

Precisazione sui TITOLI DI PROPRIETA' relativi al fabbricato rurale Fog.4 Part.IIe 3 e 7

La Flori s.r.l., oltre ad essere proprietaria del complesso industriale ex- Ladir, sito in Via dei Greci, 146 – Fratte – Salerno, costituito dai fabbricati e dal retrostante terreno (Fog.4 Part.IIa 274) di cui all'art.1 lett.A) dell'atto notaio Frauenfelder rep.34611 racc.14134 del 09-10-2007, è anche proprietaria della porzione del fabbricato rurale (Fog.4 Part.IIa 3 sub 6) di cui all'art.1 lett.B) del suddetto atto, nonché dell'ulteriore porzione di fabbricato rurale (Fog.4 Part.IIa 3 sub 4) di cui all'art.1 dell'atto notaio Frauenfelder rep.35043 racc.14413 del 28-02-2008.

L'immobile di cui al citato sub 4 era pervenuto alla Ladir con atto notaio Cunzolo rep.175 racc.134 del 20-09-1969, mentre quello di cui al citato sub 6 con atto notaio Trotta rep.70884 racc.25686 del 10-04-2001.

La descrizione dei due immobili trova un preciso riferimento nell'atto di provenienza iniziale, costituito dalla divisione giudiziale (sentenza Trib. Napoli del 22-10-1944/21-02-1945, reg.n.5662 Uff. Atti Giudiziari – Napoli) e dal successivo verbale di sorteggio con atto notaio De Falco Giannone del 26-09-1948, registrato a Napoli il 10-01-1949 al n.9466.

In effetti il sub 6, così come dettagliatamente descritto nell'atto notaio Frauenfelder del 09-10-2007, corrisponde esattamente alla quota E della suddetta divisione giudiziale, graficizzata nelle planimetrie dell'Ing. Sambito del 15-01-1942 allegate alla perizia di cui al relativo procedimento giudiziario, e precisamente:

- due locali al piano sottostrada ...;
- tre locali al piano terra ... a destra per chi, provenendo dalla interpoderale di accesso, entra nell'androne ...;
- tre locali e piccolo basso al piano terra ... a sinistra ...;
- piccolo basso al piano terra, adiacente al forno ... in fondo a destra ...;
- un basso e piccolo ripostiglio ... al piano terra ... in fondo a sinistra ...;
- ampio vano al primo piano, con annessi due vani, ripostiglio e corridoio ...;
- ampio vano al secondo piano ... con annessi due vani, ripostiglio e corridoio

Il sub 4, invece, anche se non dettagliatamente descritto nell'atto notaio Frauenfelder del 28-02-2008, corrisponde alla quota C delle stesse citate planimetrie, e precisamente:

- un locale al piano sottostrada;
- un locale al piano terra, in fondo a sinistra;
- tre vani al primo piano con annessi terrazzo e scala, in fondo a sinistra;
- quattro vani e un disimpegno al secondo piano, sulla verticale dell'androne.

Dalla sovrapposizione delle planimetrie di cui alla divisione giudiziale con la mappa catastale si rileva, di fatto, che i due sub 4 e 6 di proprietà Flori (ex-Ladir) rappresentano la massima parte della consistenza immobiliare del fabbricato rurale, non solo della Part.IIa 3 ma anche della Part.IIa 7: infatti, i locali ed i vani costituenti i due sub, anche se indicati catastalmente come porzioni della Part.IIa 3 rientrano anche in buona parte nella Part.IIa 7, che è costituita da fabbricato e corte di pertinenza.



Dunque, a parte l'imprecisione catastale, risulta certo che la Flori (ex-Ladir) ha la proprietà di una porzione di fabbricato rientrante nella Part.IIIa 7 e, di conseguenza, la proprietà e, quindi, il diritto di passaggio sulla corte della Part.IIIa 7 che, nelle planimetrie di cui alla divisione giudiziale viene indicata come "viale di accesso dalla provinciale" ovvero nelle descrizioni degli atti notarili come "strada interpoderale di accesso".

Orbene, potendo attraversare liberamente la corte della Part.IIIa 7, avendone il diritto di passaggio, si ha la conseguente transitabilità carrabile a partire da Via dei Greci fino a Via Spontumata e, perciò, al retrostante terreno di proprietà (Fog.4 Part.IIIa 274), attraverso la Trav. Via dei Greci e la detta corte della Part.IIIa 7, denominata "viale di accesso" o "strada interpoderale di accesso", essendo la naturale prosecuzione della citata traversa.

Il terreno (Fog. 4 Part.IIIa 274), che già nell'atto notarile viene qualificato come cortile e parcheggio, deve essere parzialmente urbanizzato come parcheggio pubblico per una superficie di mq.1355 e ceduto al Comune per lo standard urbanistico derivante dal progetto di riqualificazione dell'area urbana degradata (L.R.19/2009 Art.7 C.5) dell'opificio industriale ex-Ladir alla Via dei Greci, 146 – Fratte – Salerno.

In conclusione, per quanto descritto, il nuovo parcheggio pubblico da realizzare avrà un collegamento diretto con la viabilità pubblica e, quindi, la libera accessibilità carrabile.

Salerno, _____

Il progettista

Ing. Giovanni Paolo Santopietro

Allegati:

- Planimetria generale (1/400), con sovrapposizione della mappa catastale;
- Planimetrie del fabbricato rurale, redatte dall'Ing. Sambito il 15-01-42, con indicazione delle quote di proprietà Flori (ex-Ladir), acquisite con atti notaio Frauenfelder: sub 6 (quota E) del 09-10-2007 e sub 4 (quota C) del 08-02-2008;
- Piante del fabbricato rurale (1/250) con indicazione dei locali di proprietà di cui al sub 6 (quota E) e sub 4 (quota C);
- Atto notaio Frauenfelder 34611/14134 del 09-10-2007;
- Atto notaio Trotta 70884/25686 del 10-04-2001;
- Atto notaio Frauenfelder 35043/14413 del 28-02-2008;
- Atto notaio Cunzolo 175/134 del 20-09-1969.

VIA DEI GRECI

TRAV. VIA DEI GRECI

FABBRICATO
EX - LADIR
(274)

TERRENO
EX - LADIR
(274)

AUTOSTRADA SA-AN

VIA SPONTUMATA

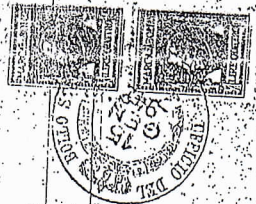
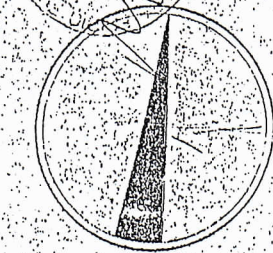
PLANIMETRIA GENERALE (Rapp. 1/400)
Con sovrapposizione della mappa catastale (foglio 4)



