



NOTAIO

UMBERTO D'ANGELO

Via Faito snc - 81038  
Trentola Ducenta (CE)  
Tel/Fax 081.8129391

Repertorio N. 10248

Raccolta N. 6631

ATTO DI ACCERTAMENTO

DELL'AVVERAMENTO DI CONDIZIONE SOSPENSIVA

Il 28 marzo 2019, in Napoli

sono convenuti

da una parte:

- Fratel **DI GIOVANNI Gabriele**, nato a Roma il 17 luglio 1957, elettivamente domiciliato, per la carica di cui appresso, presso la sede legale in prosieguo indicata, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità di legale rappresentante dell'Ente denominato "**Provincia della Congregazione Dei Fratelli delle Scuole Cristiane**", con sede legale in Roma al viale del Vignola n. 56, Ente civilmente riconosciuto, con decreto del Ministero dell'Interno in data 12 febbraio 1931, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 84 del 1931, iscritto nel Registro Prefettizio (Prefettura di ROMA) delle Persone Giuridiche di Roma al n. 538/1987, che dichiara titolare del Codice fiscale 80019090580 e della partita iva 02113801001, PEC provromafsc@pec.it, autorizzato con Licenza in data 22 marzo 2018 dal Superiore Generale dell'Ente, su riunione del Consiglio Generale 1748, prot. 171115, competente in luogo della Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica, in forza delle Facoltà all'Ente concesse con la Bolla Papale *In Apostolicae Dignitatis Solio* di Approvazione dello stesso in data 25 gennaio 1725, del *Vivae Vocis Oraculum* di Sua Santità, Papa Leone XIII del 20 febbraio 1881, attestato dal Cardinale Pitra il 20 febbraio 1881 e del provvedimento di Indulto 6720/09 del 27 ottobre 1910, il tutto come dalla Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica certificato con il provvedimento R.G. 41M che, in copia conforme all'originale, trovasi allegato sotto la lettera "A", in unica fascicolazione unitamente alla autorizzazione del Superiore Generale, all'atto a rogito del Notaio Umberto D'Angelo di Trentola Ducenta in data 21 dicembre 2018, repertorio n.ro 10050, registrato ad Aversa il 27 dicembre 2018 al n.ro 7417/1T;

dall'altra parte:

- il signor **AMOROSO Michele**, nato a Pollena Trocchia (NA) il 31 marzo 1962, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "**GENERAZIONE VINCENTE S.p.a.**", con sede legale in Napoli, Via Giovanni Porzio - Centro Direzionale - Isola E/7, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e Numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Napoli 07249570636, con capitale sociale di Euro 3.799.996,53 interamente versato ed esistente, PEC generazionevincente@legalmail.it, domiciliato per la carica presso la sede sociale, autorizzato al perfezionamento del presente atto con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 18 giugno 2018

soggetti i quali

premettono:

**D)** che con atto di costituzione di usufrutto a titolo oneroso a rogito del Notaio Umberto D'Angelo di Trentola Ducenta in data 21 dicembre 2018, repertorio n.ro 10050, registrato ad Aversa il 27 dicembre 2018 al n.ro 7417/1T e trascritto presso la Conservatoria del RR.II. di Napoli 1 in data 28 dicembre 2018 ai n.ri 35629/26934, la Provincia della Congregazione Dei Fratelli delle Scuole Cristiane, per il prezzo di Euro 3.000.000,00 (tremilioni virgola zero zero), vendeva e costituiva a titolo oneroso, in favore della Società **GENERAZIONE VINCENTE S.p.a.**, che accettava ed acquistava, il diritto reale di **USUFRUTTO** per la durata di **VENTI-CINQUE ANNI**, a decorrere dal giorno in cui il detto contratto avrebbe dispiegato la sua efficacia per il verificarsi della condizione sospensiva meglio infra precisata, sul **fabbricato** denominato "**Istituto G.B. de la Salle**" sito in **Napoli (NA), quartiere Materdei, alla via San Giovanni Battista de la Salle**, sviluppantesi su tre livelli fuori terra (piani terra, primo e secondo) oltre al seminterrato, con annessa area di corte scoperta, confinante nell'insieme con via San Giovanni Battista de la Salle, con via Giuseppe Donzelli, con terrapieno.

