

Allegato A11

Copia degli atti di proprietà o dei
contratti di affitto o altri
documenti comprovanti la
titolarità dell'azienda nel sito

Repertorio n. 85739

Raccolta n. 19484

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno quattordici del mese di dicembre duemiladieci

14 dicembre 2010

In Napoli nel mio studio.

Innanzi a me **Giovanni Cesàro**, notaio in Napoli, con studio ivi alla via S. Caterina a Chiaia n.19, iscritto nel ruolo dei distretti notarii riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola,

SONO COSTITUITI

1) **CAPASSO MARIA GRAZIA**, nata a Frattamaggiore (NA) il 15 ottobre 1929 e residente in Aversa (CE) alla Via Isonzo n. 65, C.F. CPS MGR 29R55 D789J;

2) **ZANZOTTERA MERI**, nata a Legnano (MI) il 16 gennaio 1967 e residente in Castellanza (VA) alla Via F. Corridoni n. 32, nella qualità di procuratrice speciale della società: "**EDISON S.P.A.**", con sede in Milano al Foro Buonaparte n. 31, capitale sociale euro 5.292.192.485,00 (cinquemiliardiduecentonovantaduemilionicentonovantaduemilaquattrocentottantacinque e zero centesimi) sottoscritto e versato per euro 5.291.700.671,00 (cinquemiliardiduecentonovantunomilionesettecentomilaseicentotantuno e zero centesimi), Codice Fiscale, e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano 06722600019, Partita IVA 08263330014, Repertorio Economico Amministrativo n. 1698754, giusta procura speciale autenticata nella firma dal notaio Renata Mariella in data 28 settembre 2009, rep. n. 24408, che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

3) **ROMANO RAFFAELE**, nato ad Aversa (CE) il 2 gennaio 1961 ed ivi residente alla Piazza Mazzini n. 11, C.F. RMN RFL 61A02 A512S.

Io notaio sono certo dell'identità e qualità personale dei costituiti.

ARTICOLO 1 = CONSENSO ED IMMOBILE

Capasso Maria Grazia, vende alla società "EDISON S.P.A." che, come sopra rappresentata, acquista la piena ed esclusiva proprietà del seguente immobile sito nel Comune di Presenzano (CE) alla località Frasseto e precisamente:

- appezzamento di terreno, di natura agricola, dell'estensione catastale di mq. 107.385 (centosetteemilatrecentottantacinque), confinante con:

-- strada comunale;

-- p.lla 39 del medesimo fol. 11;

-- p.lla 23 del medesimo fol. 11..

Riportato nel Catasto dei Terreni del Comune di Presenzano in ditta CAPASSO Maria Grazia nata a FRATTAMAGGIORE il 15/10/1929 Proprietà per 1000/1000, fol. 11, p.lla 38, SEMINATIVO, cl. 2, ha 10.73.85, R.D. Euro 526,87, R.A. 305,03.

ARTICOLO 2 = PRECISAZIONI

Quanto in oggetto viene trasferito nello stato di fatto in cui si trova.

La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza, servitù attive e passive, quali risultano dal titolo di provenienza di cui al successivo art. 3 ai quali le parti, anche come sopra rappresentate, fanno espresso riferimento e che qui si intendono per integralmente ripetuti e trascritti.

ARTICOLO 3 = PROVENIENZA

La parte venditrice garantisce la regolarità formale e sostanziale dei titoli di provenienza e dichiara che il diritto alienato è pervenuto ad essa per acquisto dalla "Società Immobiliare Agricola Volturmo (S.I.A.V.) Anonima per Azioni, giusta atto di vendita a rogito del notaio Sica in data 1° febbraio 1964 trascritto a Santa Maria Capua Vetere il 7 febbraio 1964 ai nn. 4865/4608.

Registrato

presso l'Agenzia delle Entrate
Ufficio **NAPOLI 1**

in data **18 DICEMBRE 2010**
al n. **16268** Serie **1T**

Versate al concessionario della
riscossione: **€ 224.670,00**
di cui **€ 230,00** per imposta
di bollo

Trascritto

presso l'Agenzia del Territorio
Ufficio **SANTA MARIA**

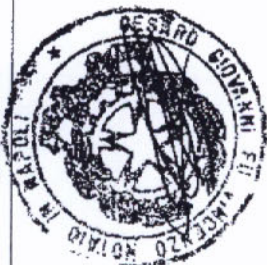
CAPUA VETERE

in data **21 DICEMBRE 2010**
al nn. **48153/33083**

Versate al concessionario della
riscossione: **€ 90,00**

Volturato

in data **21 DICEMBRE 2010**
al n. **33083**



ARTICOLO 4 = PREZZO

Il prezzo è stato dalle parti convenuto in complessivi euro [redacted]