2

Temas: Ing. J. Benítez - D. La Hoya - Survel
Sr. P. N. Cardo - Tem. 1984

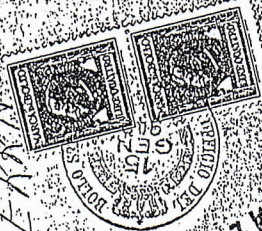
Generalist



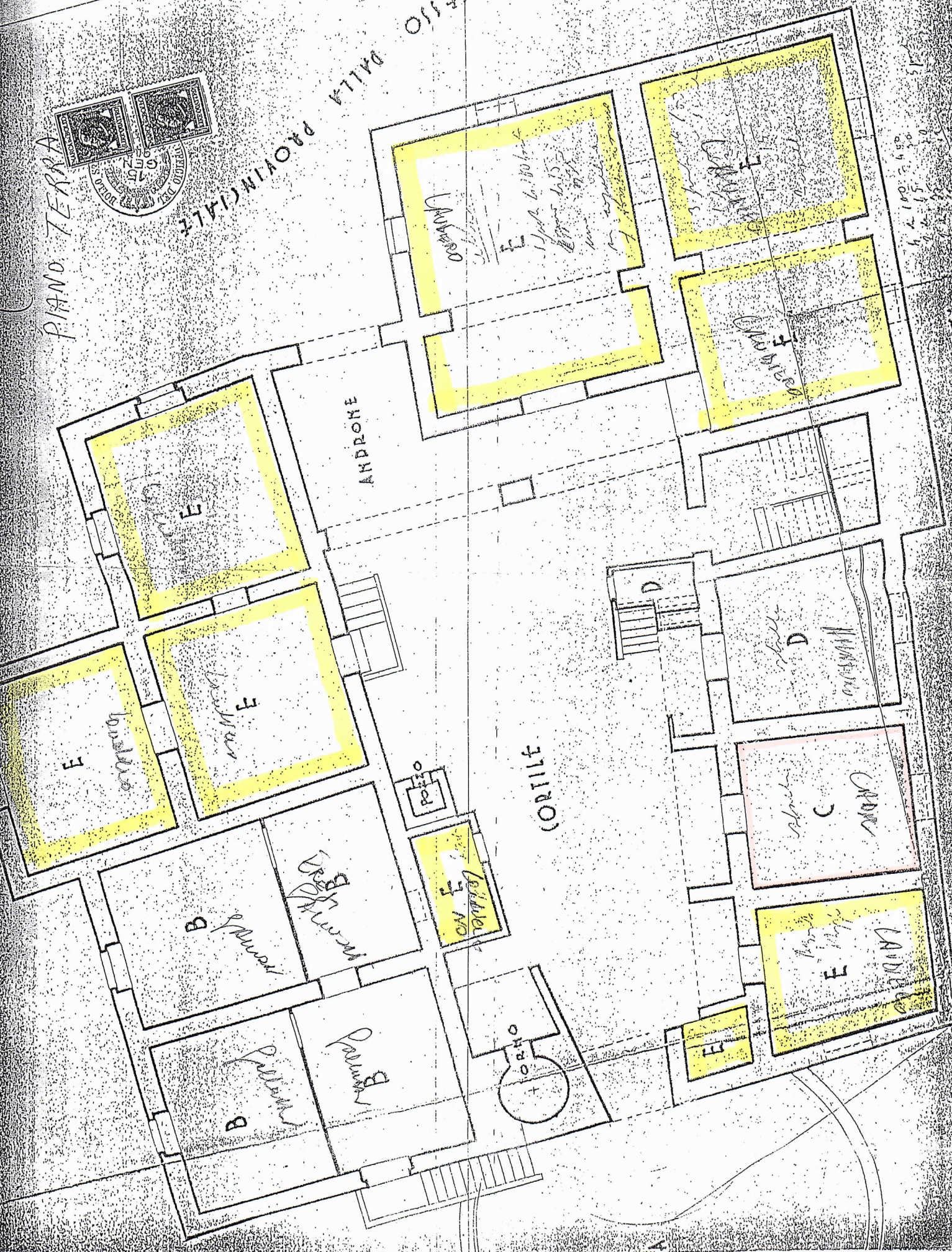
PROVINCIAL

SEINFELDERATO

PIANO TERRA

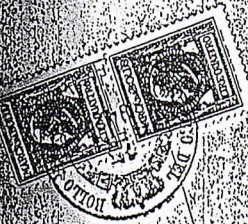


VIALE DI ACCESSO
DALLA PROVINCIALE

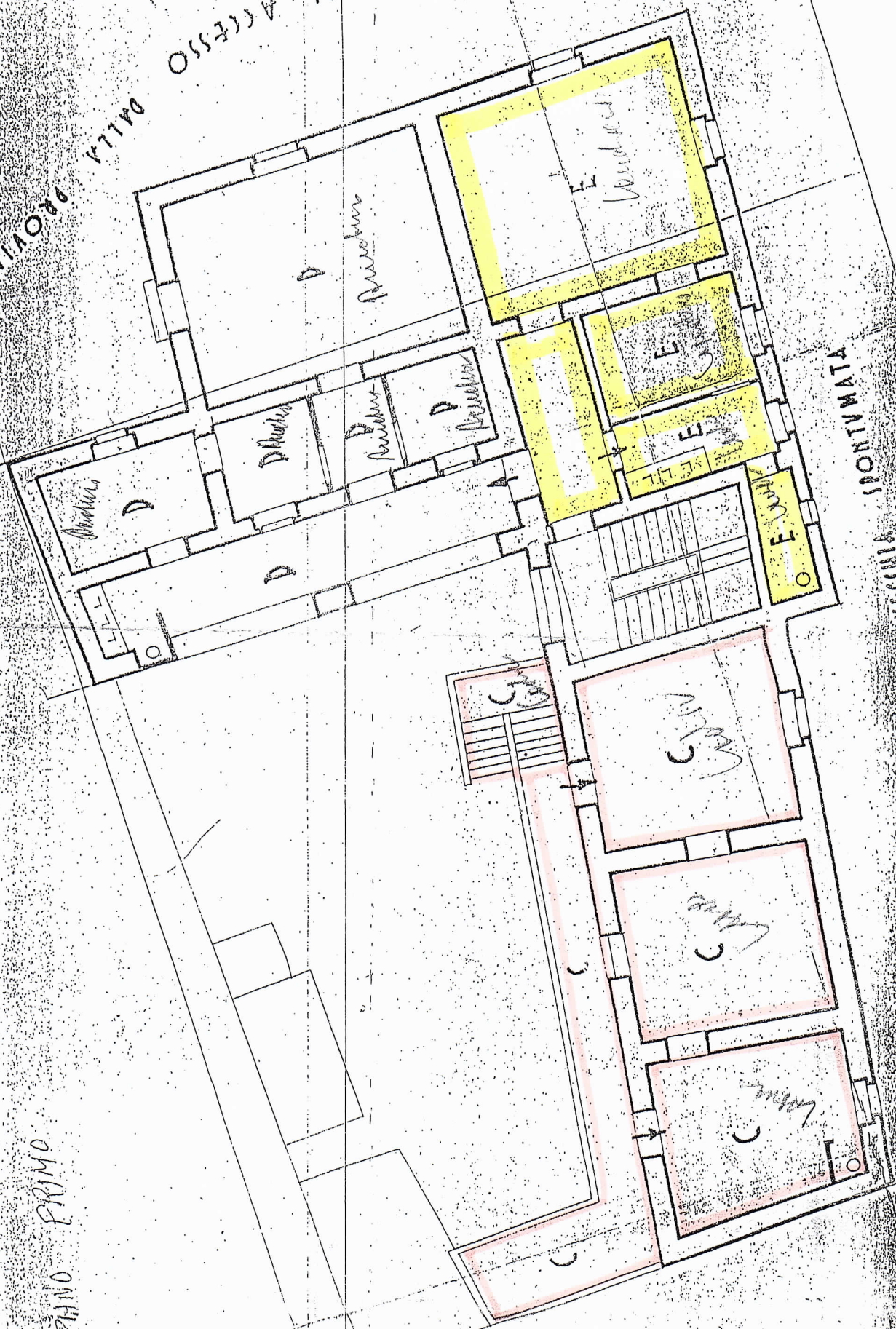


10/11/50
10/11/50
10/11/50
10/11/50

10/11/50
10/11/50
10/11/50
10/11/50



VIALE DI ACCESSO DALLA PROVINCIALE



PRIMO PRIMO

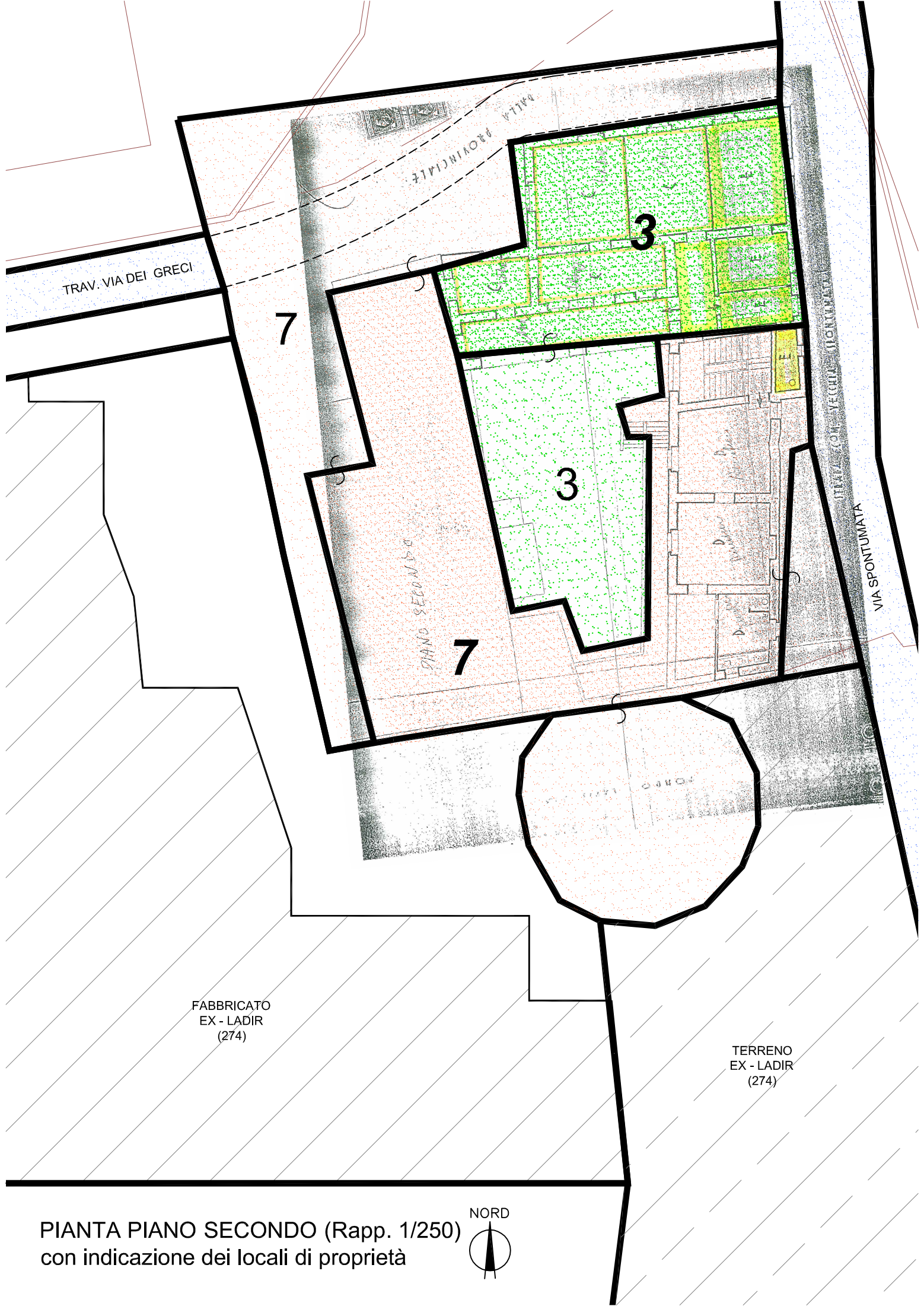
PIANO SECONDO

PROVINCIALE 187780

FONDO 187780

