

AGENZIA delle ENTRATE
Ufficio di NAPOLI 1

in data 03.08.2010
Al nn 6886/15

Repertorio n. 122042

Raccolta n. 21664

ATTO DI AVVERAMENTO DI CONDIZIONE SOSPENSIVA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci, il giorno quattordici del mese di luglio, in Napoli, Viale Antonio Gramsci n. 4, nei locali della Banca Monte dei Paschi di Siena.

Innanzi a me PAOLO MORELLI, notaio in Napoli, con studio alla Via San Giacomo n. 30, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, senza l'assistenza dei testimoni per non averne fatta richiesta né i costituiti né io notaio,

si costituiscono

da una parte:

- MARINO ANTONELLA, nata a Napoli il 14 novembre 1961, residente in Reggio nell'Emilia, Via Belgio n. 18, codice fiscale MRN NNL 61S54 F839H,
- MARINO MARINA, nata a Napoli il 20 novembre 1964, residente in Reggio nell'Emilia, Via Marchi n. 2/1, codice fiscale MRN MRN 64S60 F839S,
- MARINO LOREDANA, nata a Napoli il 25 giugno 1966, residente in Latina, Via Cerveteri n. 60, codice fiscale MRN LDN 66H65 F839J,
- MARINO ALESSANDRO, nato a Napoli l'8 ottobre 1968, residente in Napoli, Via Bernardo Cavallino n. 74, codice fiscale MRN LSN 68R08 F839H;

Agenzia del Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Ufficio Provinciale di

MA 1°
ANNOTATO

in data 06.08.2010
Al nn 23309/3251



dall'altra:

- DE BLASIO FERDINANDO, nato a Napoli il 12 settembre 1991,
residente in Napoli, Riviera di Chiaia n. 66, codice fiscale
DBL FDN 91P12 F839M,

- MARTINIELLO ANTONIO GIUSEPPE, nato a Pomigliano d'Arco (NA)
il 28 giugno 1968, residente in Napoli, Via Foria n. 106, co-
dice fiscale MRT NNG 68H28 G812Y.

Dell'identità personale dei costituiti io notaio sono certo.

Gli stessi,

premessi

- che con atto di compravendita per me notaio del 7 aprile
2010, repertorio n. 121.409, raccolta n. 21.306, registrato
all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Registro di Napoli 1
il 12 aprile 2010 al n. 5377/1T e trascritto a Napoli 1 il 13
aprile 2010 ai nn. 9916/6335, i signori MARINO ANTONELLA, MA-
RINO MARINA, MARINO LOREDANA e MARINO ALESSANDRO, ciascuno
per una quota indivisa pari ad 1/4 (un quarto), vendettero ai
signori DE BLASIO FERDINANDO e MARTINIELLO ANTONIO GIUSEPPE,
che accettarono ed acquistarono in comune ed indiviso ed in
quote uguali, la piena proprietà del locale terraneo in Napo-
li alla Piazza Enrico de Nicola avente ingresso dal cortile
interno del fabbricato distinto con il civico numero 46 (qua-
rantasei), contrassegnato con il numero interno 59/A (cin-
quantanove/A), della superficie di circa 300 (trecento) metri
quadrati oltre ad un piccolo passaggio scoperto di pertinenza

esclusiva, confinante, nell'insieme, con il detto cortile interno, proprietà Sava o aventi causa da più lati e proprietà Parrocchia Santa Caterina a Formiello o aventi causa; riportato nel N.C.E.U. di Napoli, in ditta della parte venditrice, alla sezione VIC, foglio 12, particella 458, subalterno 48, Piazza Enrico De Nicola n. 46, piano T, zona censuaria 8, categoria D/1, rendita euro 2.334,39;

- che detto immobile, come risulta anche dall'articolo quarto del citato contratto di compravendita, è gravato da vincolo trascritto a Napoli 1 il 15 febbraio 2000 ai nn. 2969/1832 ed ai nn. 2970/1833 a favore del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, vincolo apposto con decreto del 30 aprile 1992, con il quale veniva dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui alla legge 6 luglio 2002 n. 137, emanato con Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;

- che pertanto, ai sensi dell'art. 61 del citato Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, spettava al Ministero per i Beni e le Attività Culturali il diritto di prelazione nell'acquisto della piena proprietà dell'immobile in oggetto, diritto da esercitarsi nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'art. 59 del detto decreto;

- che in pendenza del termine di legge per l'esercizio della detta prelazione, gli effetti del suddetto atto di compraven-



dita sono rimasti sospesi;

- che l'atto di compravendita in questione è stato regolarmente notificato per l'eventuale esercizio del suddetto diritto di prelazione nell'acquisto alla Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali di Napoli e Provincia, con sede in Napoli, Piazza del Plebiscito n. 1, Palazzo Reale, a mezzo consegna di copia al suddetto ente effettuata per il tramite dell'ufficio unico di notificazione presso la Corte di Appello di Napoli in data 15 aprile 2010;

- che è inutilmente decorso il termine di cui al citato Testo Unico senza che l'ente preposto abbia esercitato il suo diritto di prelazione o abbia comunque comunicato la sua rinuncia formale alle parti, come le stesse espressamente dichiarano e garantiscono reciprocamente tra loro;

