



CONTRATTO DI OPZIONE DI ACQUISTO IMMOBILIARE

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge fra:

il Sig. Vincenzo Tieri, nato a Atessa (CH) il 21/04/1977, residente in Castelvetro (MO), Via Sinistra Guerro n. 111/A – c.a.p. 41014 (cod. fiscale TRIVCN77D21A485W), in seguito denominato "parte promittente venditrice"

e

il Sig. Andrea Beghetti, nato a Reggio Emilia il 06/08/1967, residente in Via Emilia S. Stefano 27 – 42121 Reggio Emilia, (cod. fiscale BGHNR67M06H223G), in qualità di rappresentante legale della Società Agricola Carpineto Sinello S.r.l.. P.Iva 01767230673, Sede legale in Via Nazario Sauro n.1, 64021 Giulianova (TE), in seguito denominato "parte promissaria acquirente"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. La parte promittente venditrice, con il presente concede alla parte promissaria acquirente una opzione di acquisto che prevede quanto segue: la parte promittente venditrice promette e si obbliga a vendere alla parte promissaria acquirente, che a sua volta promette e si obbliga ad acquistare per sé e/o per terze persone od enti che si riserva di indicare alla stipula dell'atto notarile, le unità immobiliari site in comune di Atessa (CH), località Castelluccio, identificate al Foglio n.9, le seguenti particelle: particella 127, classe ULIVETO 2 di Are 10 e Ca 70 (00 10 70), particella 128, classe SEMINATIVO 2 di Are 28 e Ca 90 (00 28 20), particella 129, classe SEMINATIVO 2 di Are 13 e Ca 50 (00 13 50), particella 231, classe SEMINATIVO 2 di Are 12 e Ca 60 (00 12 60). Al Foglio n.17 le seguenti particelle: particella 1 porz. AA SEMINATIVO 2 di Are 63 e Ca 47 (00 63 47), particella 1 porz. AB ULIVETO 2 di Are 14 e Ca 13 (00 14 13) e particella 2 ULIVETO 2 di Are 06 e Ca 40 (00 06 40) per un'estensione complessiva di ha 1 Are 49 e Ca 70 (01 49 70), il tutto come meglio evidenziato della planimetria catastale che, controfirmata dalle parti, è parte integrante della presente promessa di vendita.
2. La parte promittente venditrice garantisce la proprietà dell'unità immobiliare descritta e ne garantisce la piena disponibilità; consegna alla parte promissaria acquirente copia dell'atto di provenienza.
3. Alla firma del presente atto di opzione di acquisto immobiliare la parte promissaria acquirente consegna a titolo di ristoro una caparra di euro 1.500,00 (millecinquecento/00) tramite assegno circolare intestato al Sig. Vincenzo Tieri, emesso dalla banca BANCO BPM n° 2900657577-12.
4. La parte promittente acquirente dichiara sin da ora, che in caso di mancato esercizio della presente opzione di acquisto con conseguente mancata definizione in via definitiva del contratto di compravendita immobiliare, di rinunciare alla restituzione in toto dell'importo della caparra e che nessun ulteriore obbligo o pendenza graverà su ciascuna delle parti interessate.
5. La parte promittente venditrice dichiara che l'unità immobiliare verrà ceduta libera da ogni affitto, da pesi, vincoli, ipoteche, prelazioni, trascrizioni ed oneri pregiudizievoli al diritto di proprietà ed esso sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive.



[Handwritten signature]

6. La parte promittente venditrice dichiara inoltre:
- che relativamente alla suddetta unità immobiliare non esistono arretrati di imposte, tasse e contributi di alcun genere, né sono pendenti pignoramenti, sequestri o altre procedure di natura civile, penale o amministrativa;
 - che il reddito dell'unità immobiliare qui promessa in vendita è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi;
7. La parte promittente venditrice si impegna all'atto della sottoscrizione del presente contratto preliminare a produrre la documentazione attestante la rinuncia alla prelazione agraria da parte dei soggetti eventualmente titolari di tali diritto con riferimento alle particelle di terreno oggetto del presente contratto, nonché documentazione probante la cessazione di qualsiasi contratto di affitto, anche verbale, inesistente sulle particelle interessate alla compravendita. La parte promissaria acquirente, in caso di mancata produzione dei suddetti documenti a supporto, prima della stipula dell'atto pubblico notarile, ha il diritto di rescindere codesto accordo preliminare con effetto immediato, nel qual caso il presente accordo non produrrà alcun effetto, lasciando le parti libere da qualsivoglia obbligo reciproco.
8. Il termine ultimo per l'esercizio dell'opzione di acquisto oggetto del presente accordo è fissata in accordo tra le parti al 31/07/2020.
9. Le parti sin da ora stabiliscono che in caso di esercizio del presente accordo, la vendita del/dei beni immobili avverrà a corpo e non a misura al prezzo che di comune accordo si stabilisce in € 16.000,00 (sedicimila/00), che la parte promissaria acquirente si impegna a pagare alla parte promittente venditrice all'atto definitivo di trasferimento della proprietà, in unica soluzione e nei modi che le parti converranno preventivamente (bonifico bancario o assegno circolare):
10. Le parti si danno reciprocamente atto e dichiarano che la presente promessa di compravendita, avendo esclusivamente valore obbligatorio tra le parti stesse, non determina ancora il trasferimento della proprietà dell'immobile in oggetto, il quale si verificherà unicamente, così come ogni altro effetto reale, con la stipulazione dell'atto pubblico notarile, che dovrà avvenire entro e non oltre il 31/07/2020 presso il Notaio scelto a cura della parte promissaria acquirente, che si impegna a comunicarne il nominativo almeno 5 giorni prima della data fissata per l'atto.
11. Tutte le imposte, tasse vigenti o future, inerenti al presente contratto, le spese relative alla sua registrazione, saranno a esclusivo carico della parte promissaria acquirente, a far data dalla consegna dell'immobile. A suo esclusivo carico si convengono pure gli oneri e le spese relative agli atti definitivi di trasferimento delle proprietà dipendenti e conseguenti ad eccezione di quelli che, per legge, uso e convenzione sono a carico del promittente venditore.
12. Allegati: Mappa catastale.