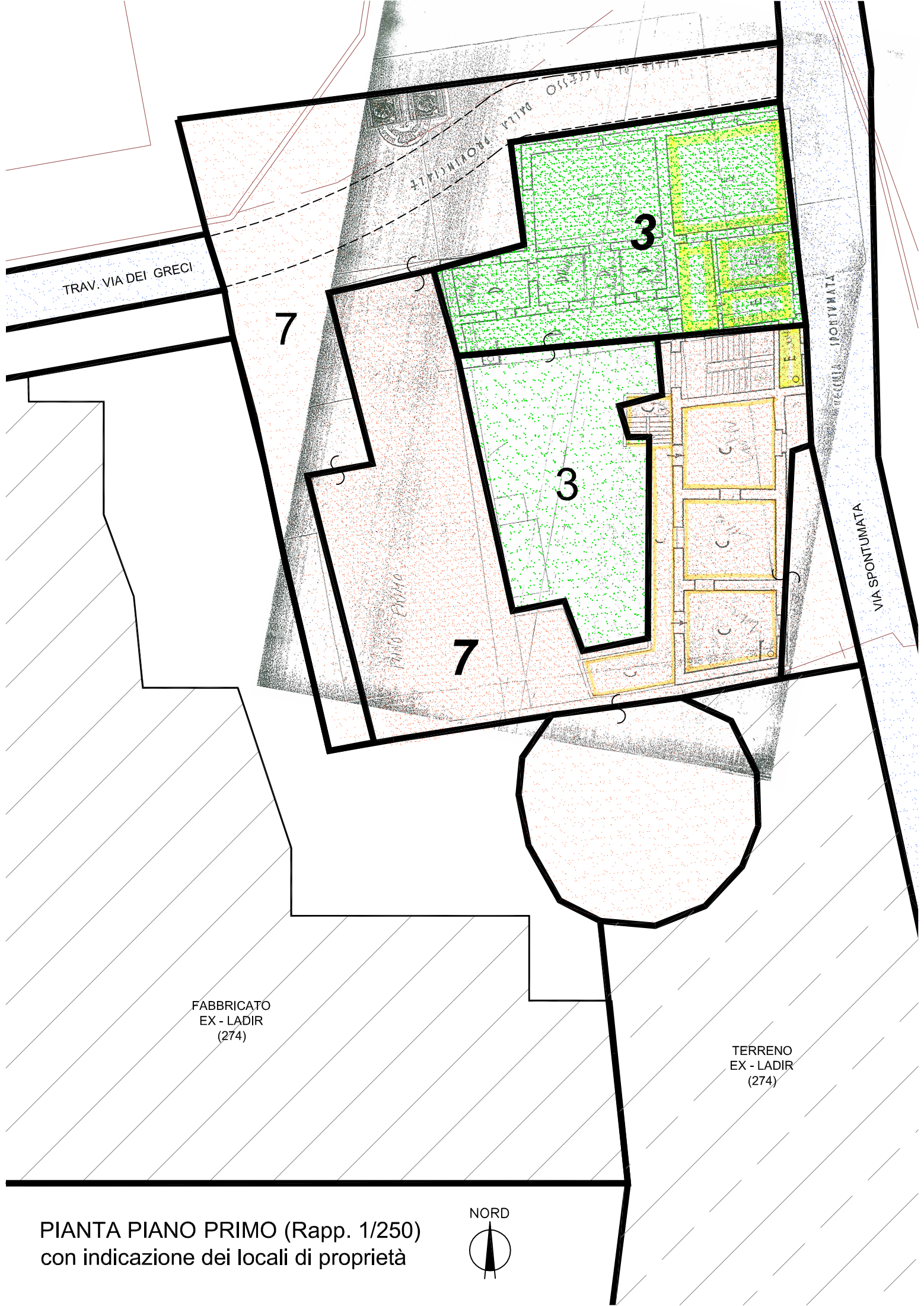


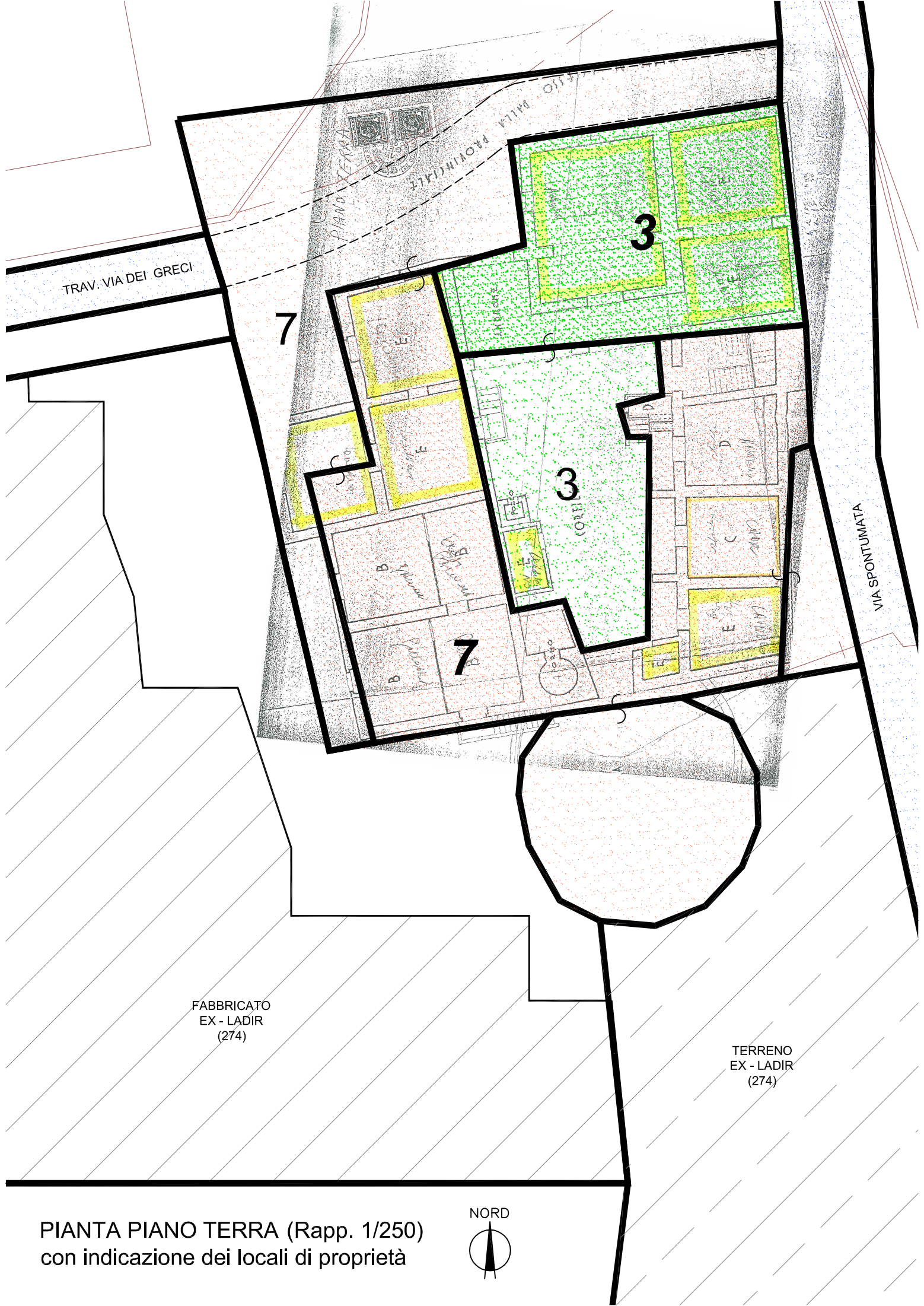
STRADA COM. VECCHIA MONTUANA



PIANTA PIANO SECONDO (Rapp. 1/250)
con indicazione dei locali di proprietà







TRAV. VIA DEI GRECI

7

3

3

7

VIA SPONTUMATA

FABBRICATO
EX - LADIR
(274)

TERRENO
EX - LADIR
(274)

PIANTA PIANO TERRA (Rapp. 1/250)
con indicazione dei locali di proprietà





Allegato A

Repertorio N.34611

Raccolta N.14134

----- CONTRATTO DI VENDITA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

il giorno nove ottobre duemilasette.

