



Notaio Luca Di Lorenzo

Repertorio N.8022

Raccolta N.5769

**COMPRAVENDITA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciannove, il giorno quindici del mese di aprile. In Napoli, alla via Calabritto n. 20, ove richiesto.

**(15 - aprile - 2019)**

Innanzi a me Dottor LAURO Fabrizio, coadiutore del Dott. **Luca DI LORENZO**, Notaio in San Gennaro Vesuviano (NA), con studio ivi alla via Ferrovia n.74, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, tale nominato con provvedimento del Presidente del Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola in data 7 marzo 2019

**SONO PRESENTI I SIGNORI:**

**quale parte venditrice:**

- **DELLE CHIAIE Valeria**, nata a Napoli il 12 marzo 1949 codice fiscale DLL VLR 49C52 F839P, domiciliata in Roma alla via Lattanzio n. 5, coniugata in regime di separazione dei beni;

**quale parte acquirente:**

- il signor DE FALCO Gennaro, nato a Pomigliano D'arco (NA) il 29 maggio 1979, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità di socio accomandatario amministratore e legale rappresentante della società "**DEFA GROUP S.A.S DI DE FALCO GENNARO & C**" con sede a Campochiaro (CB) alla via Don Giuseppe Mucciardi n. 5, capitale sociale pari ad euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) codice fiscale, partita i.v.a. e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Campobasso 01656880703, REA n.125535, a quanto infra autorizzato in virtù dei vigenti patti sociali.

I comparenti danno atto di essere stati da me Notaio informati ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 196/2003 (Codice in materia di protezione di dati personali) e di voler consentire, come autorizzano, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione degli atti.

**Dell'identità personale, qualifica e poteri dei costituiti io Notaio sono certo.**

Tanto precisato, le parti

**CONVENGONO**

**ARTICOLO 1) CONSENSO ED OGGETTO**

La signora **DELLE CHIAIE Valeria** vende alla società "**DEFA GROUP S.A.S DI DE FALCO GENNARO & C**" che, come rappresentata, accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile sito in **Pomigliano D'Arco (NA)**, alla contrada "**CORRADINI**", e precisamente:

- **terreno agricolo** esteso are 37.47 (are trentasette centiare quarantasette) catastali, confinante con:

-- mappale 1261 del foglio 7;

-- mappale 1267 del foglio 7;

Registrato a Nola

il 18 aprile 2019

al numero 1173 /1T

Trascritto a: NAPOLI 2

il 18 aprile 2019

n. reg. generale: 20247

n. reg. particolare: 16112

-- mappale 1265 del foglio 7.

**Riportato al Catasto Terreni del Comune di Pomigliano D'Arco al Fol. 7, mappale 1263, Seminativo Arborato Irriguo, Classe 2, are 37.47, Deduz. P5B, RD: euro 81,28, RA: euro 22,25.**

**Al fine di una migliore identificazione catastale dell'immobile in oggetto e anche per il collegamento con i titoli di provenienza si precisa:**

- che il mappale 1263, di are 37.47, deriva dal frazionamento e soppressione del mappale 719, di are 39.34, giusta frazionamento del 18 dicembre 2014 n. 0496546;

- che il mappale 719, di are 39.34, deriva frazionamento e soppressione del mappale 62, di are 53.35, giusta frazionamento del 19 dicembre 1990 n. 2465/1990.

#### **ARTICOLO 2) PRECISAZIONI**

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, unitamente ad ogni relativa accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, diritto, ragione, azione, limitazione, esclusione, servitù attive e passive e con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni ed indivisibili.

Quanto in oggetto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto, ben noto alla parte acquirente, in cui attualmente si trova e così come è pervenuto alla parte venditrice giusta quanto infra specificato, nulla escluso od eccettuato.

#### **Art. 3) DICHIARAZIONI RICHIESTE DALLA LEGGE**

Ai sensi delle vigenti disposizioni in materia Urbanistica ed Edilizia la parte venditrice, relativamente al terreno oggetto della presente vendita, mi consegna il Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Pomigliano D'Arco (NA) in data 14 febbraio 2019 prot. n. 09, **che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A"**.

La parte venditrice dichiara che dalla data di rilascio del suindicato certificato ad oggi non sono avvenute modifiche negli strumenti urbanistici di detto Comune con riferimento all'appezzamento di terreno oggetto del presente atto.