Interamente letto, confermato e sottoscritto in duplice originale.

Reggio Emilia/Atessa 05/06/2019

PARTE PROMITTENTE VENDITRICE

Sig. Vincenzo Tieri

Vincenzo Tieri

PARTE PROMITTENTE ACQUIRENTE

Sig. Andrea Beghetti, Amm. Soc. Agricola Carpineto Sinello S.r.l.

Andrea Beghetti

I sottoscritti dichiarano di aver preso conoscenza di tutto quanto precede e in particolare, ai sensi e per effetti di cui all'art. 1341 cod. civ. i seguenti articoli: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12.

PARTE PROMITTENTE VENDITRICE

Sig. Vincenzo Tieri

Vincenzo Tieri

PARTE PROMITTENTE ACQUIRENTE

Sig. Andrea Beghetti, Amm. Soc. Agricola Carpineto Sinello S.r.l.

Andrea Beghetti



Firma su delega del
Direttore Provinciale
delle Entrate

Vincenzo Tieri



Handwritten signature or initials.

CONTRATTO DI OPZIONE DI ACQUISTO IMMOBILIARE



Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge fra:

il Sig. Gennaro Tieri, nato a Atesa (CH) il 13/02/1941, residente in Lanciano (CH), Via Villa Andreoli n.141 – c.a.p. 66034 (cod. fiscale TRIGNR41B13A485L), in seguito denominato "parte promittente venditrice"

e

il Sig. Andrea Beghetti, nato a Reggio Emilia il 06/08/1967, residente in Via Emilia S. Stefano 27 – 42121 Reggio Emilia, (cod. fiscale BGHNDR67M06H223G), in qualità di rappresentante legale della Società Agricola Carpineto Sinello S.r.l.. P.Iva 01767230673, Sede legale in Via Nazario Sauro n.1, 64021 Giulianova (TE), in seguito denominato "parte promissaria acquirente"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. La parte promittente venditrice, con il presente concede alla parte promissaria acquirente una opzione di acquisto che prevede quanto segue: la parte promittente venditrice promette e si obbliga a vendere alla parte promissaria acquirente, che a sua volta promette e si obbliga ad acquistare per sé e/o per terze persone od enti che si riserva di indicare alla stipula dell'atto notarile, le unità immobiliari site in comune di Atesa (CH), località Castelluccio, identificate al Foglio n.9, le seguenti particelle: particella 4095, classe SEMINATIVO 2 di Are 40 e Ca 20 (00 40 20), particella 4142 di estensione complessiva di Are 20 e Ca 70, di cui Are 14 e Ca 00 (00 14 00) ULIVETO 1 e Are 06 e Ca 70 (00 06 70) di classe SEMINATIVO ARBOREO 3, il tutto come meglio evidenziato della planimetria catastale che, controfirmata dalle parti, è parte integrante della presente promessa di vendita.
2. La parte promittente venditrice garantisce la proprietà dell'unità immobiliare descritta e ne garantisce la piena disponibilità; consegna alla parte promissaria acquirente copia dell'atto di provenienza.
3. Alla firma del presente atto di opzione di acquisto immobiliare la parte promissaria acquirente consegna a titolo di ristoro una caparra di euro 2.000,00 (duemila/00) tramite assegno circolare intestato al Sig. Gennaro Tieri, emesso dalla banca BANCO BPM n° 3900659977-06.
4. La parte promittente acquirente dichiara sin da ora, che in caso di mancato esercizio della presente opzione di acquisto con conseguente mancata definizione in via definitiva del contratto di compravendita immobiliare, di rinunciare alla restituzione in toto dell'importo della caparra e che nessun ulteriore obbligo o pendenza graverà su ciascuna delle parti interessate.
5. La parte promittente venditrice dichiara che l'unità immobiliare verrà ceduta libera da ogni affitto, da pesi, vincoli, ipoteche, prelazioni, trascrizioni ed oneri pregiudizievoli al diritto di proprietà ed esso sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive.
6. La parte promittente venditrice dichiara inoltre:



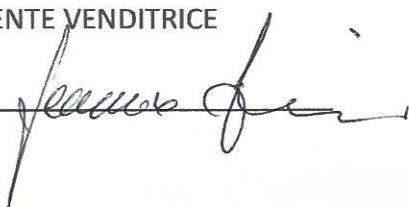
- che relativamente alla suddetta unità immobiliare non esistono arretrati di imposte, tasse e contributi di alcun genere, né sono pendenti pignoramenti, sequestri o altre procedure di natura civile, penale o amministrativa;
 - che il reddito dell'unità immobiliare qui promessa in vendita è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi;
7. La parte promittente venditrice si impegna all'atto della sottoscrizione del presente contratto preliminare a produrre la documentazione attestante la rinuncia alla prelazione agraria da parte dei soggetti eventualmente titolari di tali diritto con riferimento alle particelle di terreno oggetto del presente contratto, nonché documentazione probante la cessazione di qualsiasi contratto di affitto, anche verbale, inesistente sulle particelle interessate alla compravendita. La parte promissaria acquirente, in caso di mancata produzione dei suddetti documenti a supporto, prima della stipula dell'atto pubblico notarile, ha il diritto di rescindere codesto accordo preliminare con effetto immediato, nel qual caso il presente accordo non produrrà alcun effetto, lasciando le parti libere da qualsivoglia obbligo reciproco.
8. Il termine ultimo per l'esercizio dell'opzione di acquisto oggetto del presente accordo è fissata in accordo tra le parti al 31/07/2020.
9. Le parti sin da ora stabiliscono che in caso di esercizio del presente accordo, la vendita del/dei beni immobili avverrà a corpo e non a misura al prezzo che di comune accordo si stabilisce in € 6.000,00 (seimila/00), che la parte promissaria acquirente si impegna a pagare alla parte promittente venditrice all'atto definitivo di trasferimento della proprietà, in unica soluzione e nei modi che le parti converranno preventivamente (bonifico bancario o assegno circolare):
10. Le parti si danno reciprocamente atto e dichiarano che la presente promessa di compravendita, avendo esclusivamente valore obbligatorio tra le parti stesse, non determina ancora il trasferimento della proprietà dell'immobile in oggetto, il quale si verificherà unicamente, così come ogni altro effetto reale, con la stipulazione dell'atto pubblico notarile, che dovrà avvenire entro e non oltre il 31/07/2020 presso il Notaio scelto a cura della parte promissaria acquirente, che si impegna a comunicarne il nominativo almeno 5 giorni prima della data fissata per l'atto.
11. Tutte le imposte, tasse vigenti o future, inerenti al presente contratto, le spese relative alla sua registrazione, saranno a esclusivo carico della parte promissaria acquirente, a far data dalla consegna dell'immobile. A suo esclusivo carico si convengono pure gli oneri e le spese relative agli atti definitivi di trasferimento delle proprietà dipendenti e conseguenti ad eccezione di quelli che, per legge, uso e convenzione sono a carico del promittente venditore.
12. Allegati: planimetria catastale.

Interamente letto, confermato e sottoscritto in duplice originale.

Reggio Emilia/Lanciano 05/06/2019

PARTE PROMITTENTE VENDITRICE

Sig. Gennaro Tieri



PARTE PROMITTENTE ACQUIRENTE

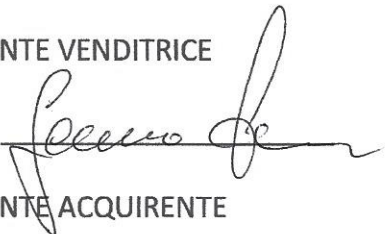
Sig. Andrea Beghetti, Amm. Soc. Agricola Carpineto Sinello S.r.l.



I sottoscritti dichiarano di aver preso conoscenza di tutto quanto precede e in particolare, ai sensi e per effetti di cui all'art. 1341 cod. civ. i seguenti articoli: 1,2,3,4,5,6,78,9,10,11,12.

PARTE PROMITTENTE VENDITRICE

Sig. Gennaro Tieri



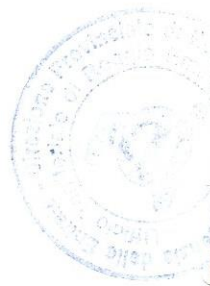
PARTE PROMITTENTE ACQUIRENTE

Sig. Andrea Beghetti, Amm. Soc. Agricola Carpineto Sinello S.r.l.