In Salerno, nei locali della Banca della Campania S.p.A. in via Luigi Guercio n.52/56.

Innanzi a me dott. BRUNO FRAUENFELDER, Notaio in Salerno, scritto nel Collegio Notarile di Salerno,

----- SI SONO COSTITUITI -----

La società "LADIR IMMOBILIARE S.r.l.", con sede in Salerno (SA), via dei Greci n. 146 - S.S. 88, KM. 4,300, capitale sociale euro 15.494,00, cod.fisc.03617480656 e Partita IVA N.03617480656, iscritta nel Registro delle Imprese di SALERNO al n.03617480656, ed alla Camera di Commercio di SALERNO al n. 308420 R.E.A.,

in persona di DI RUOCCO Luigi, nato a Salerno (SA) il 21 agosto 1936, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzato ai sensi del vigente statuto sociale, nonché in virtù di delibera assembleare in data 20 settembre 2006, che in estratto da me Notaio certificato conforme in data 4 ottobre 2007, rep.34597, al presente atto si allega con la lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa ricevutane dai comparenti.

La società "Flori s.r.l.", con sede in Salerno (SA), via Irno n.8, capitale sociale euro 10.000,00, cod.fisc.04243670652 e Partita IVA N.04243670652, iscritta nel Registro delle Imprese di SALERNO al n.04243670652, ed alla Camera di Commercio di SALERNO al n. 352669 R.E.A.,

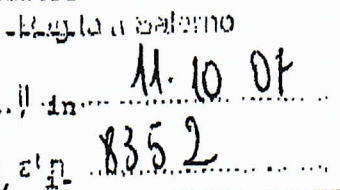
in persona di IANNUZZI Salvatore, nato a Roscigno (SA) il 31 luglio 1953, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzato ai sensi del vigente statuto sociale.

I comparenti, della cui identità personale, veste e poteri, io Notaio sono certo, convergono e stipulano quanto segue:

ART.1) La società "LADIR IMMOBILIARE S.r.l.", come rappresentata, con ogni più ampia garanzia di legge, vende e trasferisce in favore della società "Flori s.r.l.", che come rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili, siti nel Comune di Salerno, e precisamente:

A) --- Complesso industriale con accesso diretto dal civico n.146 di via dei Greci (già S.S. 88), costituito dai seguenti immobili:

- da un capannone formato da due fabbricati affiancati intercomunicanti, con copertura a volta;
- da un fabbricato industriale sviluppatosi su tre livelli in cemento armato, contiguo al capannone;
- da un corpo di fabbrica attiguo ed al lato nord - ovest del capannone, composto da una porzione al piano terra adibita ad



appartamento ed alloggio del custode, e da un'altra porzione composta da uffici ed esposizione al piano terra; da uffici ed accessori al primo piano; e da uffici e depositi al secondo piano.

Costituisce pertinenza esclusiva del descritto immobile, compreso nella presente vendita, il terreno di sedime e di rispetto del complesso industriale, adibito a cortile e parcheggio, della complessiva superficie catastale, fra area coperta ed area scoperta, di metri quadrati seimilacentosettantacinque (mq.6175).

Dell'intero terreno la porzione coperta ha una superficie di metri quadrati tremilacentotrentadue (mq.3.132), e la porzione scoperta ha una superficie di metri quadrati tremilaquarantatrè (mq.3.043).

Della citata porzione scoperta fa parte l'area ubicata tra la palazzina uffici e via dei Greci, che è destinata a parcheggio.

Nel complesso l'immobile confina con strada interpodereale (oltre la quale vi sono beni Amatura Giuseppe ed Anna), con fabbricato rurale in condominio, con tracciato Autostrada Salerno-Avellino, con beni della società "RUBBER DIVISION S.n.c. di Lucia Barra & C.", con beni Bisogno, e con via dei Greci, salvo altri.

I fabbricati sono riportati nel Catasto Fabbricati del Comune di Salerno al fol.4, con i mappali:

- n.274, subalterno 1, via dei Greci n. 146, scala U, piani T-1-2, ZC.3, Cat.D1, rendita 29.820,22;
- n.274, subalterno 2, via dei Greci n.146, piano 1, scala U, ZC.3, Cat.A2, cl.3, vani 5, rendita 438,99.

Il terreno in oggetto è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Salerno al foglio 4, con i mappali:

- n.274, are 61,15, Ente urbano;
- n.782, are 0,60, fabb.urbano da accertare.

Il capannone industriale ed il terreno distinto col mappale n.274 sono pervenuti alla nominata società "LADIR IMMOBILIARE S.r.l." in virtù dei seguenti atti:

- con atto a rogito notaio Giuseppe Cunzolo di Fisciano del 20 settembre 1969, registrato a Mercato San Severino il 4 ottobre 1969 al n. 843, trascritto a Salerno l'8 ottobre 1969 al n. 21149 di formalità, la società "Arredamenti Ladirfrigo - Sud - S.n.c.", acquistò il terreno della superficie catastale di are 61,75, distinto al folio 4 mappale n.274 di are 61,75, con entrostante porzione rurale di fabbricato;
- la medesima società, in virtù:
 - della licenza edilizia n.18/70, prot.1517/8857, del 9 maggio 1970 e successiva variante n.33/72, prot.1524/9532, dell'8 agosto 1972;
 - della licenza edilizia per ampliamento n.75/74, prot.24557/4927, dell'11 ottobre 1974 e successiva variante n.128/76, prot.62864/12790, del 10 dicembre 1976;

3

- della licenza edilizia per ampliamento e sopraelevazione n.127/76, prot.62864/12790, del 10 dicembre 1976;
- nonché dell'istanza di condono edilizio di cui appresso, ha realizzato, su una parte del descritto terreno, il complesso industriale in oggetto;
- il complesso industriale è stato inserito in mappa con denuncia di cambiamento n.2475 presentata all'UTE di Salerno il 26 marzo 1987, con la quale l'intero mappale n.274, all'epoca di are 61,75, è stato trasferito all'urbano, ed individua l'intero terreno, coperto e scoperto, interessato dalla costruzione.

Con precisazione che in virtù del tipo di frazionamento n. 6396, approvato dall'UTE di Salerno l'11 settembre 2001, il mappale n. 274 di are 61,75 è stato frazionato nei nuovi mappali n. 274 di are 61,15, sopra citato, e n.781 di are 0,60, che individua la zonetta di terreno ceduta in permuta alla società "RUBBER DIVISION S.n.c. di Lucia Barra e C.", col contratto di permuta di cui appresso;

- l'immobile è stato dichiarato agibile dal Comune di Salerno con certificato in data 20 giugno 1989;
- la nominata società "Arredamenti Ladirfrigo - Sud - S.n.c.", ha successivamente modificato la ragione sociale in "ARREDAMENTI LADIR di Lanzara & Di Ruocco - S.n.c.";
- la citata società "ARREDAMENTI LADIR di Lanzara & Di Ruocco - S.n.c.", fu trasformata nella società a responsabilità limitata denominata "ARREDAMENTI LADIR - S.R.L.", con verbale a rogito notaio G.Cunzolo di Salerno del 21 febbraio 1991, registrato a Salerno il 4 marzo 1991 al n.1774 e trascritto a Salerno il 22 marzo 1991 al n.7356 di formalità;
- successivamente, in virtù del verbale di assemblea straordinaria a rogito notar G.Trotta di Pagani del 23 settembre 1999; e successivo atto di scissione del 31 dicembre 1999 a rogito notar Gustavo Trotta di Pagani registrato a Salerno il 31 dicembre 1999 e trascritto a Salerno il 14 gennaio 2000 al n.804 di formalità, è stata deliberata la scissione della predetta società "ARREDAMENTI LADIR - S.R.L.", mediante costituzione della nuova società "LADIR IMMOBILIARE - S.r.l.", con contestuale attribuzione alla medesima, dell'immobile in oggetto.

Il terreno distinto col mappale n.782 è pervenuto alla "LADIR IMMOBILIARE - S.r.l." in virtù di permuta stipulata con la società "RUBBER DIVISION S.n.c. di Lucia Barra e C.", con sede in Salerno, ed autenticata dal notaio Roberto Orlando di Polla in data 25 marzo 2002, rep.4214, registrato a Sala Consilina il 9 aprile 2002 al n.25 e trascritto a Salerno il 29 marzo 2002 al n. 8842 di formalità.

Alla nominata società cedente l'immobile era pervenuto con atto a rogito notar Colliani di Salerno del 29 marzo 1999, ivi registrato il 7 aprile 1999 al n. 2822.