Capasso Maria Grazia e Zanzottera Meri, quest'ultima nella predetta qualità, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, richiamate da me notaio sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiarano ai sensi dell'art. 35 co. 22 D.L. n. 223/2006, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248, che il prezzo come sopra convenuto è stato così regolato:

- euro [redacted] sono stati già versati dalla parte acquirente alla parte venditrice a mezzo di due assegni circolari, non trasferibili, ciascuno dell'importo di euro [redacted] emessi in data 28 settembre 2009 dalla Banca "INTESA SANPAOLO S.P.A." - Filiale 00618 di Milano 17, all'ordine di Capasso Maria Grazia, distinti dai nn. 3400251343-08 e 3400251344-09;

- euro [redacted] sono stati versati dalla parte acquirente alla parte venditrice a mezzo di un bonifico bancario, di pari importo, con valuta 14 dicembre 2010 presso il Banco di Napoli Filiale di Frattamaggiore Codice IBAN IT 69 1 01010 39890 041200001064. Di detto prezzo la parte venditrice rilascia alla parte acquirente quietanza liberatoria.

ARTICOLO 5 = POSSESSO

La parte acquirente è costituita possessore dell'immobile in oggetto dalla data odierna pertanto da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

L'immobile in oggetto non è consegnato alla parte acquirente in quanto occupato da Romano Raffaele in virtù di contratto di affitto del 20 novembre 2003, registrato ad A-versa il 1° dicembre 2003 al n. 10885.

ARTICOLO 6 = GARANZIE

La parte venditrice presta tutte le garanzie di legge e dichiara, altresì, che sull'immobile alienato non gravano garanzie reali, pignoramenti, sequestri, privilegi, oneri reali, diritti che ne diminuiscano il libero godimento o la piena disponibilità e che non vi sono iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli fatta eccezione per le seguenti formalità:

1) trascrizione nn. 6422/7853 del 6 aprile 1993, a favore del Demanio Regionale, con sede in Roma, C.F. 80193210582, e contro tra l'altro, Capasso Maria Grazia, avente ad oggetto una servitù coattiva di acquedotto in virtù di atto amministrativo del Sindaco del Comune di Presenzano del 10 marzo 1993, rep. n. 423 e gravante sul terreno in oggetto per una porzione di mq. 1.095 (millenovantacinque);

2) trascrizione nn. 16594/13505 del 22 luglio 1998, a favore del Demanio Regionale Ramo Bonifiche, con sede in Napoli, C. F. 80011990639 e contro Capasso Maria Grazia avente ad oggetto costituzione di servitù coattiva di acquedotto.

La parte venditrice garantisce che sul terreno compravenduto non sono mai state svolte attività diverse da quelle agricole; che lo stesso è conforme alla normativa ambientale vigente e che, allo stato, non esistono controversie e/o contestazioni pendenti o minacciate da parte di qualsiasi terzo e che qualora, successivamente alla stipula del presente atto, dovessero sorgere obblighi, riferiti a causa antecedente la data odierna e connessi alla normativa ambientale, la parte venditrice stessa se ne assumerà la responsabilità e gli oneri conseguenti.

ARTICOLO 7 = RINUNZIA DIRITTO DI PRELAZIONE

Romano Raffaele, in qualità di conduttore del fondo in oggetto, rinunzia puramente e semplicemente al diritto di prelazione al medesimo spettante ai sensi dell'art. 8 della legge n. 590/1965.

ARTICOLO 8 = IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale ad essa spettante ai sensi dell'art. 2817 c.c.

ARTICOLO 9 = LEGGE 19 MAGGIO 1975 N.151

Capasso Maria Grazia dichiara di essere di stato libero.

ARTICOLO 10 = PATTI

Le parti, anche come sopra rappresentate, dichiarano espressamente che con il presente atto hanno modificato qualsiasi obbligazione reciprocamente assunta col contratto preliminare sottoscritto in data 29 settembre 2009, di cui in seguito, e convengono pertanto che quanto convenuto nel presente atto sostituisce integralmente ogni diversa pattuizione fra le medesime parti intercorsa.

ARTICOLO 11 = D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E LEGGE 21 NOVEMBRE 2000 N. 353

Ai sensi dell'art. 30, 2° comma del D.P.R. 380/2001 si allega al presente atto sotto la lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di **Presenzano** in data **24 novembre 2010**, protocollo n. **6511**, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto il quale risulta classificato in "ZONA "E" AGRICOLA".