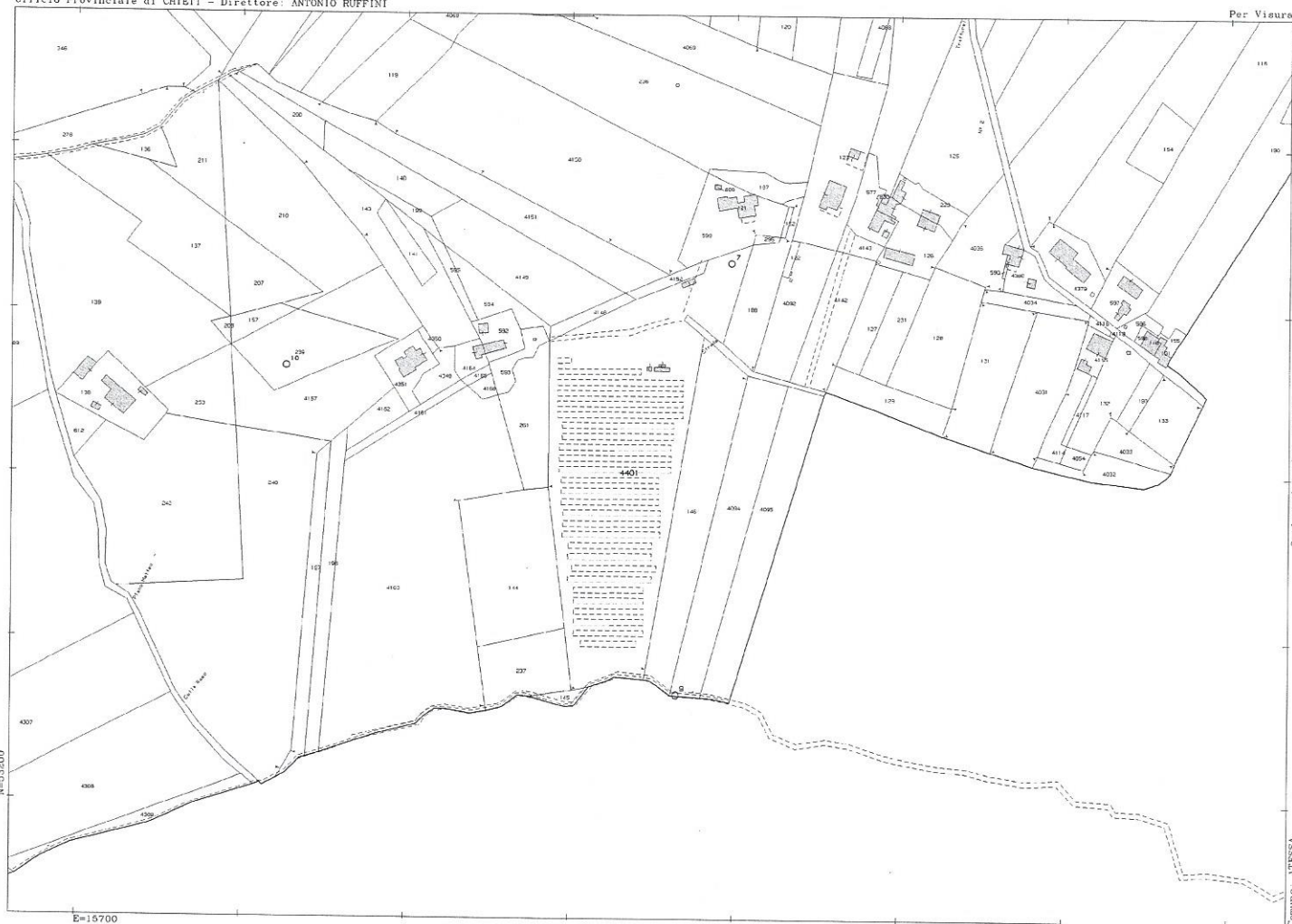
Firma delegata del
Direttore Provinciale
Stefano Zilli





Ufficio Provinciale di CHIETI - Direttore: ANTONIO RUFFINI

Per Vissura



N=53200

E=15700

16-Dic-2011 18.03
Prot. n. T398344/2011

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 770.000 x 552.000 metri

Comune: ATESSA
Foglio: 9

Particella: 4401



Dott. Lucio Lalli

Notaio

Via Dalmazia n.4,

66034 Lanciano

Tel. 0872/724263

Fax 0872/724285

Repertorio n.5705

Raccolta n.3299 =====

===== VENDITA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **ventiquattro** del mese di **ottobre**, in Lanciano, alla via Dalmazia n. 4, nel mio studio. =====

Innanzi a me dottor Lucio Lalli, Notaio residente in Lanciano, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Chieti, Lanciano e Vasto =====

===== SI SONO COSTITUITI =====

- **MENNA Vincenzo**, nato ad Atesa (CH) il 1° luglio 1935, residente in Lanciano (CH) alla Via Firenze n.19, codice fiscale MNN VCN 35L01 A485G; =====

- **BEGHETTI Andrea**, nato a Reggio nell'Emilia (RE) il 6 agosto 1967, residente in Reggio nell'Emilia (CH), Via Emilia S. Stefano n.27, codice fiscale BGH NDR 67M06 H223G, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società a responsabilità limitata **"SOCIETA' AGRICOLA CARPINETO SINELLO S.R.L."**, con sede in Giulianova (TE), Via Nazario Sauro n. 1, ove domicilia per la carica, capitale sociale di euro 100.000,00 (centomila/00) interamente sottoscritto e versato, iscritta al Registro delle Imprese di Teramo con codice fiscale e numero d'iscrizione e Partita IVA 01767230673 e con Repertorio Economico Amministrativo numero **TE-150962**, che nel corso del presente atto verrà indicata per brevità anche come "società", a quest'atto autorizzato in virtù dei poteri conferitigli dal vigente statuto sociale, nonché da verbale del consiglio di amministrazione del 19 ottobre 2018 che in estratto si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**. =====

I costituiti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi hanno dichiarato ed hanno contrattato quanto segue. =====

