

Rep. n. 54351-

Racc. n. 11545-

VENDITA

REG. TO AD ISCHIA

REPUBBLICA ITALIANA

IL 16.10.2002

L'anno duemiladue, il giorno ventisei del mese di settembre

N. 836 SERIE IV

(26/09/2002).

In Ischia alla via Alfredo De Luca presso la Banca di Roma.

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

Trascritto in Napoli

il 04-10-2002

SONO PRESENTI:

N. 11585/31851

Mazza Agostino, avvocato, nato a Napoli il 9 novembre 1935 e

residente ivi alla via Vannella Gaetani n. 27,

quale procuratore generale della signora:

[redacted] nte in

[redacted] d elettivamente domiciliata ai fini del presente

atto presso il procuratore;

[redacted] - pensionata, coniugata in

regime di separazione di beni,

giusta procura ricevuta dal Notaio Albore di Forio in data

3/11/1982, reg.ta ad Ischia il 5/11/1982 al n. 2032, che in

copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera

"A".

Il signor Mazza Agostino, da me Notaio espressamente ammonito,

ai sensi e per gli effetti degli artt. 48 e 76 del DPR n.

445/2000, sulle sanzioni penali previste per le ipotesi di

falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara ed attesta sotto la sua personale responsabilità che la signora Scarizza Bianca è cittadina tedesca e vive nel regime legale di separazione di beni, giusta l'attestazione del Guterrechtsregister di Schorndorf dell'8/11/2001 da cui risulta l'inesistenza di regime patrimoniale convenzionale; dichiara, inoltre, che la procura è ancora valida perchè non è stata revocata e perchè la mandante è ancora in vita.

La società in accomandita semplice

in 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. IV

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.

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, convengono e stipulano quanto segue:

PRIMO: La signora Scarizza Bianca, come rappresentata,

VENDE

alla società in accomandita semplice

come rappresentata accetta, la piena ed

esclusiva proprietà del seguente compendio immobiliare sito in Ischia alla via Iasolino n. 40: _____

- complesso immobiliare denominato "Porto In" composto da sette locali commerciali con antistante corte alla quale si accede dal viale privato condominiale che si diparte dalla via Iasolino e lastrico solare sovrastante il locale sub 101, costituente accesso dal piazzale Trieste all'intero cespite a mezzo di scala scoperta. _____

Il tutto costituisce unico corpo e confina con viale di accesso comune, con Banco di Napoli, beni Di Meglio, Piazzale Trieste, eredi Di Noto Morgera, beni Starita e beni Trani.

In catasto al fol. 3: _____

- p.lla 157/101 via Iasolino PT int. 1 z.c. 1 cat. C/1 cl. 7
mq. 42 RC EURO 2.318,79; _____

- p.lla 157/102 via Iasolino PT int. 2 z.c. 1 cat. C/1 cl. 7
mq. 22 RC E. 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; _____

- p.lla 157/106 via Iasolino PT int. 6 z.c. 1 cat. C/1 cl. 7
mq. 23 RC EURO 1.269,81; _____

- p.lla 157/107 via Iasolino PT int. 7 z.c. 1 cat. C/1 cl. 7

mq. 36 RC EURO 1.987,53;

- p.lla 157/108 via Iasolino P1° lastrico solare mq. 54,00, in
ditta Scarizza Bianca;

- p.lla 157/109 via Iasolino PT bene comune non censibile
corte, alla partita A.

SECONDO: La vendita è fatta a corpo e non a misura, riflette
il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con
ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e
diritti di comunione ed in particolare comprende i diritti di
comproprietà pari ad un terzo (1/3) sul viale d'accesso che,
principiando da via Iasolino, raggiunge i beni trasferiti.

TERZO: Il possesso del compendio immobiliare venduto passa
oggi stesso alla società acquirente.

QUARTO: La parte venditrice assicura e garantisce la libertà
del complesso venduto da ipoteche o pesi pregiudizievoli e
dichiara di esserne proprietaria in virtù dei seguenti titoli:

- acquisto di un terraneo 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 servitù 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



Handwritten signature and notes, partially obscured by black redaction marks.

10.
vani, oltre quelli esistenti. _____

Il cespite, nella sua interezza, venne locato alla SNC SHOPPING CENTER, 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. _____

QUINTO: Il prezzo del complesso immobiliare venduto è stato tra le parti convenuto ed a me dichiarato nella somma complessiva di Euro 410.000,00 _____

_____ (quattrocentodiecimila/00); _____

somma che la venditrice, come rappresentata, dichiara di aver ricevuto prima di quest'atto dalla società acquirente, cui rilascia quietanza con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale. _____

SESTO: Ai sensi e per gli effetti degli art. 48 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, la parte venditrice, come rappresentata, da me Notaio espressamente ammonita 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 responsabilità: _____

- ai sensi dell'art. 3 comma 13 TER della legge 26/6/1990 n. 165: che il reddito dell'immobile venduto, nell'ultima dichiarazione dei redditi, per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione, e' stato dichiarato.

