

N. 50644 del Repertorio

BOLLO

N. 13494 della Raccolta

TRIBUTO COD 9802  
ASSOLTO CON  
REGISTRAZIONE TELEMATICA

V E N D I T A

(ATTO SOGGETTO AD IVA)

TRASCritto A BENEVENTO

REPUBBLICA ITALIANA

Il 5.12.2003 € 51,64

Reg. Generale 16360

L'anno duemilatre il giorno tre del mese di dicembre

Reg Particolare 11466

in Benevento in uno dei locali della  
Banca di Roma a Proppa fuerepp alle ore 10,30

TRASCritto A BENEVENTO

Il 18.6.2004 € 56,81

Il giorno 3. XII. 2003

Reg. Generale 9227

Avanti a me dott. proc. Tommaso Caruso, notaio in Benevento,

Reg Particolare 5884

iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti Benevento -

Ariano Irpino, non assistito da testimoni per avervi i com-

parenti d'accordo fra di loro e col mio consenso espressamen-

te rinunziato, sono presenti i signori:

1) CAMPANILE STEFANO nato a Benevento il 6 giugno 1964, resi-  
dente ivi alla via Cristoforo Ricci scn (Parco Andromeda),  
costruttore, codice fiscale: CMP SFN 64H06 A783R.

Il quale mi dichiara intervenire esclusivamente quale ammini-  
stratore unico della società "ANDROMEDA SRL", con sede in  
Benevento alla via Iacopo da Benevento n. 27, presso lo stu-  
dio del Rag. Carmela Forgione, codice fiscale e numero iscri-  
zione all'Ufficio del Registro delle Imprese di Benevento  
00887840627, numero REA 69022.

Registrato a Benevento il 4 DIC. 2003  
Serie 3960 T Numero (3960)  
Esatte euro 603,97 (Seicentrate 97)  
Delega a BCPR

2) BARLETTA FRANCESCO nato a Benevento il 3 gennaio 1973,  
residente in Montesarchio alla via Pezze n. 6, codice fiscale:

*Carusob*

BRL FNC 73A03 A783E, il quale mi dichiara intervenire esclusivamente quale amministratore unico della società "MIRABELLA COMMERCIALE SRL", con sede in Benevento alla via Santa Colomba snc, codice fiscale e numero di iscrizione all'Ufficio del Registro delle Imprese di Benevento 01086330626, numero REA 93320.

Io notaio sono certo della identità personale dei comparso.

Con il presente atto si conviene quanto segue:

ARTICOLO PRIMO

1. La parte venditrice società ANDROMEDA SRL a mezzo del costituito amministratore unico, aliena a favore della parte acquirente società MIRABELLA COMMERCIALE SRL, che, a mezzo del costituito amministratore unico, accetta, quanto di seguito indicato, che viene trasferito a corpo, e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

Complesso immobiliare in Benevento alla via Aldo Moro, già via Pacevecchia, costituito da due (2) locali commerciali, contigui, a piano terra, di cui uno (part.la 606 sub 10) di metri quadrati mille con parcheggio privato ad uso pubblico (part.la 637 sub 9 graffata) di circa metri quadrati tremila; e l'altro (part.la 606 sub 7) di metri quadrati settecento con parcheggio privato ad uso pubblico (part.la 634 sub 1 graffata) di circa metri quadrati millecinquecento.

Il tutto in confine con beni società Relax Spa, proprietà Andromeda Srl, via Aldo Moro, salvo altri.



In catasto al foglio 50:

\* particella 606 sub 10 categ. D/8 rendita Euro 21.360,66 e \*

particella graffata 637 sub 9

Via Pacevecchia piano terra;

\* particella 606 sub 7 categ. D/8 rendita Euro 14.977,25 e

\* particella graffata 634 sub 1

Via Pacevecchia piano terra.

Il tutto meglio evidenziato nell'elaborato planimetrico che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

2. Fanno parte degli immobili compravenduti:

- l'area a verde (a scarpata) delimitante, su via Aldo Moro e sulla strada carrabile di penetrazione, gli immobili innanzi descritti;

- la strada carrabile di penetrazione, la quale da' accesso agli immobili compravenduti, locali commerciali e parcheggi, da via Aldo Moro.