===== ARTICOLO 1 - CONSENSO - OGGETTO =====

Il signor **MENNA Vincenzo** vende alla società **"SOCIETA' AGRICOLA CARPINETO SINELLO S.R.L."**, che come rappresentata, accetta ed acquista, la piena ed intera proprietà di quanto segue: =====

- terreno agricolo, sito in Atesa (CH), alla Località Castelluccio, esteso mq.4930 (quattromilanovecentotrenta); ==

- confinante con la strada, con la p.lla 4401, con la p.lla 4084, salvo altri; =====

- distinto in Catasto terreni del Comune di Atesa (CH) al fol. 9, p.lla 146, seminativo, cl. 2, are 49.30, R.D. euro 28,01, R.A. euro 19,10. =====

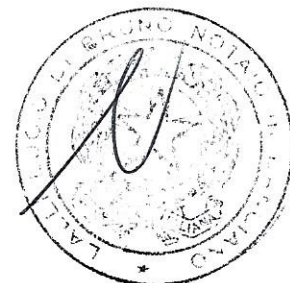
===== ARTICOLO 2 - PREZZO =====

Il prezzo della vendita è convenuto dalle parti in euro **5.000,00** (cinquemila/00). =====

Ai sensi degli artt. 46 e ss. del D.P.R. 28 dicembre

Registrato
in Lanciano
il 29/10/2018
al n° 3038
serie 1T

Trascritto a CHIETI
il 29/10/18
al n. R.G.18083
al n. R.P. 13488



2000 n.445, le parti, consapevoli delle sanzioni penali previste per le ipotesi di dichiarazioni mendaci e falsità in atti, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria, per gli effetti dell'art. 35, comma 22, della L. 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano: ===
A) che il suddetto prezzo viene pagato mediante un assegno circolare non trasferibile emesso dal Banco BPM S.p.A. - Filiale di Reggio Emilia - in data 23 ottobre 2018, di pari importo recante il n.3900584468-01 all'ordine della parte venditrice, che lo accetta e rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo del prezzo. =====
Le parti dichiarano di essere state edotte dal notaio rogante della possibilità di avvalersi della disciplina del deposito prezzo presso lo stesso notaio ai sensi del comma 63, lett. c) dell'art.1 della legge 27 dicembre 2013 n.147 e tutte, separatamente e concordemente, dichiarano di non volersene avvalere; =====
B) che per la conclusione del presente atto non si sono avvalse dell'opera di alcun mediatore. =====

===== **ARTICOLO 3 - ADEMPIMENTI URBANISTICI** =====

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la parte venditrice esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Atesa in data 22 ottobre 2018 reg.n.107, che si allega al presente atto sotto la lettera "B", e dichiara che successivamente al rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti. =====

===== **ARTICOLO 4 - CONSISTENZA** =====

Il trasferimento è fatto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto oggetto del presente atto si trova, con tutte le accessioni, accessori, adiacenze, dipendenze, pertinenze, aggiunte e migliorie, servitù attive e passive ove esistenti, diritti, oneri, ragioni ed azioni, nulla escluso od eccettuato e come pervenuto alla parte venditrice in base ai titoli ed al possesso. =====

Le parti dichiarano che tutte le tasse, imposte ed oneri di qualsiasi natura, fino ad oggi afferenti quanto oggetto del presente atto, anche se non ancora accertati, restano ad esclusivo e totale carico della parte venditrice, che si obbliga a tenere la parte acquirente indenne da qualsiasi onere, obbligo, pagamento, responsabilità o danno al riguardo. =====

===== **ARTICOLO 5 - GARANZIE** =====

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto oggetto del presente atto nonché la libertà da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli e da ogni altro gravame. =====

La parte venditrice, altresì, assicura e garantisce che non vi sono né conduttori del fondo, né proprietari confinanti

aventi diritto di prelazione all'acquisto di quanto in oggetto ai sensi delle leggi n. 590/1965 e n. 817/1971 o che comunque siano interessati all'acquisto. =====

La parte venditrice, infine, dichiara che, per quanto a sua conoscenza, il terreno oggetto del presente atto non è stato percorso dal fuoco per cui non rientra nelle previsioni e divieti di cui all'art.10 della legge 21 novembre 2000 n.353 e della normativa vigente in materia. =====

===== **ARTICOLO 6 - PROVENIENZA** =====

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice in virtù di assegnazione a seguito di atto di divisione per notaio Giuseppe Sorrentini di Lanciano in data 29 agosto 2011 rep.n.65383, trascritto a Chieti il 21 settembre 2011 ai nn.16045/11299; =====

- con il suddetto atto i condividenti Menna Vincenzo e Menna Bambina (nata ad Atesa il 18 febbraio 1944), hanno proceduto alla divisione dei beni loro pervenuti in virtù di successione legittima della madre Gallucci Giovina (nata ad Atesa il 17 aprile 1915) deceduta in data 1° settembre 1992, successione registrata a Lanciano il 30 gennaio 1993, al n. 63, vol. 449 e trascritta a Chieti il 24 gennaio 1994 ai nn.1316/1116; =====

