



Alberto Caprioli
Notaio

Napoli Via F.del Carretto 26
Tel.081.4288141

e-mail: acaprioli@notariato.it

OFFERTA AL PUBBLICO EX ART. 1336 C.C.

Con la presente scrittura privata che resterà depositata fra gli atti originali del Notaio che ne autenticerà la sottoscrizione:

- **il prof. Massimo MIOLA**, nato a Napoli il 22 agosto 1957, domiciliato per la carica presso la sede sociale, in qualità di Liquidatore Unico e legale rappresentante della società "ALBERGHI LA PERGOLA E VILLA PINA DI TALAMONA E C. S.A.S", con sede in Napoli, Piazzetta Duca D'Aosta n. 265, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Napoli 00783430630, R.E.A. n. NA-297099, nominato con decreto del Tribunale di Napoli del 16/04/2007,

PREMESSO

a) che la società "ALBERGHI LA PERGOLA E VILLA PINA DI TALAMONA E C. S.A.S" è proprietaria di un complesso immobiliare ubicato in Capri (NA), alla Via Tuoro n. 11, con destinazione turistico-alberghiera, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Capri al foglio 6, particella 162, subalterni 103,104 e 106, meglio appresso descritto;

b) che in conformità dell'incarico attribuito con il decreto del Tribunale di Napoli del 16/04/2007 concernente la liquidazione della società "ALBERGHI LA PERGOLA E VILLA PINA DI TALAMONA E C. S.A.S", si rende necessario addivenire alla vendita della piena proprietà di detto complesso immobiliare, rimettendo la determinazione del prezzo di vendita e l'individuazione dell'acquirente ad una procedura competitiva a mezzo di asta notarile;

c) di volere altresì formalizzare, in esito all'aggiudicazione ed in contestualità della medesima, un contratto preliminare di vendita in forma notarile, ed a tal fine, di volersi avvalere dello strumento dell'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 c.c., per mantenere ferma la propria proposta contrattuale e consentire il perfezionamento del contratto preliminare, mediante accettazione della medesima da parte dell'aggiudicatario;

TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e stipula quanto segue:

1) La società "ALBERGHI LA PERGOLA E VILLA PINA DI TALAMONA E C. S.A.S", a mezzo del Liquidatore e legale rappresentante, offre al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 c.c., a tutte le condizioni di cui al bando allegato sotto la lettera "A" che unitamente ai suoi allegati si considera parte integrante e sostanziale della presente proposta, contenente altresì le modalità di aggiudicazione, di stipulare un contratto preliminare di vendita in forma notarile, per il prezzo base di euro 6.366.000,00 (seimilionitrecentosessantaseimila virgola zero zero), relativo alla piena proprietà del complesso immobiliare con destinazione turistico-alberghiera, ubicato in **CAPRI (NA)**, alla Via Tuoro n. 11, costituito da:

Registrato a
Napoli 1
il 19/06/2019
al n. 11767/1T
Esatti € 245,00

- un fabbricato denominato "Lotto D" (nelle planimetrie depositate in Catasto identificato con le lettere "A" e "B") composto da sala ristorante, cucina, dispensa, office e servizi igienici;
- un fabbricato denominato "Lotto E" formato da due locali ufficio connessi all'attività di ristorante;
- numero 3 (tre) corpi di fabbrica autonomi denominati "Padiglioni" e contraddistinti con i numeri 10, 20 e 30, articolati su due livelli, ciascuno dei quali composto al piano terra da tre camere e tre bagni e al primo piano da due camere e due bagni e un terrazzo a livello;
- numero 2 (due) corpi di fabbrica autonomi denominati "Padiglioni" e contraddistinti con i numeri 40 e 50, composti ciascuno da un appartamento a piano terra con ingresso autonomo avente soggiorno, due camere da letto con annessi bagni e terrazzo a livello e da un appartamento a primo piano con due camere da letto con annessi bagni e terrazzo a livello;
- un corpo di fabbrica autonomo denominato "Padiglione 100", sviluppantesi su un unico livello e composto da due monolocali con ampia camera con bagno annesso;
- un unico ambiente con piscina e solarium;

il tutto confina con unità immobiliare contraddistinta in Catasto con la particella 353 del medesimo foglio 6 di proprietà della società "Antelios Srl", con proprietà Imperiali Roberto Paolo, con proprietà Breglia e con Via Circumsemaforo ed è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Capri con i seguenti dati:

- **foglio 6, particella 162, subalterno 103**, Via Tuoro n. 11, piano T-1, Categoria D/2, Rendita catastale euro 6.283,73, nonché graficamente rappresentato nella planimetria depositata nel medesimo catasto in data 07/12/1994;
- **foglio 6, particella 162, subalterno 104**, Via Tuoro n. 11, piano T-1, Categoria D/2, Rendita catastale euro 5.341,46, nonché graficamente rappresentato nella planimetria depositata nel medesimo catasto in data 07/12/1994;
- **foglio 6, particella 162, subalterno 106**, Via Tuoro n. 11, piano T, Categoria D/2, Rendita catastale euro 942,53, nonché graficamente rappresentato nella planimetria depositata nel medesimo catasto in data 20/05/1994.

Il tutto come meglio risulta nella relazione tecnica a firma dell'arch. Monica Frega che in copia si trova allegata sotto la lettera "A" al bando allegato alla presente proposta sotto la lettera "A".

2) La presente offerta vale come proposta contrattuale a tutti gli effetti di legge.

3) Sarà onere di colui che intende accettare la presente proposta di vendita di formalizzare, a pena della irricevibilità della domanda di partecipazione all'asta, contestualmente alla presentazione della domanda medesima,

l'accettazione della presente proposta, nella sua stessa forma notarile.

L'accettazione dovrà intendersi condizionata all'aggiudicazione del bene in favore dell'accettante e per il prezzo determinato in esito all'asta, purchè superiore alla base d'asta.

L'aggiudicazione a colui che ha accettato la proposta di vendita indicando il miglior prezzo di acquisto, per un importo almeno pari alla base d'asta, produrrà l'effetto della conclusione del contratto preliminare di compravendita, ai sensi dell'art. 1326 c.c.-.

4) La società "ALBERGHI LA PERGOLA E VILLA PINA DI TALAMONA E C. S.A.S", a mezzo del Liquidatore e legale rappresentante, richiede al Notaio Banditore di provvedere, una volta redatto il verbale di aggiudicazione, alla registrazione presso l'Agenzia delle Entrate e alla trascrizione presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari del contratto preliminare, così come perfezionato con le modalità sopra indicate, mediante allegazione, al verbale, della copia conforme della presente offerta e dell'originale o della copia conforme dell'accettazione dell'aggiudicatario, dovendosi intendere integrata la presente proposta con le risultanze del verbale di aggiudicazione per quanto attiene all'individuazione dell'altro contraente e alla determinazione del prezzo di vendita.

5) La società "ALBERGHI LA PERGOLA E VILLA PINA DI TALAMONA E C. S.A.S", a mezzo del Liquidatore e legale rappresentante, elegge domicilio presso lo studio del Notaio Alberto Caprioli, in Napoli alla Via Ferdinando del Carretto n. 26, ai fini della notifica dell'accettazione della presente proposta.

Napoli, diciotto giugno duemiladiciannove.

FIRMATO: MASSIMO MIOLA

Repertorio n. 2262

Raccolta n. 1655

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto dott. **ALBERTO CAPRIOLI**, Notaio residente in Napoli con studio alla Via Ferdinando del Carretto n. 26, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola

ATTESTO

che è stata apposta alle ore tredici e quarantacinque in mia presenza, in calce e a margine dell'atto che precede, composto di due fogli, del quale ho dato lettura unitamente all'allegato, la firma del **prof. Massimo MIOLA**, nato a Napoli il 22 agosto 1957, domiciliato per la carica presso la sede sociale, in qualità di Liquidatore Unico e legale rappresentante della società "ALBERGHI LA PERGOLA E VILLA PINA DI TALAMONA E C. S.A.S", con sede in Napoli, Piazzetta Duca D'Aosta n. 265, codice fiscale e numero di iscrizione

nel Registro delle Imprese di Napoli 00783430630, R.E.A. n. NA-297099.

Dell'identità personale del firmatario io Notaio sono certo.

Il diciotto giugno duemiladiciannove, in Napoli e nel mio studio.

FIRMATO: ALBERTO CAPRIOLI NOTAIO - impronta del sigillo

La presente copia xerografica, composta di due fogli, unitamente agli allegati, è conforme all'originale munito delle prescritte firme e si rilascia per uso consentito.

Napoli, 20 giugno 2019