Detta strada carrabile di penetrazione è a servizio (e perciò gravata da servitù di passaggio) delle proprietà ivi riportate in catasto al foglio 50 particelle 606 sub 4, 637 sub 3, 606 sub 6, 637 sub 6, 606 sub 7, 634 sub 1, 606 sub 8, 634 sub 2, 637 sub 8, 606 sub 10, 637 sub 9, 606 sub 11; nonché è anche a servizio (e perciò gravata da servitù di passaggio) della particella 637 sub 4 di proprietà Andromeda Srl.

- il passaggio pedonale, non delimitato, della larghezza di

metri due.

Detto passaggio pedonale è al servizio e perciò gravato da servitù di passaggio, delle proprietà ivi riportate in catasto al foglio 50 particelle 606 sub 12 e 637 sub 10, nonché particelle 605 e 637 sub 1.

3. Provenienza:

Il suolo è pervenuto alla società alienante con atto per nota Barricelli del 20 aprile 1990 repert. 195092/27627 bis, registrato a Benevento il 9.5.1990 al n. 1733 e trascritto ivi il 14.5.1990 al n. 3941; su detto suolo veniva poi costruito un complesso edilizio, di cui i beni oggi alienati fanno parte, giusta le concessioni edilizie n. 2224/90 e n. 4255/96 in sanatoria.

4. La parte acquirente dà espresso mandato alla parte venditrice affinché la stessa depositi, al più presto, con atto notarile trascritto, il regolamento di condominio con allegato tabelle millesimali ed elaborato planimetrico, regolamento che sin d'ora accetta.

5. Per espresso accordo fra le parti, al presente atto si allega, sotto la lettera "B", e perché la stessa sia parte integrante e sostanziale dell'atto di trasferimento, ed alla stessa si faccia pieno riferimento per tutto quanto ivi riportato, la perizia estimativa redatta, e regolarmente giurata, dall'Ing. Gianpiero Quadraro, e quale dallo stesso tecnico rilasciata in copia conforme.



ARTICOLO SECONDO

La parte tenuta per legge ai sensi e per gli effetti del DPR 28.12.2000 n. 445, ammonita da me notaio sulle responsabilità penali in caso di dichiarazioni false o mendaci sotto la sua personale responsabilità, con riferimento all'art. 17 I° comma della legge 28/2/1985 n. 47, dichiara e la parte acquirente ne prende atto, dichiarando a sua volta di averne controllato la veridicità, che gli immobili oggetto del presente atto sono stati edificati giusta la concessione edilizia n. 2224 rilasciata dal comune di Benevento in data 3 marzo 1990, nonchè giusta la concessione edilizia in sanatoria n. 4255 rilasciata dal comune di Benevento in data 13.11.1996; i beni sono stati dichiarati agibili come risulta da attestato rilasciato dal Dirigente del V Settore tecnico U.O.C. Gestione del Territorio del Comune di Benevento in data 20.3.2003, in possesso della parte acquirente.

ARTICOLO TERZO

1. La parte acquirente è immessa da oggi nel possesso legale e materiale, subentrando nel preciso stato e luogo della parte venditrice tanto per il diritto di percepirne i frutti e le rendite quanto per l'obbligo di pagarne i tributi e gli oneri relativi.

2. La parte venditrice precisa e garantisce che non vi sono contestazioni o pendenze di qualsivoglia genere inerenti il bene compravenduto; qualora dovessero sopravvenire contesta-

zioni o pendenze, per fatti precedenti alla vendita, le stesse saranno a carico esclusivo della parte venditrice, che, per tanto, si impegna.

3. Le parti si danno reciproco atto che ogni spesa, imposta e tassa, comunque riconducibile al bene compravenduto, è a carico della parte venditrice fino alla data odierna; la parte acquirente, conseguentemente, pagherà gli oneri relativi a far data da oggi.