- alla signora Gallucci Giovina era pervenuto in virtù di pacifico possesso ultraventennale portato a compimento ai fini dell'usucapione nei modi e termini di legge. All'uopo la parte venditrice altresì dichiara che la proprietà di quanto in oggetto avvenuta per usucapione non risulta accertata giudizialmente e la parte acquirente, come rappresentata, resa edotta dalla parte venditrice di tale specifica circostanza e da me Notaio degli eventuali rischi ad essa connessi, in particolare il rischio di evizione da parte di terzi e la difficoltà all'accesso al credito bancario garantito dall'immobile in oggetto, dichiara di non aver alcuna eccezione da sollevare in relazione a tale modalità di acquisto. =====

===== **ARTICOLO 7 - IPOTECA LEGALE** =====

La parte venditrice, per quanto occorrer possa, rinuncia all'ipoteca legale con dispensa del competente Conservatore dei RR.II. dall'obbligo di pubblicarla. =====

===== **ARTICOLO 8 - POSSESSO** =====

La parte acquirente è immessa da oggi nel possesso di quanto in oggetto, a tutti gli effetti utili ed onerosi. =====

===== **ARTICOLO 9 - REGIME PATRIMONIALE** =====

Ai sensi della legge n. 151/1975 e dell'art. 2659 c.c.: =====

- il signor Menna Vincenzo dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni ma che ha disposto con il presente atto di bene suo personale. =====

===== **ARTICOLO 10 - DICHIARAZIONI FISCALI** =====

- RAPPORTI DI PARENTELA TRA LE PARTI - Ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, le parti dichiarano che

tra loro non vi è rapporto di coniugio o parentela in linea retta, essendo la parte acquirente una persona giuridica. =====

===== **ARTICOLO 11 - SPESE** =====

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente, come rappresentata. =====

===== **ARTICOLO 12 - PRIVACY** =====

Le parti consentono il trattamento e la conservazione dei loro dati personali ex L. n.675/1996 e D.Lgs. n.196/2003; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici per fini inerenti al presente atto. =====

Le parti, mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto,
ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti, le quali lo approvano e lo sottoscrivono nei modi di legge con me notaio, alle ore quindici e minuti trenta. =====

Consta di due fogli scritti parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia e parte a mano da me Notaio per otto pagine fin qui. =====

F.TO.MENNA VINCENZO, ANDREA BEGHETTI =====

NOTAIO LUCIO LALLI =====

VI E' SIGILLO =====



Allegato "A"
Rep. n. 5705

"SOCIETA' AGRICOLA CARPINETO SINELLO SRL"

Sede legale: Giulianova (TE), Via Nazario Sauro 1
Capitale sociale: Euro 100.000 sottoscritto e versato
N. Registro Imprese: 01767230673
CCIAA di: Teramo N. REA: 150962
Codice fiscale: 01767230673



RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Addì 19 ottobre 2018 alle ore 12.00 presso la sede amministrativa della società a Reggio Emilia, Viale Isonzo 72/1, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della società "SOCIETA' AGRICOLA CARPINETO SINELLO SRL", per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Acquisto di unità immobiliare sita nel comune di Atesa (CH) loc. Castelluccio;
2. Varie ed eventuali.

Assume la Presidenza a termini di statuto il Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Andrea Beghetti, il quale chiama a fungere da segretario il Dott. Alberto D'Arrigo che accetta.

Il Presidente constata e fa constatare la regolare presenza di tutti i membri del Consiglio di Amministrazione attualmente in carica, nelle persone dei Signori:

- 1) il Dott. Andrea Beghetti, in qualità di Presidente del Consiglio d'Amministrazione, nato a Reggio Emilia il 06/08/1967, residente in Reggio Emilia via Emilia S. Stefano n. 27, codice fiscale BGHNDR67M06H223G;
- 2) il Dott. Alberto D'Arrigo, nato a Reggio Emilia il 14/10/1969, residente in Quattro Castella, Via Mattarella n.10, codice fiscale DRRLRT69R14H223D;
- 3) il Dott. Ascanio Leandro Strinati, collegato in audio conferenza, nato a Foggia il 11/08/1970, residente in Castelfranco Emilia (MO), Piazza Nazioni Unite n. 4, codice fiscale STRSNL70M11D643X;

Per quanto sopra constatato, il Presidente dichiara la seduta validamente costituita e quindi atta a deliberare.

Iniziando la trattazione del primo punto all'ordine del giorno il Presidente informa il Consiglio della possibilità di acquistare l'unità immobiliare sita nel Comune di Atesa (CH), località Castelluccio, identificata al Foglio 9, particella 146, classe Seminativo 2 di Are 49 e Ca 30 (00 49 30) di proprietà del sig. Menna Vincenzo al prezzo di euro 5.000,00 (cinquemila/00) al fine di avere la possibilità di ampliare la superficie dell'attuale campo fotovoltaico già in esercizio.