#### **Art. 4) CORRISPETTIVO - QUIETANZA**

Le parti - previo richiamo da me Notaio fatto alle sanzioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (Testo unico in materia di documentazione amministrativa) - per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, in sostituzione dell'atto di notorietà ed in relazione a quanto stabilito dal Decreto Legge del 4 luglio 2006 n. 223 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153 del giorno 4 luglio 2006 e legge di conversione n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche e integrazioni, dichiarano sotto la propria responsabilità:

--- che il prezzo della presente vendita è stato di comune accordo convenuto in **euro 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero)** e viene corrisposto nel modo seguente:

- euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) a mezzo di n. 1 (uno) assegno bancario, non trasferibile, tratto sul Banco

di Napoli, filiale di Pomigliano D'Arco, assegno n. 9344072411-12;

- euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) a mezzo di un assegno circolare non trasferibile di pari importo, emesso dalla Banca Intesa Sanpaolo, Filiale di Pomigliano d'Arco, recante n. 3305141230-01.

--- che per la cessione dell'immobile in oggetto le parti non si sono avvalse dell'intermediazione di alcuna agenzia immobiliare.

**Essendo stato così regolato l'intero prezzo, la parte venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza.**

**Art. 5) PROVENIENZA**

La parte venditrice dichiara e garantisce che l'immobile in oggetto è pervenuto ad essa:

- per successione in morte della signora GAUDIOSI Maria (o GAUDIOSI Maria Immacolata) che era nata a Napoli il 29 novembre 1921 e deceduta in Roma, il 21 febbraio 1981, lasciando a sé superstiti, quali unici eredi i figli DELLE CHIAIE Valeria e DELLE CHIAIE Mario, nato a Napoli il 12 marzo 1949, giusta denuncia di successione presentata presso il competente ufficio del registro Den. n. 23 Vol. n. 10040, trascritta a Napoli il 6 maggio 1986 ai nn. 10893/8618. Detta successione è stata regolata da testamento olografo del 24 dicembre 1978, pubblicato nel registro degli atti tra vivi con verbale a rogito del notaio SPADA Antonino del 18 maggio 1983 Rep. n. 18422/3621, registrato a Roma il 1° giugno 1983 al n. 21461, e successivo atto di acquiescenza a disposizioni testamentarie a rogito del notaio SPADA Antonino del 18 maggio 1983 Rep. n. 18423/3622, registrato a Roma il 1° giugno 1983 al n. 21463.

Quanto all'ulteriore provenienza il terreno in oggetto era pervenuto alla signora GAUDIOSI Maria (o GAUDIOSI Maria Immacolata) per successioni in morte di GAUDIOSI Utilia, fu Genaro, deceduta il 10 marzo 1943, giusta denuncia di successione Den. n. 244 Vol n. 1051, trascritta a Napoli il 6 aprile 1944 ai nn. 3515/2506. Detta successione è stata regolata con testamento olografo pubblicato nel registro degli atti tra vivi con verbale a rogito del notaio IERVOLINO, registrato a Napoli il 18 marzo 1943 al n. 8306.

**Art. 6) GARANZIE**

La parte venditrice presta alla parte acquirente le più ampie garanzie per tutti i casi di molestie od evizione, dichiarando di essere piena e legittima proprietaria dei diritti immobiliari in oggetto, su cui non gravano alcune trascrizioni od iscrizioni comunque pregiudizievoli od altre formalità ipotecarie o privilegi fiscali.

Per quanto occorrer possa, la parte venditrice assicura e garantisce altresì, che non vi è alcun affittuario o altro avente diritto a prelazione, rimanendo in ogni caso io Notaio esonerato da ogni responsabilità o ingerenza in merito, per

volontà delle parti contrattuali.

La parte acquirente manleva in ogni caso la parte venditrice da qualsiasi pregiudizio possa nascere in materia di prelazione agraria.

Le zone di terreno in oggetto non sono state attraversate dal fuoco ai sensi del D.L. 332 del 30 agosto 1993 convertito nella legge 428/93 e successive integrazioni.

**Art. 7) IMMISSIONE NEL POSSESSO**

Proprietà, possesso sia legale che materiale e godimento passano alla parte acquirente da oggi e ciò per tutti i conseguenti effetti utili ed onerosi.

**Art. 8) IPOTECA LEGALE**

La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale.

**Art. 9) DICHIARAZIONI A FINI FISCALI**

Ai fini fiscali al presente atto sul valore di **euro 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero)** si applica **l'imposta di registro nella misura del 15% (quindici per cento) e l'imposta ipotecaria e catastale in misura fissa.**

**Art. 11) SPESE**

Le spese del presente atto e sue consequenziali si convengono a carico della parte acquirente.

**Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.**

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura alle parti, che lo approvano, e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore undici e trenta

Scritto parte a macchina da persona di mia fiducia e parte di mio pugno, il presente atto consta di fogli due per facciate cinque

**F.to: Valeria DELLE CHIAIE - DE FALCO Gennaro - Fabrizio LAURO Notaio e sigillo**