4. La parte venditrice consegna alla parte acquirente, che ne dà atto, i documenti ed i titoli relativi alla proprietà in oggetto.

#### ARTICOLO QUARTO

1. La vendita è seguita per il prezzo totale di Euro UNMILIONEOTTANTAQUATTROMILACINQUECENTOCINQUANTANOVE/49 (Euro 1.084.559,49), oltre IVA come per legge.

Tale importo viene pagato, alla presenza di me notaio, in data odierna a mezzo di numero quattordici (14) assegni circolari emessi dalla Banca Popolare di Novara SPA, Agenzia di

S. Giorgio del Sannio, in data 3 dicembre 2003 NON TRASFERIBILI, a favore della società Andromeda SRL e precisamente:

\* numero 2400406920-02 per Euro 1.471,38;

\* numero 6800055854-07 per Euro 100.000,00;

\* numero 6800049092-05 per Euro 100.000,00;

\* numero 6800049093-06 per Euro 100.000,00;

\* numero 6800049104-04 per Euro 100.000,00;



\* numero 6800049105-05 per Euro 100.000,00;

\* numero 6800049106-06 per Euro 100.000,00;

\* numero 6800049107-07 per Euro 100.000,00;

\* numero 6800049108-08 per Euro 100.000,00;

\* numero 6800049109-09 per Euro 100.000,00;

\* numero 6800049110-10 per Euro 100.000,00;

\* numero 6800049111-11 per Euro 100.000,00;

\* numero 6800049112-12 per Euro 100.000,00;

\* numero 6800049113-00 per Euro 100.000,00.

Pertanto la parte venditrice si ritira gli assegni, asserisce di aver ricevuto l'intero importo e col presente rilascia quietanza a saldo.

#### ARTICOLO QUINTO

1. La parte venditrice promette e garantisce:

1.1. La libertà e disponibilità di quanto alienato, dichiarando che gli immobili venduti sono di sua assoluta e esclusiva proprietà e pervenuti in forza dei titoli innanzi richiamati.

1.2. Le garanzie di legge per tutti i casi di evizione e di molestia.

2. I beni vengono trasferiti franchi e liberi da ipoteche ed altri pesi, vincoli od oneri pregiudizievoli, ivi compresi i privilegi anche fiscali, con tutti i diritti inerenti e pertinenti, accessori, accessioni, servitù eventuali attive e passive, allo stato di fatto e di diritto come attualmente si

trovano e si posseggono da parte alienante.

Benvero gli immobili oggetto del presente atto sono gravati da iscrizione ipotecaria, ben a conoscenza della parte acquirente; la quale parte prende atto che la venditrice società Andromeda Srl dichiara che in data odierna, la società Capitalia Spa (già Banca di Roma), dietro sua istanza, presterà il consenso per la riduzione della originaria ipoteca e quindi per la cancellazione dell'ipoteca dalle unità immobiliari oggetto della presente vendita.

ARTICOLO SESTO

1. La parte venditrice dichiara di rinunciare all'ipoteca legale che possa spettargli in dipendenza di questa vendita ed esonera il competente Ufficio dal pubblicarla, senza alcuna responsabilità, al riguardo, per il Dirigente preposto.
2. Vietasi iscrizioni d'ufficio.

ARTICOLO SETTIMO

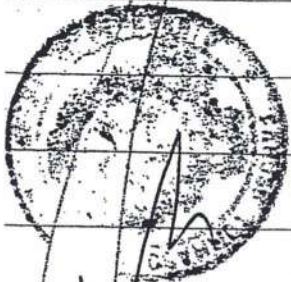
Il presente atto è soggetto ad IVA; la parte venditrice da' atto di aver emesso la fattura relativa in data odierna.

ARTICOLO OTTAVO

1. Le spese, imposte, tasse del presente atto e conseguenti dipendenti formalità, cedono a totale carico della parte acquirente.

Del che il presente atto che, con gli allegati, ho letto alle parti che lo approvano e lo accettano.

Dattiloscritto a norma di legge in parte ed in parte scritto



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*