Riportato nel Catasto dei Fabbricati del Comune di **NAPOLI (NA)**, Sezione

REGISTRATO alla

Ag. Entrate di Aversa

Il 02/04/2019

Al n. 2164 Serie 1T



AVV, foglio 7, p.lla 247, zona censuaria 7B, categoria B/1, classe U, Consistenza 36.762 mc, Rendita Euro 75.944,04 - Via San Giovanni Battista de la Salle n.ro 1, piano S1 - T - 1 - 2, immobile le cui planimetrie sono state depositate in catasto in data 3 dicembre 1993;

II) che parte del citato fabbricato è soggetta alle disposizioni di tutela contenute nel Decreto Legislativo N. 42 del 22 gennaio 2004, in quanto dichiarata di interesse culturale ai sensi dell'articolo 10 comma 1 del DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio", con decreto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Campania, in data 3 novembre 2015, n.ro 90 del Registro dei Decreti, trascritto in data 27 gennaio 2016 ai numeri 1912/1528;

III) che le parti, pertanto, sottoponevano l'atto alla condizione sospensiva del mancato esercizio, da parte delle competenti autorità, del diritto di prelazione ex artt. 59 e seguenti del D.Lgs 12 gennaio 2004 n.ro 42;

IV) che il richiamato atto di costituzione di usufrutto a titolo oneroso è stato regolarmente notificato, ai sensi del menzionato art. 59 del D.Lgs 12 gennaio 2004 n.ro 42 dall'Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Napoli Nord al Ministero per i Beni Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli e Provincia, dove è pervenuto in data 22 gennaio 2019 (Avviso di ricevimento n. 1281);

V) che sono ormai scaduti i termini (sessanta giorni dalla ricezione della denuncia) di cui all'art. 61 del D.Lgs. 22.1.2004 n.ro 42, Parte Seconda, ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione in riferimento all'atto sopra citato e che non risulta esercitato tale diritto nè trasmesso dalla detta Soprintendenza o da altra Autorità avente diritto alcun provvedimento di prelazione.

Tanto premesso:

#### ARTICOLO 1

La Provincia della Congregazione Dei Fratelli delle Scuole Cristiane e la società **GENERAZIONE VINCENTE S.p.a.**, come rappresentate, dichiarano e riconoscono che la condizione innanzi indicata - mancato esercizio della prelazione - si è avverata, che quindi il richiamato atto a rogito del dr. Umberto D'Angelo in data 21 dicembre 2018 ha spiegato i suoi effetti e che dal 24 marzo 2019 decorre il termine venticinquennale del diritto di usufrutto.

L'efficacia del contratto, peraltro, resta tuttora risolutivamente condizionata, secondo quanto precisato e convenuto nell'articolo 12 dello stesso.

#### ARTICOLO 2

Le parti consentono pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2668, comma 3, del codice civile, l'annotamento di cancellazione della condizione sospensiva a margine della nota di trascrizione in data 28 dicembre 2018 ai n.ri 35629/26934, relativa al suddetto atto.

#### ARTICOLO 3

La società **GENERAZIONE VINCENTE S.p.a.** subentra, in luogo della concedente, nel possesso dell'immobile oggetto dell'atto di costituzione di usufrutto a titolo oneroso richiamato nella superiore premessa, differendo le parti di trenta giorni il termine per la redazione dell'inventario di cui all'articolo 1002 c.c..

Le parti differiscono altresì di novanta giorni il termine entro il quale la Società "**GENERAZIONE VINCENTE S.p.A.**" dovrà assolvere agli obblighi assunti nell'articolo 11 del detto atto in data 21 dicembre 2018. Resta ferma la necessità che Polizza e Fideiussione colà indicate vengano prodotte entro il termine così come prorogato e mantenute in vita ed in validità ed efficacia per tutta la durata del diritto di Usufrutto, con le conseguenze, in difetto, di cui all'articolo 14 del richiamato atto del 21 dicembre 2018.

#### ARTICOLO 4

Per quanto possa occorrere, con riferimento all'obbligazione di pagamento della residua somma complessivamente dovuta dalla parte usufruttuaria alla parte concedente in dipendenza del contratto innanzi citato, la Provincia della Congregazione Dei Fra-

telli delle Scuole Cristiane e la società GENERAZIONE VINCENTE S.p.a., come rappresentate, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.ro 445/2000 articoli 3 e 76, consapevoli delle responsabilità fiscali ed anche penali cui si può andare incontro in caso di mendacio, in relazione a quanto stabilito dal Decreto Legge Bersani del 4 Luglio 2006 n. 223, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153 del giorno 4 luglio 2006, nel ribadire che per la transazione di cui sopra non si sono avvalse dell'intermediazione di alcuna agenzia immobiliare, dichiarano che, così come convenuto, dei restanti Euro 2.880.000,00 (duemilioniottocentottantamila virgola zero zero), la Società usufruttuaria dovrà effettuare il pagamento in numero 24 (ventiquattro) rate annuali, improduttive di interessi, aventi consecutivamente scadenza il primo giorno del mese successivo al corrente mese di marzo, in cui viene stipulato il presente atto ricognitivo dell'avveramento della condizione sospensiva (consistente nel mancato esercizio della prelazione), a partire dall'anno successivo al perfezionamento del presente atto (pertanto, la prima delle ventiquattro rate annuali dovrà essere pagata il 1 aprile 2020); tutte le rate saranno dell'importo di Euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero).