B) Porzione di fabbricato rurale, alla via Dei Greci,



facente parte dell'edificio retrostante il descritto complesso immobiliare, e precisamente la porzione composta:

- da due locali al piano sottostrada, intercomunicanti, di cui uno di forma trapezoidale, confinanti con scala di accesso, con strada interpoderale di accesso, salvo altri;
- da tre locali al piano terra, intercomunicanti, ubicati a destra per chi, provenendo dalla strada interpoderale di accesso, entra nell'androne; confinanti con strada interpoderale di accesso, con androne comune e con cortile salvo altri;
- da tre locali e piccolo basso, al piano terra, ubicati a sinistra per chi, provenendo dalla strada interpoderale di accesso, entra nell'androne; confinanti con strada interpoderale di accesso, con androne comune e con cortile salvo altri;
- da un piccolo basso al piano terra, adiacente al forno comune, ubicato in fondo a destra per chi entra dall'androne; confinante con cortile comune, con pozzo, con spazio comune di distacco dal forno, salvo altri;
- da un basso e piccolo ripostiglio annesso, al piano terra, ubicati in fondo a sinistra per chi entra dall'androne; confinante con cortile comune e con tracciato autostradale, salvo altri;
- da un ampio vano al primo piano, con annessi due vani, ripostiglio e corridoio; confinante con strada interpoderale di accesso, con tracciato autostradale e con scala di accesso al primo piano;
- da un ampio vano al secondo piano (sovrastante quello del primo piano) con annessi due vani, ripostiglio e corridoio; confinante con strada interpoderale di accesso, con tracciato autostradale e con scala di accesso al secondo piano.

La porzione di fabbricato in oggetto è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Salerno, al foglio 4, mappale n.3 subalterno 6, porz. rurale di fabb. prom..

L'immobile è pervenuto alla nominata società "LADIR IMMOBILIARE S.r.l.", per averlo acquistato dal signor Lanzara Raffaele, nato a Salerno il 25 maggio 1938, con atto a rogito notar G.Trotta di Pagani del 10 aprile 2001, rep. 70884, trascritto a Salerno il 28 aprile 2001 al n. 8604 di formalità.

Al nominato Lanzara Raffaele, l'immobile in oggetto era pervenuto per usucapione, non dichiarata.

Di tanto la società acquirente prende atto.

ART.2) L'intero complesso immobiliare viene venduto in piena proprietà, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessorio, accessione, pertinenza, dipendenza, diritto e servitu'.

Agli immobili in oggetto si accede anche attraverso l'esistente strada interpoderale, oltre la quale sono ubicati i beni Amatura o aventi causa.

Il tutto, in ogni caso, così come pervenuto alla parte

venditrice.

ART.3) Il prezzo della vendita e' stato convenuto in euro 1.900.000,00 (unmilionenovecentomila virgola zero)

La parte acquirente dichiara di avere regolato il convenuto prezzo come segue:

---- quanto ad euro 350.000,00 (trecentocinquantamila virgola zero), e la parte venditrice ne rilascia quietanza, mediante assegno bancario, non trasferibile, consegnato prima d'oggi, n.0012663726-10, tratto sul conto corrente presso la filiale di Salerno - Ag.5, della Banca della Campania;

---- quanto ad euro 30.000,00 mediante assegno bancario "non trasferibile" n.0014807192-10, del medesimo importo, consegnato qui all'atto e tratto su conto corrente presso la filiale di Salerno Ag.5 della Banca della Campania;

---- quanto ad euro 1.520.000,00, senza maggiorazione alcuna per interessi o altro titolo, saranno pagati, con parte del netto ricavo di mutuo bancario che la parte acquirente e' in procinto di stipulare con la Banca della Campania, con atto a mio rogito in data odierna ed a questo successivo;

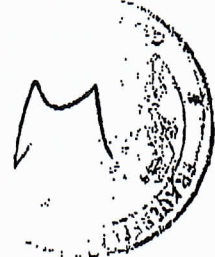
e percio' con rilascio di assegni circolari a favore della parte venditrice, da effettuare nella stessa data odierna dalla parte acquirente medesima a favore della suddetta parte venditrice.

La concessione del mutuo e la consegna di assegni circolari del citato importo, intestati alla parte venditrice, costituiranno prova, a tutti gli effetti, dell'avvenuto pagamento del prezzo.

La parte venditrice, salvo il buon fine del citato assegno bancario, della consegna dei citati assegni circolari a saldo, e salvo il buon fine dei medesimi assegni circolari, rilascia quietanza dell'intero prezzo.

ART.4) La parte venditrice garantisce che non vi sono persone aventi diritto a prelazione nell'acquisto della consistenza immobiliare in oggetto e che la stessa e' di sua titolarita' e disponibilita' ed e' libera da oneri, vincoli, pesi, privilegi, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.

ART.5) La stessa parte venditrice, da me Notaio richiamata sulle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. 445/2000, in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara ed attesta, ai sensi della vigente legislazione urbanistica, che la consistenza immobiliare oggetto del presente atto e' stata costruita in virtu' delle licenze edilizie rilasciate dal Comune di Salerno n.18/70, prot.1517/8857, del 9 maggio 1970 e successiva variante n.33/72, prot.1524/9532, dell'8 agosto 1972; licenza edilizia per ampliamento n.75/74, prot.24557/4927, dell'11 ottobre 1974 e successiva variante n.128/76, prot.62864/12790, del 10 dicembre 1976; licenza edilizia per ampliamento e sopraelevazione n.127/76, prot.62864/12790, del 10 dicembre 1976.



Successivamente, per la realizzazione di alcune opere eseguite in assenza di autorizzazioni, è stata presentata domanda di concessione in sanatoria al Comune di Salerno in data 30 settembre 1986, protocollo n.85265, ed è stata pagata l'intera oblazione di lire 683.773 (seicentottantatremilasettecentosettantatre), con versamento sul c/c postale n.255000, in data 30 settembre 1986, bollettino n.871, presso l'Ufficio postale di Acquameila.

Relativamente alla citata domanda di concessione in sanatoria, la parte venditrice dichiara e garantisce: - che le opere realizzate non insistono su aree sottoposte a vincolo, salvo il vincolo di zona sismica, e non sono in contrasto con i vincoli previsti dagli artt.32 e 33 della Legge n.47/85; che l'abuso medesimo rientra tra le ipotesi per le quali la Legge n.47/85 e l' art.39 della Legge n.724/94 prevedono la possibilità di conseguire la concessione in sanatoria; - che l'oblazione è stata determinata in modo veritiero; - che il Comune non ha emesso provvedimento di sanatoria nei termini di legge né ha emesso provvedimento di diniego.

Le parti convengono che rimangono ad esclusivo carico della parte venditrice tutte le somme dovute per un'eventuale erronea classificazione dell'abuso e quelle eventualmente richieste a titolo di integrazione dell'oblazione e degli oneri concessori, nonché tutte le imposte, tasse ed oneri di urbanizzazione e di costruzione eventualmente ancora da pagare relativamente all'abuso commesso.

La parte venditrice espressamente si obbliga a presentare, a propria cura e spese, alle competenti autorità tutti i documenti eventualmente richiesti o in ogni caso necessari al fine di ottenere la concessione in sanatoria.

La parte venditrice, in definitiva, garantisce che la consistenza immobiliare in oggetto è conforme agli strumenti urbanistici e per essa non si rendono applicabili provvedimenti sanzionatori di sorta.

ART.5/bis) La società venditrice dichiara che come risulta dal presente atto, il terreno scoperto ha una superficie inferiore a metri quadrati cinquemila (mq.5000), per cui non è necessario allegare il certificato di destinazione urbanistica.

ART.6) Con riferimento alla normativa recata dal D. Lgs. 19.8.2005 n.192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), così come modificato dal D.Lgs. 29.12.2006 n.311, viene allegato al presente atto, con la lettera "B" l'attestato di qualificazione energetica redatto ed asseverato in data 27 settembre 2007 dall'ing. Armando Zambrano, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Salerno; sottoscritto come per legge ad omessane la lettura per espressa dispensa ricevutane dai componenti.

ART.7) La parte acquirente viene immessa da oggi nel pos-

nesso legale e materiale della consistenza immobiliare acquistata.

ART.8) Le parti rinunziano a qualsiasi diritto di ipoteca legale.

ART.9) Le spese ed imposte del presente atto e conseguenziali a carico della parte acquirente.

Ai sensi dell'art.35, comma 8, della Legge 4 agosto 2006 n.248, le parti dichiarano che il presente trasferimento ha ad oggetto bene strumentale non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni.

Al riguardo la parte venditrice dichiara espressamente di esercitare l'opzione per l'imposizione dell'IVA a questa operazione, così come previsto dall'art.10, comma 8 ter), lettera d), del D.P.R. n.633/72.

La parte acquirente dichiara di agire nell'esercizio di impresa, arte o professione e che la propria percentuale di detraibilità IVA non è superiore al 25%.

Pertanto le parti dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad IVA ai sensi dell'art.10, comma 8 ter), lettera b), del D.P.R. 633/72.

La società venditrice dichiara di aver emesso, ai sensi dell'art.17 del D.P.R. n.633/72, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n.296, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta, e contenente l'espresso riferimento al comma 5 del citato art.17.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta nonché degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni ed, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati.

Al presente atto, quindi, si applica l'imposta di registro in misura fissa.

Le imposte ipotecaria e catastale verranno applicate in modo proporzionale nella rispettiva misura del 3% e dell'1%.