In relazione allo stesso Capasso Maria Grazia dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui al 3° comma di tale articolo, che, dalla data del rilascio sino alla data odierna, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Capasso Maria Grazia, richiamata da me notaio sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara altresì, che l'immobile in oggetto non ricade in territorio sottoposto al vincolo di cui alla L. 21 novembre 2000 n. 353, recante le disposizioni in materia di incendi boschivi.

ARTICOLO 12 = MEDIAZIONE

Capasso Maria Grazia e Zanzottera Meri, quest'ultima nella predetta qualità, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, richiamate da me notaio sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiarano, ai sensi dell'art. 35 comma 22 D.L. n. 223/2006 convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248, di non essersi avvalsi dell'attività di un mediatore.

ARTICOLO 13 = SPESE E DICHIARAZIONE FISCALE

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente. La parte acquirente, come sopra rappresentata, richiede, che dall'imposta di registro dovuta per il presente atto venga detratta l'imposta di registro pari ad euro 2.500,00 (duemilacinquecento e zero centesimi) già corrisposta in sede di registrazione del contratto preliminare di compravendita del 29 settembre 2009 registrato a Milano 1 in data 3 dicembre 2009 al n. 6828 serie 3.

Del presente atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte integrato a mano da me notaio su due fogli per sette facciate, ho dato lettura, senza gli allegati, in quanto espressamente dispensato, ai costituiti che l'approvano.

Sottoscritto alle ore undici e quarantacinque.

Firmato: CAPASSO MARIA GRAZIA
MERI ZANZOTTERA
RAFFAELE ROMANO
GIOVANNI CESÀRO (sigillo)



PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto Dott. Umberto Quadrino, nato a Torino, il 15 maggio 1946, nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante di Edison S.p.A. con sede in Milano, Foro Buonaparte 31, capitale sociale di Euro 5.291.700.671,00 i.v., iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, codice fiscale 06722600019, Partita IVA n. 08263330014, agendo in nome e per conto della medesima con gli occorrenti poteri




DICHIARA

di nominare, come nomina e costituisce, procuratori speciali i Signori:

- Geom. Vincenzo Corideo nato a Melzo (MI) il 18.01.1963;
- Geom. Meri Zanzottera nata a Legnano (MI) il 16.01.1967;

affinché in nome e per conto della mandante, agendo disgiuntamente l'uno dall'altro, provvedano all'acquisto per un prezzo complessivo non superiore ad Euro/mq [REDACTED] e non inferiore ad Euro/mq [REDACTED] ([REDACTED]), più le imposte di legge, del terreno, o di una porzione di esso non inferiore a mq. 70.000, sito in Comune di Presenzano (CE), ed identificato al competente Catasto Terreni al Fg. 11 Mapp. 38 di complessivi mq. 107.385 per un prezzo massimo complessivo non superiore a Euro [REDACTED].

All'uopo il sottoscritto conferisce ai suindicati procuratori speciali - sempre in via disgiunta tra di loro - ogni più ampio potere per identificare anche con migliori estremi di catasto, di estensione, di confine, il terreno da acquistare, eventualmente integrando e rettificando i suddetti dati catastali, la cui elencazione non è tassativa; per trattare e concordare i patti, le clausole e le condizioni dell'acquisto, per corrispondere il prezzo anche in più soluzioni ottenendone quietanza, per assentire volture e trascrizioni; per stipulare contratto preliminare e relativo atto notarile; per

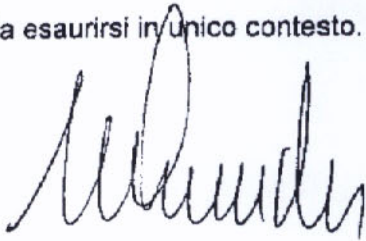




fare dichiarazioni anche agli effetti fiscali e compiere insomma tutto quanto occorrer possa - ivi compresa l'eventuale rinuncia all'ipoteca legale esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo - per addivenire all'acquisto del terreno sopra descritto.

Tutto quanto sopra con esclusione comunque del perfezionamento di contratti con i soggetti indicati nella delibera del Consiglio di Amministrazione di attribuzione di poteri del 2 aprile 2008, poteri oggetto di iscrizione presso il Registro delle Imprese.

Il tutto con dichiarazione di rato e valido, rimossa sin d'ora ogni eccezione.

Da esaurirsi in unico contesto.



