

COLL. 11 D 12

N.231073 del Repertorio

T.D.

REPUBBLICA ITALIANA

COMPRAVENDITA

L'anno millenovecentosettantotto, il giorno sette
del mese di dicembre nel mio studio in Napoli, alla
Via S.Giacomo n.15

Innanzi a me Avv.ALESSANDRO CHIEFFI, Notaio residen-
te in Napoli con studio alla Via San Giacomo n.15,
iscritto al Collegio Notarile di Napoli, senza assi-
stenza di testimoni cui le parti comparenti di accor-
do fra loro e col mio consenso rinunziano

Si Costituiscono
da una parte

il Signor STEFANO VITRANO, imprenditore, nato a Palermo
il 21 settembre 1907, residente in Palermo alla Via
Pietro Paolo Rubens n.5 - Patente C n.2127 - Palermo
18.7.1961 - Codice Fiscale VTR-SFN 07P21 G273P.

dall'altra parte

l'Ing. FRANCESCO EVANGELISTA, nato a Lettere (NA) il
21 gennaio 1944, domiciliato in Napoli, alla Via Pe-
trarca n.26, il quale dichiara di costituirsi non in
proprio ma quale Amministratore Unico-legale rappre-
sentante, munito di ampi poteri in virtù di statuto
sociale della "SE.MAR. - S.r.l.", con sede in Napoli
alla Via Francesco Paolo Michetti n.1, capitale so-



2

ciale L.150.000.000= versato, durata al 31 dicembre 2000, annotata nel Registro Società Tribunale Napoli al N.1306/78 Codice Fiscale - Partita I.V.A. "01542830631".

Della identità personale delle costituite parti che dichiarano di ben conoscersi, io Notaio sono certo.

OGGETTO

del presente atto è la vendita di un capannone ad uso deposito con gru¹ per lo spostamento delle merci e zona a spiazzo circostante in Carrara (Massa Carrara) località Stadio Vignola, Via Piave civico 30 Bis (interno) che il costituito Signor Stefano Vitrano fa in favore dell'altra costituita "SE.MAR. S.R.L." premessa la seguente

ASSERTIVA

Dichiara il costituito Signor Stefano Vitrano di essere l'unico, assoluto ed esclusivo proprietario, del capannone ad esso deposito con gru¹ per lo spostamento delle merci e zona a spiazzo circostante in Carrara (Massa Carrara) località Stadio Vignola, Via Piave civico 30 Bis (interno) di cui al Catasto Urbano al foglio 74, particelle 6 e 75, ancora in corso di accatastamento giusta scheda n.386130 registrata allo U.T.E. di Massa Carrara il 20 settembre 1978 al n.1410, confinante il tutto nell'insieme con Società Santucci

e Simonelli Marmi (già Benito Orlandi), con Società
Fontanili Virginia (ex Giovanni Massoni); con Società
Bernardi Marmi, con la detta Via Piave e con proprietà
Andreina Barototta, e con canale del topo,
salvo se altri.

Detto cespite si appartiene ad esso dichiarante per
averlo costruito in virtù di permesso n.8043 del 3
Luglio 1962 del Comune di Carrara, entro il 1962,
su terreno acquistato giusta atto Notar Francesco
Zuccarino di Carrara del 2 Luglio 1962 registrato ivi
il 23 detti al n.96 Vol.149.

Che detto cespite è stato concesso in locazione alla
ditta Luigi Evangelista S.r.L. con sede in Napoli, Vi-
co 2° Gagliardi al Museo n.9, giusta atto del 26 Otto-
bre 1978 Registrato in Palermo il 10 novembre 1978, Uf-
ficio Atti Privati, al n.6791.

Che essendo venuto nella determinazione di vendere
il cespite stesso, egli ha accettato la richiesta di
acquisto fattagli dall'altra costituita SE.MAR. S.r.L.
e, raggiuntosi lo accordo sul prezzo e su tutte le
altre modalità della contrattazione, è stato richiesto
il ministero di me Notaio per la stipula del relativo
atto pubblico di vendita, così regolato.

ARTICOLO I

La premessa assertiva è parte integrante e sostanziale



del presente atto e ne costituisce il primo patto.

ARTICOLO II

Il Signor Stefano Vitrano con le più ampie garanzie in fatto ed in diritto, e senza alcuna riserva vende e trasferisce all'altra costituita "SE.MAR. S.r.L." la quale, come in epigrafe rappresentata, in buona fede accetta ed acquista, la piena proprietà del capannone ad uso deposito con gru per lo spostamento delle merci e zona a spiazza circostante in Carrara (Massa Carrara) località Stadio Vignola, Via Piave civico 30 Bis (interno), di cui al Catasto Urbano foglio 74 particelle 6 e 75, ancora in corso di accatastamento giusta scheda n.386130, registrata all'U.T.E. di Massa Carrara il 20 settembre 1978 al n.1410, meglio descritto e confinato in assertiva i cui dati si abbiano qui come ripetuti.