#### ARTICOLO 5

Le parti chiedono che la presentazione per la registrazione alla competente Agenzia delle Entrate del presente atto da parte del Notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni tenga luogo ed equivalga alla denuncia di avveramento della condizione di cui all'art. 19 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e di corrispondere pertanto, l'imposta proporzionale di registro dovuta.

#### ARTICOLO 6

Le spese tutte del presente atto e sue dipendenti cedono a carico della società GENERAZIONE VINCENTE S.p.a.

Concordemente le parti convengono che il presente atto sia sottoscritto davanti al notaio Umberto D'Angelo di Trentola Ducenta, che ne autenticherà le firme (conservandolo nella raccolta dei suoi atti) e che provvederà alla sua registrazione ed alla pubblicità nei Registri Immobiliari e che potrà rilasciarne copia autentica a chiunque gliene farà richiesta nei modi di legge.

Napoli, 28 marzo 2019

Firmato: DI GIOVANNI Gabriele e AMOROSO Michele  
Repertorio n. 10248

Raccolta n. 6631

#### AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventotto marzo duemiladiciannove (28-03-2019)

in Napoli (NA), alla Via Manzoni n.ro 109/A nel mio ufficio secondario

Io dottor UMBERTO D'ANGELO, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Santa Maria Capua Vetere, residente in Trentola Ducenta, con studio alla via Faito, in angolo con la Strada Provinciale Parete/Trentola Ducenta

#### ATTESTO E CERTIFICO CHE

alle ore sedici e venti

- Fratel **DI GIOVANNI Gabriele**, nato a Roma il 17 luglio 1957, elettivamente domiciliato, per la carica di cui appresso, presso la sede legale in prosieguo indicata, non in proprio ma nella qualità di legale rappresentante dell'Ente denominato "**Provincia della Congregazione Dei Fratelli delle Scuole Cristiane**", con sede legale in Roma al viale del Vignola n. 56, Ente civilmente riconosciuto, con decreto del Ministero dell'Interno in data 12 febbraio 1931, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 84 del 1931, iscritto nel Registro Prefettizio (Prefettura di ROMA) delle Persone Giuridiche di Roma al n. 538/1987, che dichiara titolare del Codice fiscale 80019090580 e della partita iva 02113801001, PEC provromafsc@pec.it, autorizzato con Licenza in data 22 marzo 2018 dal Superiore Generale dell'Ente, su riunione del Consiglio Generale 1748, prot. 171115, competente in luogo della Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica, in forza delle Facoltà all'Ente concesse con la Bolla Papale *In Apostolicae Dignitatis Solio* di Approvazione dello stesso in data 25 gennaio 1725, del *Vivae Vocis Oraculum* di Sua San-



tità, Papa Leone XIII del 20 febbraio 1881, attestato dal Cardinale Pitra il 20 febbraio 1881 e del provvedimento di Indulto 6720/09 del 27 ottobre 1910, il tutto come dalla Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica certificato con il provvedimento R.G. 41M che, in copia conforme all'originale, trovasi allegato sotto la lettera "A", in unica fascicolazione unitamente alla autorizzazione del Superiore Generale, all'atto a mio rogito in data 21 dicembre 2018, repertorio n.ro 10050, registrato ad Aversa il 27 dicembre 2018 al n.ro 7417/1T; =====

- il signor AMOROSO Michele, nato a Pollena Trocchia (NA) il 31 marzo 1962, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "GENERAZIONE VINCENTE S.p.a.", con sede legale in Napoli, Via Giovanni Porzio - Centro Direzionale - Isola E/7, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e Numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Napoli 07249570636, con capitale sociale di Euro 3.799.996,53 interamente versato ed esistente, PEC generazionevincente@legalmail.it, domiciliato per la carica presso la sede sociale, autorizzato al perfezionamento del presente atto con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 18 giugno 2018, =====

soggetti delle cui identità personali io Notaio sono certo, udita la lettura da me data, hanno firmato a mia vista e presenza l'atto sopra esteso =====

Firmato: Umberto D'Angelo (Notaio - sigillo) =====

Certifico io sottoscritto dr. Umberto D'Angelo, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Santa Maria Capua Vetere, con sede in Trentola Ducenta, che la presente copia composta di quattro facciate è conforme al suo originale debitamente firmato. =====

Si rilascia per uso consentito, in Trentola Ducenta, Via Faito snc

li 2 aprile 2019 =====