Il Presidente dichiara aperta la discussione, che vede i Consiglieri unanimi nell'approvare l'acquisto dell'unità immobiliare alle condizioni illustrate e a voler autorizzare lo stesso Dott. Andrea Beghetti a provvedere al perfezionamento dell'operazione. Il Consiglio di Amministrazione procede quindi alle votazioni per alzata di mano, con il seguente risultato:

-Dott. Andrea Beghetti: voto favorevole
-Dott. Alberto D'Arrigo: voto favorevole
-Dott. Ascanio Leandro Strinati: voto favorevole

Pertanto il Consiglio di Amministrazione, con tre voti favorevoli,

DELIBERA

- 1) Di procedere all'atto di compravendita dell'unità immobiliare sita nel Comune di Atesa (CH), località Castelluccio, identificata al Foglio 9, particella 146, classe Seminativo 2 di Are 49 e Ca 30 (00 49 30) di proprietà del sig. Menna Vincenzo al prezzo di euro 5.000,00 (cinquemila/00);
- 2) Di conferire mandato al Dott. Andrea Beghetti affinché provveda a compiere tutto quanto necessario e opportuno per il perfezionamento dell'operazione sopra deliberata, ivi compreso la sottoscrizione di



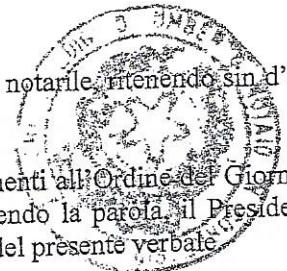

ogni e qualsiasi atto, contratto, patto, accordo e/o altro documento, anche notarile, ritenendo sin d'ora per rato e valido il suo operato, ogni eccezione presente e futura rimossa.

Nessun Consigliere richiede di verbalizzare eventuali proprie dichiarazioni pertinenti all'Ordine del Giorno e pertanto alle ore 12.30, null'altro essendovi da deliberare e nessun altro prendendo la parola, il Presidente dichiara sciolta la seduta previa redazione, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Presidente
Dott. Andrea Beghetti



Il Segretario
Dott. Alberto D'Arrigo



Repertorio n. 5706

ESTRATTO

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto dottor Lucio Lalli, Notaio residente in Lanciano, Via Dalmazia n.4, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Chieti, Lanciano e Vasto, che la presente fotocopia composta da un foglio riproduce il contenuto delle pagine nn.78 e 79 del libro verbali Consiglio di Amministrazione della "SOCIETA' AGRICOLA CARPINETO SINELLO S.R.L.", con sede in Giulianova (TE), Via Nazario Sauro n. 1, iscritta al Registro delle Imprese di Teramo con codice fiscale e numero d'iscrizione e Partita IVA 01767230673, regolarmente bollato e vidimato esibitomi in visione dalla medesima e alla stessa resa dopo averne preso visione.

Si rilascia per usi consentiti.

Lanciano, ventiquattro ottobre duemiladiciotto nel mio studio.




Allegato B⁴ Rep. n. 5705



Città di Atessa
(Provincia di Chieti)
Medaglia di Bronzo al Valor Civile

CITTÀ DEI
MOTORI

Città del Vino

P.zza Municipio 1 - 66041 Atessa (CH)
Tel. 0872/850421 Fax. 0872/850413
C.F. 81000470690 - P. I. 00107790693
www.comunediatessa.it

Area Tecnica
Settore Urbanistica e Territorio
Ufficio Urbanistica

N. REG. 107



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Vista la richiesta presentata in data 19/10/2018, prot. n. 0022038, dal signor TUMINI FILIPPO per conto del proprietario signor MENNA VINCENZO;

Visto l'art. 30, commi 2, 3 e 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

ATTESTA

che le particelle di seguito riportate, nella variante al Piano Regolatore Generale, approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 22 del 16.04.2011, pubblicata sul B.U.R.A. n. 33 del 20.05.2011, hanno la seguente destinazione:

Foglio	Particella	Zona Urbanistica	Superficie (%)
9	146	Zona Agricola	100

A tal riguardo di seguito, ai sensi dell'art. 30, comma 2, del D.P.R. 380/2001, si riportano le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate:

Art. 25 - Zone Agricole

Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 68, 69, 70, 71, 72 e 73 della Legge Regionale 18/1983 nel testo vigente, con i seguenti ulteriori parametri:

Hmax = 7.50, dmin = H comunque = 5.00 ml. dal confine e ml. 10.00 dai fabbricati; è consentita l'edificazione in aderenza, previa scrittura privata tra le parti registrata.

VINCOLI E PRESCRIZIONI:

Foglio n. 9 part. n. 146: Le particelle, nel Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi" (PAI), ricade in tutto o in parte, in "Zona P2 - pericolosità elevata" disciplinata dal Capo III delle NTA allegate al piano di bacino della Regione Abruzzo.

Sono fatti salvi eventuali e ulteriori vincoli sovracomunali.

Atessa, 22 ottobre 2018

**IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO**
Ing. Maurizio Calabrese



IL DIRIGENTE
Ing. Guglielmo Palmieri

La presente copia, composta di 000 fascio

è conforme al suo originale e si rilascia per uso

PARTE

Lanciano,

05 NOV. 2018

DIRITTI DI SEGRETERIA	
di €	10,00
con vers. N.	BB21967
del	22/10/2018



Nota di trascrizione

Registro generale n. 18083
Registro particolare n. 13488
Presentazione n. 83 del 29/10/2018

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	-	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	-		

Eseguita la formalità.