- che pertanto le parti sono qui convenute per dare atto dell'avvenuto avveramento della condizione sospensiva cui era sottoposto l'atto di compravendita richiamato, versare il convenuto prezzo di euro 650.000,00 (seicentocinquantamila virgola zero zero) ed immettere gli acquirenti nel possesso giuridico dell'unità immobiliare in oggetto, consentendo infine la cancellazione della condizione sospensiva nella richiamata trascrizione dell'atto di compravendita;

convengono quanto segue

Art. 1) I signori MARINO ANTONELLA, MARINO MARINA, MARINO LOREDANA e MARINO ALESSANDRO ed i signori DE BLASIO FERDINANDO

e MARTINIELLO ANTONIO GIUSEPPE si danno reciprocamente atto che, essendo decorso inutilmente il termine di cui all'articolo 61 del citato Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, senza che il competente ente abbia esercitato il diritto di prelazione, si è verificata la condizione sospensiva di cui al richiamato atto di compravendita per me notaio del 7 aprile 2010, repertorio n. 121.409, raccolta n. 21.306, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Registro di Napoli 1 il 12 aprile 2010 al n. 5377/1T e trascritto a Napoli 1 il 13 aprile 2010 ai nn. 9916/6335, e pertanto i signori DE BLASIO FERDINANDO e MARTINIELLO ANTONIO GIUSEPPE divengono, con effetto retroattivo al 7 aprile 2010, titolari del diritto di piena proprietà dell'immobile in oggetto, ai patti e condizioni di cui al richiamato rogito per me notaio del 7 aprile 2010 che le parti riconfermano.

Art. 2) Gli acquirenti vengono immessi da oggi nel possesso legale dell'unità immobiliare in oggetto, con tutte le conseguenze utili ed onerose. La consegna materiale dell'immobile avverrà contestualmente al pagamento del saldo del prezzo di cui al successivo articolo.

Art. 3) Le parti confermano che il prezzo convenuto nel citato atto per me notaio del 7 aprile 2010 è di euro 650.000,00 (seicentocinquantamila virgola zero zero).

Le stesse parti, ai sensi dell'art. 35, comma 22 del D.L. 4

luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni in legge 4



agosto 2006 n. 248, ed ai sensi e per gli effetti degli articoli 47, 48 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 e successive modifiche ed integrazioni, informate circa gli elementi indicati nel Decreto Legge 30 giugno 2003 n. 196 e successive modifiche ed integrazioni e consapevoli della responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano, che le concordate ed analitiche modalità di pagamento del prezzo sono le seguenti:

- euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) sono stati pagati mediante i seguenti quattro assegni bancari non trasferibili dell'importo di euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento virgola zero zero) ciascuno:

-- n. 0000858516 tratto in data 28 giugno 2010 sulla Filiale di Napoli Verdi della Banca Popolare di Sviluppo all'ordine di MARINO ANTONELLA;

-- n. 0000858517 tratto in data 28 giugno 2010 sulla Filiale di Napoli Verdi della Banca Popolare di Sviluppo all'ordine di MARINO MARINA;

-- n. 7002042910 tratto in data 28 giugno 2010 sulla Filiale di Cimitile dell'UniCredit Banca di Roma all'ordine di MARINO LOREDANA;

-- n. 7002042909 tratto in data 28 giugno 2010 sulla Filiale di Cimitile dell'UniCredit Banca di Roma all'ordine di MARINO ALESSANDRO;

- euro 420.000,00 (quattrocentoventimila virgola zero zero)

verranno pagati dalla parte acquirente alla parte venditrice con il ricavato del contratto di mutuo che in data odierna e con atto immediatamente successivo al presente, la parte acquirente contrarrà con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.. Alla conclusione di tale contratto di mutuo, la detta Banca rilascerà a favore della parte venditrice assegni circolari non trasferibili per il detto importo. Le parti espressamente convengono che la documentazione bancaria costituirà prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento e quindi avrà effetto liberatorio per la parte acquirente per tale parte di prezzo;

- euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero) saranno pagati dalla parte acquirente alla parte venditrice entro il 31 dicembre 2010, maggiorati degli interessi legali calcolati a partire dalla data odierna e fino alla data dell'effettivo pagamento.

La parte venditrice, accusa ricevuta della somma precedentemente riscossa e, salvo il buon fine della descritta modalità di pagamento del ricavato del mutuo, rilascia alla parte acquirente quietanza della somma di euro 470.000,00 (quattrocentosettantamila virgola zero zero), rinunciando all'ipoteca legale.

Le parti convengono espressamente di procedere all'atto di quietanza del saldo del prezzo, maggiorato degli interessi convenuti, entro 30 (trenta) giorni dalla data dell'effettivo



pagamento.

Viene, altresì, convenuta a carico degli acquirenti una penale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo nel pagamento del saldo del prezzo, a partire dall'1 gennaio 2011.

Art. 4) MARINO ANTONELLA dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni.

MARINO MARINA dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni.

MARINO LOREDANA dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni.

MARINO ALESSANDRO dichiara di essere di stato libero.

DE BLASIO FERDINANDO dichiara di essere di stato libero.

MARTINIELLO ANTONIO GIUSEPPE dichiara di essere di stato libero.

Art. 5) Le parti consentono che il Conservatore dei RR.II. di Napoli 1, senza alcuna sua responsabilità, cancelli a margine della citata trascrizione nn. 9916/6335 del 13 aprile 2010 la condizione ivi apposta.

Art. 6) Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico dei signori DE BLASIO FERDINANDO e MARTINIELLO ANTONIO GIUSEPPE.

Richiesto ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai costituiti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia ai
sensi di legge e completato a mano da me notaio in facciate
nove di fogli tre.

Sottoscritto alle ore 11,20.

Firmato: MARINO ANTONELLA - MARINO MARINA - MARINO LOREDANA -
MARINO ALESSANDRO - DE BLASIO FERDINANDO - MARTINIELLO ANTO-
NIO GIUSEPPE - notaio PAOLO MORELLI



Io Sottoscritto dott. PAOLO MORELLI, Notaio
in Napoli, attesto che la presente copia composta di
n. 5..... fogli è conforme al suo originale.
Si rilascia, per gli usi consentiti dalla legge,
in Napoli, oggi 07 SET. 2010