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

Richiesto

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

Albrano *Agostino Maresca*
Notaio *Albrano*



Alfredo Albore 54351/11545

REPERTORIO N. 13671

RACCOLTA N. 7113

COPIA

PROCURA GENERALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantadue, il giorno tre del mese di novembre

In Napoli alla Via S. Aspreno n.13.

Avanti a me dott. ALFREDO ALBORE, notaio in Forio, iscritto al collegio Notarile del Distretto di Napoli

E' PRESENTE

- SCARIZZA Bianca nata a Pola il 6 aprile 1927 residente in Germani Federale Aichennbach Strasse 82 Scondorf, domiciliata in Italia presso il procuratore La suddetta della cui identità personale io notaio sono certo, rinunzia, col mio assenso, all' assistenza dei testimoni per questo atto, col quale

NOMINA

per suo procuratore generale -----
il dr. AGOSTINO MAZZA nato a Napoli il 9 novembre 1935 e ivi domiciliato alla Via Vannella Gaetani 27

perché in nome e per conto suo faccia tutti gli atti, tanto di amministrazione, quanto di disposizione che possano occorrere nell'interesse di essa mandante.

All'uopo, il procuratore ----- così



REGISTRATO A Forio il 5-XI-88
al n. 2032 L. 23.500

nominato potrà amministrare tutti i beni presenti e futuri di essa mandante, nel modo che crederà opportuno, stipulando anche locazioni e soccide, riscuoterne i fitti ed i canoni, acquistare, vendere e permutare beni mobili ed immobili, crediti, diritti, azioni e ragioni; convenirne il prezzo ed esigerlo, rilasciando quietanza; accordare i termini per il pagamento, convenire tutti i patti relativi, fare dichiarazioni anche ai sensi della legge 151/1975, rinunziare all'ipoteca legale; procedere a divisioni amichevoli e giudiziarie, sia per attribuzione di quote che per estrazione a sorte, con e senza conguaglio; contrarre mutui con privati ed Enti, con facoltà di inserire negli stipulandi atti di mutuo tutte le clausole che riterrà opportune, assumere le obbligazioni inerenti, prestare le garanzie richieste, senza eccezione alcuna, contrarre, inoltre, pegni ed anticresi; fare tutte le operazioni bancarie; assumere tutte le obbligazioni e acconsentire alle relative operazioni ipotecarie; obbligarsi e rendersi fideiussore per altri; fare impieghi ed investimenti di capitale, stabilendone tutte le modalità; fare novazioni e compensazioni; accettare delegazioni di pagamento e consentire tutte le operazioni ipotecarie, costituire rendite di qualsiasi specie; comunioni,

usufrutti ed usi; costituire ogni specie di servitù,
affrancare canoni, concedere immobili in enfiteusi
e ricevere le relative ricognizioni, prendere in
locazione terreni e fabbricati, costituire e scioglie-
re società, accettare di farne parte ed intervenire
nelle relative assemblee; esigere somme di qualsiasi
provenienza, tanto da privati quanto da enti morali,
rilasciando quietanza e acconsentire alle conseguenti
operazioni ipotecarie, ritirare somme, valori, titoli
e rendite dalle Pubbliche Finanze, depositare e
ritirare somme presso la Cassa Depositi e Prestiti,
fare comodati ed assicurazioni di ogni genere, fare,
accettare offerte reali, procedere ad inventari e
richiedere la apposizione e la rimozione di sigilli,
fare transazioni e concordati, accettare, con o
senza beneficio d'inventario, eredità e legati, farne
rinunzia e procedere ai dipendenti atti di conservazio-
ne e di liquidazione; prestare consensi di qualsiasi
genere, intervenire in qualsiasi specie di atti di
Stato Civile; sottoscrivere, girare, accettare e
protestare cambiali ed altri effetti di commercio;
fare ricorsi, domande, denunce e rappresentare ess
mandant presso qualsiasi grado di giudizio senza
limitazione alcuna, con facoltà di nominare difensori
ed arbitri, fare conciliazioni, eseguire sentenze e

procedere ad atti esecutivi; fare qualsiasi operazione presso gli uffici postali, doganali, marittimi, ed aerei, sottoscrivendo registri per raccomandate, assicurate; fare qualsiasi operazione di debito pubblico.

In breve, il nominato procuratore ai fini di questa procura, viene investito di ogni necessaria facoltà in modo che, in nessun caso e per qualsiasi atto, anche se qui non specificatamente indicato, gli si possa opporre mancanza o imprecisione di poteri, dovendo essere considerato come alter ego di essa mandante, la quale, sin d'ora, promette di avere per valido ed approvato l'operato di esso sotto gli obblighi di legge.

Il tutto a titolo gratuito.

Del presente, scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia su fogli uno per circa facciate quattro, ho dato lettura alla comparente che approva.

Firmato: Bianca Scarizza in

Alfredo Albore notaio

La presente copia, prodotta con procedimento xerografico è conforme al suo originale e consta di fogli