11/11/2008





N. 24408 di rep.

Certifico io sottoscritta dr.ssa Renata Mariella, notaio in Milano, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano che il signor:

- **Quadrino Umberto**, nato a Torino il 15 maggio 1946, domiciliato per la carica a Milano, Foro Buonaparte n. 31, Amministratore Delegato, legale rappresentante della società:

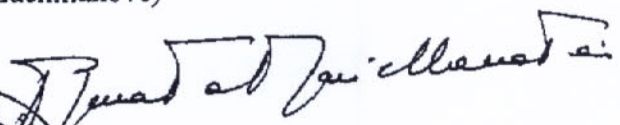

"Edison S.p.A."

con sede in Milano, Foro Buonaparte n. 31, capitale sociale euro 5.291.700.671,00 numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale: 06722600019,

della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certa, ha sottoscritto l'atto che precede e firmato a margine l'altro mezzo foglio dello stesso, pure da me firmato, in mia presenza.

Milano, via Agnello n. 18

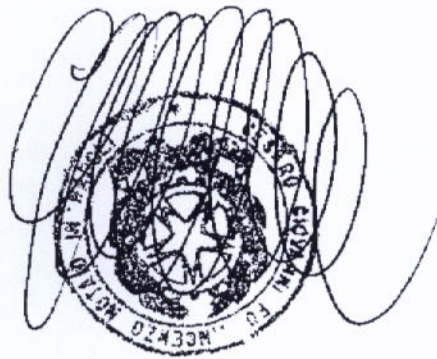
28 (ventotto) settembre 2009 (duemilanove)

La presente copia è conforme al suo originale munito delle prescritte firme
e consta di otto facciate.

Si rilascia per uso consentito.

Napoli, 07 *Genovio* 2014



AGENZIA DEL TERRITORIO DI CASERTA

Servizio di pubblicita` immobiliare di S.M.C. VETERE

RICEVUTA DI VOLTURA DA NOTA DI TRASCRIZIONE

Trascrizione n. 33083 del 21/12/2010
Data dell'atto 14/12/2010 rep. 85739/19484
Pubblico ufficiale CESARO GIOVANNI

NOTA DERIVANTE DA ADEMPIMENTO

ESITO ELABORAZIONE

atasto	Comune	Sez	Foglio	Numero	Sub.	Caus.	Data di registr.	Esito	Tipo all.
(T)	H045	-	11	38			21/12/2010	Positivo	

Ufficio provinciale di CASERTA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

NOTA DI TRASCRIZIONE

Registro generale n. 48153
Registro particolare n. 33083
Presentazione n. 158 del 21/12/2010

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 90,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 57205
Protocollo di richiesta CE 175177/1 del 2010

P

Il Conservatore
Delegato Rosanna Bonaccorsi



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 14/12/2010
Notaio CESARO GIOVANNI
Sede NAPOLI (NA)

Numero di repertorio 85739/19484
Codice fiscale CSR GNN 46R01 F924 A

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	H045 - PRESENZANO (CE)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	11 Particella	38	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 ettari 73 are 85 centiare
Indirizzo	LOCALITA' FRASSETO			N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 48153
Registro particolare n. 33083
Presentazione n. 158 del 21/12/2010

Pag. 2 - Fine

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale EDISON S.P.A.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 08263330014
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome CAPASSO Nome MARIA GRAZIA
Nata il 15/10/1929 a FRATTAMAGGIORE (NA)
Sesso F Codice fiscale CPS MGR 29R55 D789 J
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

QUANTO IN OGGETTO VIENE TRASFERITO NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI TROVA. LA VENDITA E' COMPRESIVA DI OGNI ACCESSORIO, ACCESSIONE, DIPENDENZA E PERTINENZA, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, QUALI RISULTANO DAL TITOLO DI PROVENIENZA DI CUI ALL'ART. 3 DELL'ATTO AI QUALI LE PARTI, FANNO ESPRESSO RIFERIMENTO E CHE QUI SI INTENDONO PER INTEGRALMENTE RIPETUTI E TRASCritti. LA PARTE ACQUIRENTE E' COSTITUITA POSSESSORE DELL'IMMOBILE IN OGGETTO DALLA DATA ODIERNA PERTANTO DA OGGI NE GODRA' LE RENDITE E NE SOPPORTERA' I RELATIVI ONERI. L'IMMOBILE IN OGGETTO NON E' CONSEGNATO ALLA PARTE ACQUIRENTE IN QUANTO OCCUPATO DA ROMANO RAFFAELE IN VIRTU' DI CONTRATTO DI AFFITTO DEL 20 NOVEMBRE 2003, REGISTRATO AD AVERSA IL 1 DICEMBRE 2003 AL N. 10885. ROMANO RAFFAELE, IN QUALITA' DI CONDUTTORE DEL FONDO OGGETTO DI VENDITA, RINUNZIA PURAMENTE E SEMPLICEMENTE AL DIRITTO DI PRELAZIONE AL MEDESIMO SPETTANTE AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA LEGGE N. 5 90/1965.