ARTICOLO III

La vendita è fatta a corpo, e il cespite in oggetto resta con questo atto trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto alla parte acquirente, con ogni diritto, ragione ed azione inerenti, con ogni accessione, annessione, pertinenza, dipendenza, servitù attiva e passiva, nulla escluso od eccettuato così come dal venditore posseduto.

ARTICOLO IV

Da oggi la Società acquirente resta immessa nel possesso legale e materiale del cespite acquistato il quale, come già precisato è determinato dalla Ditta Luigi Evangelista S.r.l. con sede in Napoli, Vico 2° Gagliardi al Museo 9, in virtù del contratto di locazione sopra enunciato.

Da oggi pertanto essa Società acquirente farà propri i frutti e sopporterà gli oneri del cespite in oggetto.

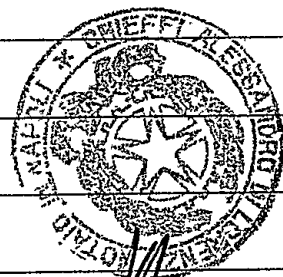
ARTICOLO V

Il venditore garantisce la piena, assoluta ed esclusiva proprietà e libera disponibilità del cespite alienato; dichiara che il medesimo è libero da iscrizioni, trascrizioni ed altre efficienze ipotecarie e pesi ed oneri di qualsiasi genere, comunque pregiudizievoli.

Dichiara altresì esso venditore di essere al corrente con il pagamento di ogni onere, imposta o tassa, tributo, contributo o canone comunque afferenti il cespite in oggetto, oneri tutti questi che fino ad oggi cedono a suo esclusivo carico, anche se per caso, eventualmente accertati successivamente.

ARTICOLO VI

Le parti dichiarano di avere convenuto il prezzo della presente vendita in Lire centoventimilioni così soddisfatte:



6

a) L.34.500.000= pagate prima di questo atto dalla Società acquirente al venditore che ora ne rilascia quietanza;

b) L.85.500.000= soddisfatte contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, in mia presenza, mediante girata effettuata dalla SE.MAR. S.R.L. a favore del venditore di due assegni circolari emessi dal Credito Italiano - Filiale Napoli - Ag.3, in data odierna con i numeri 08/1085959 per L.10.000.000= e 01/1154446 per L.5.000.000=; e di altro assegno circolare emesso dalla Banca Nazionale Lavoro - Sede di Napoli in data 6 Dicembre 1978 per L.70.500.000= col n.5901794417. Il venditore rilascia ampia e liberatoria quietanza del convenuto prezzo e dichiara di non avere altro a pretendere per la fatta vendita.

ARTICOLO VII

Le parti dichiarano di avere proceduto ad aggiusto di rata anche in ordine ai canoni di locazione in deposito ed in corso e, reciprocamente si quietanzano.

ARTICOLO VIII

Si rinunzia all'ipoteca legale.

ARTICOLO IX

Le spese del presente atto e conseguenziali, compresa I.V.A. sono a carico della parte acquirente.

Contestualmente viene emessa dalla parte venditrice

la fattura N.53, e la parte acquirente rimborsa alla
parte venditrice l'imposta I.V.A. ammontante a L.
16.800.000=

ARTICOLO X

Agli effetti del D.P.R. 26 Ottobre 1972 n.643 la par-
te venditrice mi consegna il relativo schema e mi
provvede della somma di L.3.900.000= per il pagamento
della relativa imposta, salvo conteggio.

Il medesimo dichiara di non avere reso comune il ce-
spite in oggetto ai sensi dell'art.228 della Legge
n.451 del 19 maggio 1975, anzi dichiara di avere op-
tato per il regime di separazione giusta atto per
Notar Vincenzo Calì di Palermo del 25 novembre 1976,
Repertorio n.25151.

Io Notaio vengo esonerato da ogni responsabilità in
ordine alla non effettuata ispezione dei Registri
Immobiliari, in quanto fuori circoscrizione.

ARTICOLO XI

Ad ogni effetto di Legge le parti danno atto che l'at-
tuale conduttrice del cespite, all'uopo interpellata,
ha manifestato il suo intendimento di non avvalersi
del diritto di prelazione spettante in virtù delle
vigenti disposizioni di Legge in ordine alla aliena-
zione in oggetto.

Di quest'atto scritto da me e da persona di mia fidu-



cia in tre fogli bollati di cui si sono occupate nove
facciate per intero oltre la presente io Notaio ho
dato lettura alle parti costituite che lo dichiarano
conforme alla loro volontà e meco lo sottoscrivono
e firmano nel margine dei fogli intermedi.

F.to: Vitrano Stefano - Francesco Evengelista - Notar
Alessandro Chieffi.

Registrato all'Ufficio Atti Pubblici di Napoli

Addi: 27 dicembre 1978 al N. 18175 Mod. 71/M.

Esatte L. 3.304.400 = IL DIRETTORE F.TO

di cui Lire 3.242.000 = per luvim

Copia conforme all'originale

Napoli, 27 dicembre 1978