ART.10) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (a sensi degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445):

I signori Di Ruocco Luigi e Iannuzzi Salvatore, nella qualità, richiamati da me Notaio sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, e quindi consapevoli delle medesime nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, in relazione a quanto disposto dall'art.35, comma 22, della Legge 4 agosto 2006 n.248, dichiarano ciascuno quanto segue:

A) che il prezzo, quale sopra riportato, pari a complessivi

euro 1.900.000,00 (unmillionenovecentomila virgola zero) è stato regolato tra le parti con le modalità sopra riportate, che qui si intendono ripetute e trascritte;

B) che il presente contratto è stato concluso senza essersi avvalsi di un mediatore. Di questo atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me su quattro fogli per facciate quindici, ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore dieci e minuti cinquanta.

Firmato:

DI RUOCCO Luigi

IANNUZZI Salvatore.

Frauenfelder Bruno Notaio Sigillo

La presente copia realizzata con sistema elettronico, composta di N. quattro fogli è conforme all'originale e si rilascia per uso consentito dalla legge

SALERNO, li 26/11/2007



REPERTORIO N. 70884

RACCOLTA N. 25686

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno DUEMILAUNO, il giorno DIECI (10) del mese di APRILE,
in Salerno al Corso V. Emanuele, N. 127.

Innanzi a me Dott. GUSTAVO TROTTA, Notaio residente in Pagani,
iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Sa-
lerno, Nocera Inferiore, Vallo della Lucania e Sala Consilina,

SI SONO COSTITUITI

da una parte:

LANZARA RAFFAELE, imprenditore, nato a Salerno il 25 maggio
1938, con domicilio in Salerno Via E. Bottiglieri
N. 17, Codice Fiscale LNZ RFL 38E25 H703 V;

dall'altra:

DI RUOCCO LUIGI, nato a Salerno il 21 agosto 1936 in qualità
di amministratore unico della società

LADIR IMMOBILIARE - S.R.L.. con sede in Salerno S.S. 88 -
KM.4,300 - Via dei Greci n. 146, Capitale lire 30.000.000,
iscritta nel Registro delle Imprese di SALERNO Codice Fiscale
03617480656.

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

I medesimi rinunziano d'accordo tra di loro e con il mio
consenso all'assistenza dei testimoni e convengono e stipulano
quanto segue:

ARTICOLO 1: CONSENSO ED IMMOBILE

Il signor LANZARA RAFFAELE vende e trasferisce alla società
LADIR IMMOBILIARE - S.R.L. che, come rappresentata, acquista,
la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari: _____

A) - Numeri due locali al piano sottostrada, di cui uno a
forma trapezoidale, intercomunicanti tra loro. _____

-- Confinanti nell'insieme con scala di accesso, con viale di
accesso dalla provinciale, con altra ditta, salvo altri. _____

B) - Numeri tre locali al piano terra siti a destra entrando
dall'androne, che accede dal viale di accesso dalla strada
provinciale, uno di seguito all'altro e comunicanti tra loro.

-- Confinanti nell'insieme con androne comune, con viale di
accesso dalla strada provinciale, con cortile e con proprietà
aliena. _____

C) - Numeri tre locali con altro piccolo basso, siti a si-
nistra dell'androne comune. _____

-- Confinanti nell'insieme con androne, con viale di accesso
dalla strada provinciale, con cortile e già scala in fabbrica.

D) - Numero un piccolo basso sito a destra in fondo entrando
dall'androne, in adiacenza al pozzo comune. _____

-- Confinante con cortile, con pozzo, con spazio comune di
distacco dal forno e con proprietà aliena. _____

E) - Numero un basso con annesso bassolino, siti in fondo a
sinistra entrando dall'androne comune. _____

-- Confinanti nell'insieme con proprietà aliena, con cortile
comune, con vecchia strada comunale e con altro piccolo an-



Gustavo Trotta
Notaio

drone di accesso. _____

F) - Numero un ampio vano, con annessi altri due piccoli vani e corridoio, nonchè piccolissimo vano, al primo piano. _____

-- Confinanti nell'insieme con viale di accesso dalla provinciale, con vecchia strada comunale, con altra ditta e con scala di accesso al primo piano. _____

G) - Numero un ampio vano, con annessi altri due piccoli vani e corridoio, nonchè piccolissimo vano, al secondo piano, in verticale ai vani sopra citati. _____

-- Confinante con viale di accesso dalla provinciale, con vecchia strada comunale, con altra ditta e con scala di accesso al secondo piano. _____

Il tutto in Comune di Salerno - località Fratte - Via dei Greci. Riportato nel N.C.T. al foglio 4 mappale 3 sub. 6 natura e classe porz. rur. FP. _____

ARTICOLO 2: PRECISAZIONI _____

La vendita segue nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova e comprende tutti i diritti accessori, accessioni, pertinenze, comunioni e condomini, servitu` attive e passive comunque relative a quanto trasferito, nulla escluso od eccettuato e così come alla parte venditrice pervenuto per possesso continuato pacifico ed ininterrotto da oltre un ventennio. _____

ARTICOLO 3: POSSESSO _____

La parte acquirente da oggi consegue il possesso giuridico di

quanto acquistato e viene immessa nel possesso materiale con tutte le conseguenze giuridiche ed onerose. _____

ARTICOLO 4: PREZZO _____

Il prezzo della vendita e' stato dalle parti determinato in lire quindicimilioni (15.000.000). _____

Detto prezzo la parte venditrice dichiara di aver gia' ricevuto in precedenza di quest'atto dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza liberatoria. _____

ARTICOLO 5: GARANZIA _____

La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge dichiarando che quanto venduto e' di sua assoluta ed esclusiva proprieta', libero da iscrizioni ipotecarie, vincoli, diritti reali parziari a terzi spettanti, da privilegi anche fiscali. _____

La parte venditrice, garantisce infine di essere al corrente con il pagamento di qualunque imposta o tassa afferente gli immobili in oggetto impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente fino ad oggi dovute anche se accertate successivamente alla stipula del presente atto. _____

ARTICOLO 6: IPOTECA LEGALE _____

La parte alienante rinunzia all'ipoteca legale. _____

ARTICOLO 7: DICHIARAZIONI IN MATERIA URBANISTICA _____

In conformita' alla Legge 28.2.1985 n.47 e successive modifiche, la parte alienante, previa ammonizione da me fattale, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 dichiara, ai sensi



Gustavo Ertola
Notaio

della stessa legge, che l'immobile in contratto è stato costruito anteriormente al 1 settembre 1967 e che successivamente non sono state apportate opere, mutamenti richiedenti provvedimenti autorizzativi. _____

ARTICOLO 8: DICHIARAZIONE DI AVVENUTA DENUNZIA DEL REDDITO

Ai sensi della Legge 26.6.1990 n.165 la parte venditrice, previa ammonizione da me fattale ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara che il reddito fondiario relativo a quanto trasferito non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione. _____

ARTICOLO 9: REGIME PATRIMONIALE

Per gli effetti della Legge 19.5.1975 n.151 e Legge 27.2.1985 n.52 il signor LANZARA RAFFAELE dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni trattandosi di fabbricato rurale improduttivo di reddito. _____

ARTICOLO 10: SPESE

Spese e tasse di quest'atto e delle formalità derivanti sono a carico della parte acquirente. L'INVIM se dovuta resta a carico della parte venditrice che sottoscrive la relativa dichiarazione. _____

Di questo atto scritto in parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me su fogli due per facciate sei, ho dato lettura alle parti che lo _____ approvano. Firmato:

Repertorio N.35043

Raccolta N.14413

----- CONTRATTO DI VENDITA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

Il giorno ventotto febbraio duemilaotto.

In Salerno, nel mio studio al corso V.Emanuele n.203.

Innanzi a me dott.BRUNO FRAUENFELDER, Notaio in Salerno, **Reg.to a SALERNO**
addi 3-3-2008
scritto nel Collegio Notarile di Salerno, **al N. 2418**

----- SI SONO COSTITUITI -----

La societa' "LADIR IMMOBILIARE S.r.l.", in liquidazione, con sede in Salerno (SA), via Col. De Bartolomeis n.11, capitale sociale euro 15.494,00, cod.fisc.03617480656 e Partita IVA N.03617480656, iscritta nel Registro delle Imprese di SALERNO al n.03617480656, ed alla Camera di Commercio di SALERNO al n. 308420 R.E.A.,

in persona del signor DI RUOCCO Luigi, nato a Salerno (SA) il 21 agosto 1936, in qualità di Liquidatore e legale rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzato ai sensi del vigente statuto sociale, nonchè in virtù del verbale di scioglimento e messa in liquidazione, con nomina del liquidatore, con atto a rogito notar C.Petraglia in data 11 ottobre 2007, rep. 16103.

La societa' "Flori s.r.l.", con sede in Salerno (SA), via Irno n.8, capitale sociale euro 10.000,00, cod.fisc.04243670652 e Partita IVA N.04243670652, iscritta nel Registro delle Imprese di SALERNO al n.04243670652, ed alla Camera di Commercio di SALERNO al n. 352669 R.E.A.,

in persona di IANNUZZI Salvatore, nato a Roscigno (SA) il 31 luglio 1953, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzato ai sensi del vigente statuto sociale.

I comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ART.1) La società "LADIR IMMOBILIARE S.r.l.", in liquidazione, come rappresentata, vende e trasferisce in favore della società "Flori s.r.l.", che, come rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile, sito nel Comune di Salerno, e precisamente:

---- Porzione di fabbricato rurale di remota costruzione, semidiruto, in pessime condizioni statiche e di manutenzione, tanto da essere inagibile, come risulta anche dal titolo di provenienza del 20 settembre 1969, in seguito citato.

Tale porzione di fabbricato è ubicata alla via Dei Greci, e fa parte dell'edificio retrostante il complesso industriale già di proprietà della società acquirente.

La porzione in oggetto è composta da alcuni locali al piano terra, da alcuni vani al primo, secondo e terzo piano.

Per la individuazione della consistenza immobiliare in oggetto le parti fanno riferimento alla divisione giudiziale



disposta con sentenza del Tribunale di Napoli in data 22 ottobre 1944/21 febbraio 1945, registrata a Napoli - Ufficio Atti Giudiziari - il 12 giugno 1946 al n.5662; e successivo verbale di sorteggio a rogito Notar Mario De Falco Giannone di Napoli in data 26 settembre 1948, registrato a Napoli il 10 gennaio 1949 al n.9466; con la quale la porzione in oggetto fu attribuita al dividendo Amatore Gino fu Giuseppe; il quale l'ha venduta al signor Minelli Umberto, con atto a rogito notar Sarno di Salerno del 28 gennaio 1952, rep.12159, registrato a Salerno il 18 febbraio 1952 al n. 1856.

La porzione in oggetto confina con Galluzzi Anna, con porzione della società acquirente e con porzione di proprietà Amatore-Savino e/o aventi causa; salvo altri.

L'immobile è riportato, in ditta "Arredamenti Ladirfrigo - Sud - S.n.c.", nel Catasto Terreni del Comune di **Salerno**, al **foglio 4, mappale n. 3 subalterno 4**, Porz. Rur. Fabb.Promisc., senza redditi.

Il descritto immobile è pervenuto alla nominata società "LADIR IMMOBILIARE S.r.l." in virtù dei seguenti atti:

- con atto a rogito notaio Giuseppe Cunzolo di Fisciano del 20 settembre 1969, registrato a Mercato San Severino il 4 ottobre 1969 al n. 843, trascritto a Salerno l'8 ottobre 1969 al n. 21149 di formalità, la società "Arredamenti Ladirfrigo - Sud - S.n.c.", acquistò dal signor Minelli Umberto, nato a Vallo dell'Angelo l'11 gennaio 1908, fra altra consistenza, l'immobile in oggetto;
- la nominata società "Arredamenti Ladirfrigo - Sud - S.n.c.", ha successivamente modificato la ragione sociale in "ARREDAMENTI LADIR di Lanzara & Di Ruocco - S.n.c.";
- la citata società "ARREDAMENTI LADIR di Lanzara & Di Ruocco - S.n.c." fu trasformata nella società a responsabilità limitata denominata "ARREDAMENTI LADIR - S.R.L.", con verbale a rogito notaio G.Cunzolo di Salerno del 21 febbraio 1991, registrato a Salerno il 4 marzo 1991 al n.1774 e trascritto a Salerno il 22 marzo 1991 al n.7356 di formalità;
- successivamente, in virtù del verbale di assemblea straordinaria a rogito notar G.Trotta di Pagani del 23 settembre 1999; e successivo atto di scissione del 31 dicembre 1999 a rogito notar Gustavo Trotta di Pagani, registrato a Salerno il 31 dicembre 1999 e trascritto a Salerno il 14 gennaio 2000 al n.804 di formalità, è stata deliberata la scissione della predetta società "ARREDAMENTI LADIR - S.R.L.", mediante costituzione della nuova società "LADIR IMMOBILIARE - S.r.l.", con contestuale attribuzione alla medesima, tra altri immobili, anche della porzione di fabbricato rurale in oggetto; con precisazione che, per mera dimenticanza, nell'atto di scissione non fu indicato il mappale catastale n. 3 sub 4.

In ogni caso, la parte venditrice dichiara che, unitamente ai propri danti causa, ha detenuto il possesso dell'immobile in oggetto da oltre trenta anni in modo pacifico, ininterrotto

e indisturbato.

ART.2) L'immobile viene venduto in piena proprietà, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessorio, accessione, pertinenza, dipendenza, diritto e servitu`; ed in particolare con i diritti condominiali alle parti ed impianti comuni del fabbricato, tali per legge o destinazione.

Il tutto, in ogni caso, cosi` come pervenuto alla parte venditrice.

La parte acquirente, resa edotta dalla parte venditrice della citata provenienza, e avvertita da me Notaio degli eventuali rischi ad essa connessi, dichiara di non avere alcuna eccezione da sollevare in relazione ai citati titoli e di voler procedere all'acquisto.

La parte acquirente esonera la parte venditrice dalla garanzia per evizione; conseguentemente nell'ipotesi in cui la parte acquirente dovesse subire l'evizione, totale o parziale, dell'immobile oggetto della presente vendita, la medesima non potrà pretendere dalla parte venditrice nè il risarcimento dei danni subiti, nè la restituzione del prezzo pagato e il rimborso delle spese.

ART.3) Il prezzo della vendita e` stato convenuto in euro 10.000,00 (diecimila virgola zero).

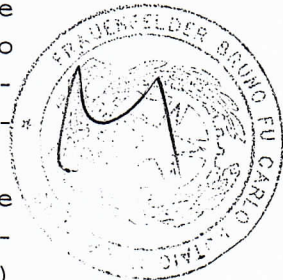
La parte acquirente dichiara di avere pagato il convenuto prezzo alla parte venditrice mediante assegno bancario "non trasferibile" n.0010973344-05, emesso dalla società acquirente, all'ordine della società venditrice, e tratto su conto corrente presso la filiale di Salerno - Ag.5 di Banca della Campania S.p.A.

La parte venditrice ritira detto assegno e, salvo il buon fine del medesimo, rilascia quietanza dell'intero prezzo.

ART.4) La parte venditrice garantisce che la consistenza immobiliare alienata è di sua proprietà e disponibilità; salvo quanto sopra pattuito relativamente alla garanzia per evizione.

ART.4-bis) Con riferimento alla normativa recata dal D. Lgs. 19.8.2005 n.192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), così come modificato dal D.Lgs. 29.12.2006 n.311, la parte venditrice dichiara che non sussiste ancora per l'immobile venduto l'obbligo di allegare al presente atto l'attestato di certificazione energetica ovvero l'attestato di qualificazione energetica, in quanto:

- l'edificio di cui l'unità immobiliare in oggetto fa parte non è stato costruito, ricostruito dopo demolizione o ristrutturato (ai sensi dell'articolo 3 secondo comma lettera a) del Decreto Legislativo 192/2005) in forza di titolo edilizio richiesto o presentato dopo la data dell'8 ottobre 2005;
- non sono stati eseguiti sull'edificio di cui l'immobile in oggetto fa parte o sui relativi impianti interventi finaliz-



zati al miglioramento delle prestazioni energetiche per i quali ci si sia avvalsi di incentivi o agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali o contributi a carico di fondi pubblici o della generalità degli utenti;

- l'immobile oggetto del presente atto ha una superficie utile inferiore a metri quadrati mille.

ART.5) La parte venditrice, da me Notaio richiamata sulle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. 445/2000, in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara ed attesta, ai sensi della vigente legislazione urbanistica, che la consistenza immobiliare oggetto del presente atto e` stata costruita prima del 1° settembre 1967, che essa e` conforme agli strumenti urbanistici e che per essa non si rendono applicabili provvedimenti sanzionatori di sorta.

ART.6) La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale e materiale della consistenza immobiliare acquistata.

ART.7) Le parti rinunziano a qualsiasi diritto di ipoteca legale.

ART.8) Le spese ed imposte del presente atto e conseguenziali a carico della parte acquirente.

Ai sensi dell'art.35, comma 8, della Legge 4 agosto 2006 n.248, le parti dichiarano che il presente trasferimento ha ad oggetto bene strumentale non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni.

Al riguardo la parte venditrice dichiara espressamente di esercitare l'opzione per l'imposizione dell'IVA a questa operazione, così come previsto dall'art.10, comma 8 ter), lettera d), del D.P.R. n.633/72.

La parte acquirente dichiara di agire nell'esercizio di impresa, arte o professione e che la propria percentuale di detraibilità IVA non è superiore al 25%.

Pertanto le parti dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad IVA ai sensi dell'art.10, comma 8 ter), lettera b), del D.P.R. 633/72.

La società venditrice dichiara di aver emesso, ai sensi dell'art.17 del D.P.R. n.633/72, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n.296, la relativa fattura, senza indicazione nè dell'aliquota nè dell'importo dell'imposta, e contenente l'espresso riferimento al comma 5 del citato art.17.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta nonchè degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni ed, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati.