Somma pagata -

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 14433

Protocollo di richiesta CH 93937/1 del 2018

Il Conservatore

Conservatore LALLA SILVIA MARIA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data	24/10/2018
Notaio	LALLI LUCIO
Sede	LANCIANO (CH)

Numero di repertorio	5705/3299
Codice fiscale	LLL LCU 75R05 F839 Q

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

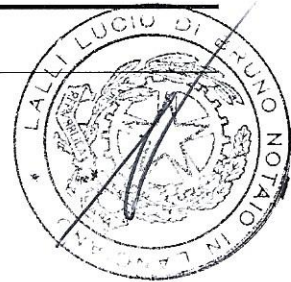
Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	A485 - ATESSA (CH)
Catasto	TERRENI
Foglio	9 Particella 146
Natura	T - TERRENO
Indirizzo	LOCALITA CASTELLUCCIO

Subalterno	-
Consistenza	49 are 30 centiare
N. civico	-



Direzione Provinciale di CHIETI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18083
Registro particolare n. 13488
Presentazione n. 83 del 29/10/2018

UTC: 2018-10-29T10:21:16.044639+01:00

Pag. 2 - Fine

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale SOCIETA' AGRICOLA CARPINETO SINELLO S.R.L.
Sede GIULIANOVA (TE)
Codice fiscale 01767230673
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 MENNA Nome VINCENZO
Nato il 01/07/1935 a ATESSA (CH)
Sesso M Codice fiscale MNN VCN 35L01 A485 G
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento in-
formatico

(art.23, comma 2-bis, D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82)

Certifico io sottoscritto dr. Lucio Lalli, notai in Lanciano con studio alla Via Dalmazia n.4, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Chieti, Lanciano e Vasto, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composta da tre facciate è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale da Lalla Silvia Maria il cui certificato (Numero di serie 6b 9c f3 07 48 52 98 4c) è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di CONSERVATORE (CONSERVATORE CH00), da Actalis S.p.A./03358520967, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, la cui validità è stata da me accertata positivamente mediante il sistema di verifica del programma Esign in data 6 novembre 2018, alle ore 10:04:23.

(CRL numero 74715 emessa in data 5 novembre 2018 alle ore 11:12:19)

Lanciano, 6 novembre 2018.



CONTRATTO DI OPZIONE DI ACQUISTO IMMOBILIARE



Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge fra:

il Sig. Pasquale Tieri, nato a Atesa (CH) il 12/01/1949, residente in Atesa (CH), Via Piana la Fara n.175 – c.a.p. 66041 (cod. fiscale TRIPQL49A12A485H), in seguito denominato "parte promittente venditrice"

e

il Sig. Andrea Beghetti, nato a Reggio Emilia il 06/08/1967, residente in Via Emilia S. Stefano 27 – 42121 Reggio Emilia, (cod. fiscale BGHNDR67M06H223G), in qualità di rappresentante legale della Società Agricola Carpineto Sinello S.r.l.. P.Iva 01767230673, Sede legale in Via Nazario Sauro n.1, 64021 Giulianova (TE), in seguito denominato "parte promissaria acquirente"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. La parte promittente venditrice, con il presente concede alla parte promissaria acquirente una opzione di acquisto che prevede quanto segue: la parte promittente venditrice promette e si obbliga a vendere alla parte promissaria acquirente, che a sua volta promette e si obbliga ad acquistare per sé e/o per terze persone od enti che si riserva di indicare alla stipula dell'atto notarile, le unità immobiliari site in comune di Atesa (CH), località Castelluccio, identificate al Foglio n.9, le seguenti particelle: particella 122, classe SEMINATIVO 1 di Are 01 e Ca 20 (00 01 20), particella 4092, classe SEMINATIVO 1 di Are 19 e Ca 90 (00 19 20) e particella 4094, classe SEMINATIVO 2 di Are 43 e Ca 50 (00 43 50), il tutto come meglio evidenziato della planimetria catastale che, controfirmata dalle parti, è parte integrante della presente promessa di vendita.
2. La parte promittente venditrice garantisce la proprietà dell'unità immobiliare descritta e ne garantisce la piena disponibilità; consegna alla parte promissaria acquirente copia dell'atto di provenienza.
3. Alla firma del presente atto di opzione di acquisto immobiliare la parte promissaria acquirente consegna a titolo di ristoro una caparra di euro 3.000,00 (tremila/00) tramite assegno circolare intestato al Sig. Pasquale Tieri, emesso dalla banca BANCO BPM n° 3900659976-05.
4. La parte promittente acquirente dichiara sin da ora, che in caso di mancato esercizio della presente opzione di acquisto con conseguente mancata definizione in via definitiva del contratto di compravendita immobiliare, di rinunciare alla restituzione in toto dell'importo della caparra e che nessun ulteriore obbligo o pendenza graverà su ciascuna delle parti interessate.
5. La parte promittente venditrice dichiara che l'unità immobiliare verrà ceduta libera da ogni affitto, da pesi, vincoli, ipoteche, prelazioni, trascrizioni ed oneri pregiudizievoli al diritto di proprietà ed esso sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive.
6. La parte promittente venditrice dichiara inoltre:

PLW
M 1



Handwritten signature