli il 4/10/2002 ai n.ri 41585/31851.

Alla signora [redacted] i cespiti erano così pervenuti:

- acquisto di un terreno composto da due vani con adiacente terreno, giusta atto per Notaio Albore di Forio del 5/6/1978, reg.to ad Ischia il 26/6/1978 al n. 1076 mod. I e tratto a Napoli il 29/6/1978 ai n.ri 14829/13741, cui si rinvia anche per gli ulteriori titoli di provenienza e con tutti gli obblighi e servitu' in essi contenuti e che l'acquirente dichiara di ben conoscere.

- sistemazione dell'area e dei negozi in virtù di concessione edilizia n. 26 del 25/2/1983 con cui furono realizzati altri vani, oltre quelli esistenti.

Il cespite, nella sua interezza, venne locato alla [redacted]

[redacted], la quale ha edificato altri locali, senza concessione edilizia, per i quali venne inoltrata domanda di condono al Comune di Ischia rubricata sotto il n. 7680 del 7/4/1986.

Per detto abuso l'istante ha ottenuto la concessione edilizia in sanatoria n. 33 del 27/3/2001, rilasciata dal Comune di Ischia, previo nullaosta ambientale, giusta decreto n. 357 del 4/8/1989.

La parte venditrice dichiara che, in ordine alla detta concessione in sanatoria, e' stata pagata l'intera oblazione, tutto il contributo di concessione e l'indennita' paesaggistica.

La parte acquirente delega la costituita [REDACTED]

[REDACTED] in proprio, a: redigere e depositare presso Notaio il regolamento di condominio con relative tabelle millesimali ai fini della trascrizione, nominando il primo amministratore, conferendole ogni e piu' ampio potere.

QUINTO: Il prezzo del complesso immobiliare venduto è stato tra le parti convenuto ed a me dichiarato nella somma complessiva di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00).

Detta somma viene così regolata:

Euro 237.000,00 (duecentotrentasettemila/00) mediante l'accollo delle quote di mutuo gravanti i cespiti in oggetto e così come innanzi specificati.

Euro 13.000,00 (tredicimila/00) mediante la consegna dell'assegno bancario n. 0627598791-01 tratto sul C/C n. 24374-18 del Monte dei Paschi di Siena, filiale di Ischia Ponte, in data odierna, a firma dell'acquirente e recante la clausola della non trasferibilità.

L'IVA , pari ad Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) mediante la consegna dell'assegno bancario n. 0627598792-02 tratto sul C/C n. 24374-18 del Monte dei Paschi di Siena , filiale di Ischia Ponte, in data odierna, a firma dell'acquirente e recante la clausola della non trasferibilita'.

La societa' venditrice ritira i detti assegni e , salvo il loro buon fine, rilascia quietanza con rinuncia all'ipoteca legale dell'intera somma.

La societa' acquirente s'impegna a pagare l'importo del mutuo accollato secondo le relative scadenze di cui al piano di ammortamento allegato al detto atto di mutuo per mia mano, che dichiara di ben conoscere, esonerando la parte venditrice da ogni responsabilita' al riguardo. S'impegna, altresì, a notificare alla Banca mutuante l'intervenuto accollo.

SESTO: Ai sensi e per gli effetti degli art. 48 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, la parte venditrice, da me Notaio espressamente ammunita sulle sanzioni penali previste dal citato art. 76 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara ed attesta sotto la sua personale responsabilita':

- ai sensi dell'art. 3 comma 13 TER della legge 26/6/1990 n. 165: che il reddito degli immobili venduti, nell'ultima dichiarazione dei redditi, per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione, non è stato dichiarato in quanto alla societa' venditrice sono pervenuti solo nel corso

del presente anno.

SETTIMO: Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della società acquirente.

OTTAVO: Il presente atto e' soggetto ad IVA.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto a macchina da persona di mia fiducia su due fogli per otto facciate con la presente, è stato da me letto alle parti che l'approvano e con me Notaio sottoscrivono.