Al presente atto, quindi, si applica l'imposta di registro in misura fissa.

Le imposte ipotecaria e catastale verranno applicate in modo

proporzionale nella rispettiva misura del 3% e dell'1%.

ART.9) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (a sensi degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445):

I signori Di Ruocco Luigi e Iannuzzi Salvatore, nella qualità, richiamati da me Notaio sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, e quindi consapevoli delle medesime nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, in relazione a quanto disposto dall'art.35, comma 22, della Legge 4 agosto 2006 n.248, dichiarano ciascuno quanto segue:

A) che il prezzo, quale sopra riportato, pari a complessivi euro 10.000,00 (diecimila virgola zero), è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice con le modalità sopra riportate, che qui si intendono ripetute e trascritte;

B) che il presente contratto è stato concluso senza essersi avvalsi di un mediatore. Di questo atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me su tre fogli per facciate dieci, ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore dodici e minuti quaranta.

Firmato:

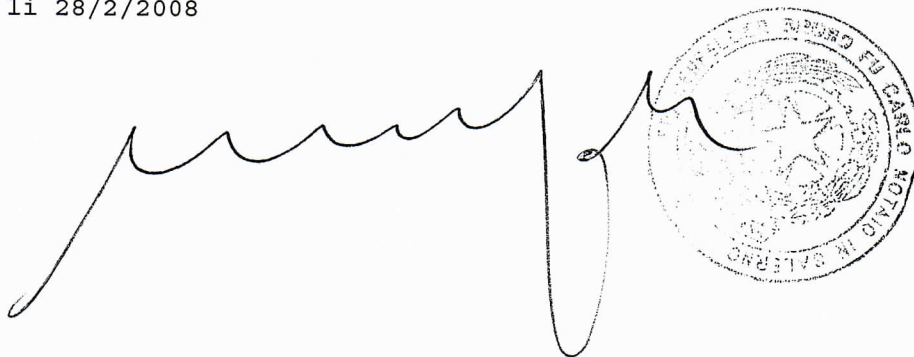
DI RUOCCO Luigi

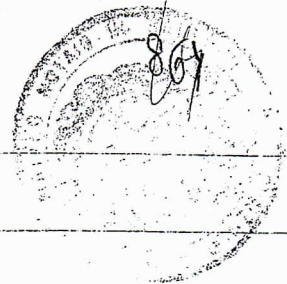
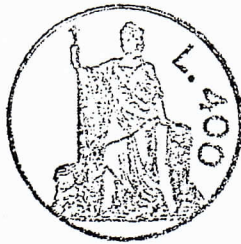
IANNUZZI Salvatore.

Frauenfelder Bruno Notaio Sigillo

La presente copia realizzata con sistema elettronico, composta di N.tre fogli è conforme all'originale e si rilascia per uso consentito dalla legge

SALERNO, li 28/2/2008

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text "NOTAIO IN SALERNO" around the perimeter and "FRAUENFELDER BRUNO" in the center.



N. 175 di repertorio

N. 134 di raccolta

COMPRA=VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosessantanove il giorno venti
del mese di settembre

20 Settembre 1969

in Salerno, nella mia abitazione alla via Arce, n.90.

Innanzi a me dottor Giuseppe Cunzolo, Notaio in Fiscia
no, iscritto nel Ruolo dei Collegi Notarili Riuniti di
Salerno e Vallo della Lucania, senza l'assistenza dei
testi, per avervi le parti di accordo tra loro e con
il mio consenso rinunziato.

Sono comparsi i signori:

MINELLI UMBERTO, nato a Vallo dell'Angelo l'undici
gennaio millenovecentotto (11.1.1908) residente a Sa
lerno alla via Posidonia, Palazzo De Stefano, possi
dente.

LANZARA RAFFAELE e DI RUGCCO LUIGI, nati entrambi a
Salerno, rispettivamente il venticinque maggio mille
novecentotrentotto (25.5.1938) ed il ventuno agosto
millenovecentotrentasei (21.8.1936) industriali, resi
denti entrambi a Salerno alla via Panoramica n. 3, i
quali intervengono nel presente atto nella espressa
e dichiarata qualità di soci ed amministratori della
Società in nome collettivo "ARREDAMENTI-LADIRFRIGO".

Registrato a Mercato S. Severino

il 12/9/69

atti pubblici

contro Lire quarantacinquemila e 500/100

IL DIRETTORE

IL DIRETTORE

IL DIRETTORE

IL DIRETTORE

IL DIRETTORE

IL DIRETTORE

IL DIRETTORE



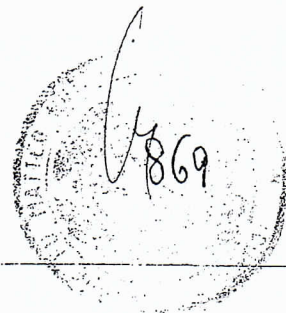
SUD - S.n.c." con sede in Salerno alla via Dei Greci
 SS. 88 Km. 4.300. Iscritta presso la Cancelleria del
 Tribunale di Salerno in data 26.8.1969 ai n.ri 4175
 società e 20669 di ordine e n. 5290 del fascicolo docu
 menti.

I medesimi, della cui identità personale io Notaio
 ho certezza, mi richiedono di ricevere il presente
 atto, in forza del quale:

Art. 1°)- Il costituito signor MINELLI UMBERTO con
 ogni garanzia e senza riserva, vende e trasferisce
 alla Società "Arredamenti Ladirfrigo - Sud - S.n.c."
 per la quale accettano ed acquistano in buona fede, i
 suoi amministratori signori Lanzara Raffaele e Di
 Ruocco Luigi, in forza dei poteri ad essi derivanti
 dall'atto costitutivo, il seguente immobile:

Area edificabile a scopo industriale, in Salerno, alla
 via Dei Greci estesa are sessantuno e centiare settan
 tacinque (are 61.75) con entro stante porzione rurale
 di fabbricato semi diruto, confinante il tutto con
 detta via Dei Greci SS. 88; stradone interpoderale
 comune, proprietà S.A. PAV dei signori Bisogno, stra
 da vicinale Spontumata e beni Lepre. Nel catasto ter
 reni del Comune di Salerno, f. 4, p.lla 274/a; are
 61.75; R.D.£. 540.32; R.A.£. 160.55 e particella 3/4,
 porzione rurale di fabbricato S.R.

Minelli
Umberto
Raffaele Lanzara
Di Ruocco Luigi
Del Notaio



Precisa esso venditore che dello interp appezzamento di terreno costituito dalla particella 274, del foglio 4, riportata nel catasto rustico del Comune di Salerno alla partita 7472 in testa ad esso venditore, per una superficie totale di Ha. 1.45.40; R.D.£. 1272.25; R.A. £. 378.04, seminativo arborato di III classe, una parte fu venduta alla Società I.S.A.M. con un fronte sulla strada statale di metri lineari trentacinque e cinquanta (ml. 35.50) ed una profondità di metri lineari centoventitre (ml. 123) misurati sul lato nord dell'appezzamento per una superficie totale di metri quadrati quattromilatrecentoquaranta (mq. 4340) ed una altra parte infine è stata venduta alla Società Bisognino e C. per una superficie di metri quadrati quattromilaventicinque (mq. 4.025) con un fronte stradale di metri lineari trentacinque (ml. 35) ed una profondità di metri lineari centoquindici (ml. 115).

Pertanto nella presente vendita a corpo e non a misura è compreso tutto quanto resta della detta particella 274 e particella $3\frac{1}{4}$ quanto altro ivi esistente e come al venditore pervenuto per atto notar Sarno di Salerno, n. 12159/2515 di repertorio del 28 gennaio 1952, registrato a Salerno il 18.2.1952 al n. 1856, da Amatore Gino fu Giuseppe, cui a sua volta era pervenuto per divisione giudiziaria, giusta sentenza del Tribunale

SP. I.F.I.C.A. di tutte le agevolazioni previste dalla vigente legisla-
 zione sulla industrializzazione del Mezzogiorno.
 In particolare della legge 29 luglio 1957 n. 634 e
 successive proroghe, modificazioni ed integrazioni,
 nonché, in quanto applicabile di quanto disposto dal
 titolo terzo, Capo IV, Sez. VI del T.U. 30 giugno
 1967 n. 1523 e successive integrazioni e modifiche.
 1)- Aggiungasi: "e" una parola aggiunta;
 2)- Aggiungasi: "ogni" una parola aggiunta;
 Postille due
 Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del
 quale ho dato lettura alle parti che a mia domanda
 dichiarano di approvarlo trovandolo conforme alla lo-
 ro volontà; manifestata e pertanto lo sottoscrivono
 con me anche sull'altro foglio.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia su due
 fogli per pagine cinque intere e sin qui della sesta.

Trascritto presso:

la Conservatoria dei RR. II.

di Salerno

il 8 ottobre 1969

al N. 25154 di ordine

e al N. 21149 di formalità.

Mignelli Roberto
Pellegrino
Di Rocco

Copia conforme al suo originale reg. a *Salerno San Severo*
843

11/10/69

San

Si trascrive per

Salerno 15 giugno 1969