

**TRIBUNALE DI MARSALA**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 15/2024 DEL R.G.E.**

**ALL. E**

**COPIA ATTO DI COMPRAVENDITA IN NOTAIO  
GIOVANNI BARRACCO DEL 19/04/2005**

NOTARIO NOTARILE DISTRETTO TRAPANI

00343

Numero 63.527 del Repertorio - Numero 17.512 della Raccolta

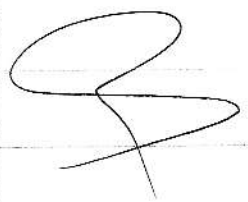
VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque il giorno *di lunedì 19 Aprile*  
*(19-04-2005)*

Registrato a Marsala  
n. 27.04.2005  
n. 1023 Serie 1° T  
esatte Euro 2.586,00

In Trapani, presso gli Uffici della filiale della Banca di  
Roma S.p.A. nel corso Italia n.38/A.



Innanzi a me dottor GIOVANNI BARRACCO, notaio in Mazara del  
Vallo, con studio in IV Aprile n.10, iscritto nel ruolo dei  
distretti notarili riuniti di Trapani e Marsala, senza assi-  
stenza di testimoni a cui i comparenti infrascritti che hanno  
i requisiti di legge, d'accordo fra loro e con il mio consen-  
so espressamente rinunziano,

sono presenti i signori:

1)

il quale di-

chiara di essere in regime di separazione dei beni con il  
proprio coniuge giusta dichiarazione resa innanzi all'Uffi-  
ciale dello Stato Civile celebrante il matrimonio in data 10  
maggio 1990, annotata a margine dell'atto di matrimonio;

, il quale dichiara di essere  
coniugato e di versare in regime di separazione dei beni giu-

003/11

\* 2200

sta dichiarazione resa innanzi all'Ufficiale dello Stato Civile celebrante il matrimonio in data 26 luglio 1991, annotata a margine dell'atto di matrimonio. \_\_\_\_\_

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi hanno richiesto di ricevere il presente atto in forza del quale convengono e stipulano fra loro quanto segue:

con ogni garanzia di legge, vende e

trasferisce \_\_\_\_\_ il quale in compra accetta ed acquista, la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio sito in Mazara del Vallo, via Furia Tranquillina, e precisamente: \_\_\_\_\_

A) appartamento di civile abitazione denominato "interno 7", posto al quinto piano (sesta elevazione fuori terra) con ingresso a destra salendo la scala A dell'edificio in condominio denominato "EDIFICIO 1", facente parte del complesso edilizio sito in Mazara del Vallo, via Furia Tranquillina, composto, detto appartamento, da salone, tre camere, cucina, bagno, W.C., ripostiglio, disimpegno e due ampi balconi, il tutto pari a sei virgola cinque vani catastali, e confinante a nord con il vano scala, con vano ascensore e con appartamento complanare dello stesso edificio, ad est con area condominiale, a sud con appartamento complanare e ad ovest con area condominiale; \_\_\_\_\_

riportato al Catasto Fabbricati del comune di Mazara del Vallo, nel foglio 196, particella \_\_\_\_\_

3790 sub.13 categoria A/2, classe 6, consistenza vani 6,5  
Rendita euro 503,55 via Furia Tranquillina n.3, piano 5, in-  
terno 7, scala A, edificio 1; \_\_\_\_\_

B) autorimessa sita al piano cantinato dell'Edificio 1 sopra  
descritto in Mazara del Vallo via Furia Tranquillina, compo-  
sta da un unico vano della superficie di metri quadrati ven-  
tiquattro (mq.24) circa, e confinante a nord con muro perime-  
trale di contenimento e con locale autorimessa sub.40, ad o-  
vest con muro di contenimento a sud con locale autorimessa  
sub.42 e ad est con corsia carrabile di manovra; \_\_\_\_\_  
riportata al Catasto Fabbricati del comune di Mazara del Val-  
lo, nel foglio 196, particella \_\_\_\_\_

3790 sub.41 categoria C/6, classe 5, consistenza mq.24, Ren-  
dita euro 54,54 via Furia Tranquillina n.3, piano S1, edifi-  
cio 1. \_\_\_\_\_

Costituisce pertinenza dell'appartamento in oggetto e viene  
compreso nella presente vendita, un posto auto sito al pian-  
terreno nell'area cortiliva del complesso edilizio, contras-  
segnato con il numero diciotto (n.18) nella fotocopia di  
pianta che al presente si allega sotto lettera "A", previa  
presa visione dei componenti. \_\_\_\_\_

Dette unità immobiliari vengono vendute e trasferite con tut-  
ti i diritti azioni, ragioni, usi, comunioni, accessioni,  
pertinenze, dipendenze e servitù attive e passive che vi com-  
petono ma di quest'ultime solo se legalmente costituite, na-

scenti dal progetto approvato o per destinazione del padre di famiglia, con la quota proporzionale di comproprietà, in conformità all'art.1118 C.C., di tutte le parti comuni del complesso edilizio e dell'edificio 1 di cui fanno parte ai sensi dell'art.1117 stesso C.C., e di quanto ritenuto comune tra i condomini di uno stesso edificio per legge, per uso o per fatto inerente all'immobile trasferito, ed in particolare:

- a) con la comproprietà della corte dell'intero complesso edilizio contraddistinta in catasto nel foglio 196 con la particella 3790 sub.1 fatta eccezione però della parte destinata a posti auto che è assegnata divisamente tra i proprietari delle unità immobiliari come pertinenza delle stesse;
- b) con la comproprietà dei beni comuni non censibili dell'edificio 1 (androne, vano scala, locale ascensore e terrazzo);
- c) con la comproprietà del locale autoclave sito nel piano cantinato dell'edificio stesso;
- d) con la comproprietà dello scivolo di accesso e delle corsie di manovra del piano cantinato;
- e) con la comproprietà dei muri maestri, dell'impianto idrico, citofonico, elettrico, fognante e di quanto altro ritenuto per legge di uso e godimento comune di un edificio in condominio.

Dichiara la parte venditrice e la parte compratrice prende atto e riconosce che all'appartamento in oggetto non compete alcun diritto di proprietà o comproprietà al piano cantinato

00347

dell'edificio ed ai garages in esso allocati che non hanno formato oggetto del presente atto, fatta eccezione però della suddetta porzione di piano cantinato destinata a dare alloggio all'autoclave.

Garantisce il venditore la piena proprietà, la disponibilità e la libertà ipotecaria delle vendute unità immobiliari dichiarando che le stesse sono libere da pesi, oneri, vincoli, canoni, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da diritti di terzi in genere che ne possano limitare o diminuire la piena proprietà e la disponibilità fatta eccezione per le seguenti formalità accese tutte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trapani e precisamente:

a) ipoteca di lire duecentoquarantamila (€ 240.000.000)

accesa il 22 novembre 1999 ai nn.19709/2618 a favore della

in

dipendenza dell'atto di mutuo fondiario ai rogiti di me notaio in data 16 novembre 1999, repertorio n.52316, registrato a Marsala il 22 novembre 1999 al n.3626 Serie 1/E, gravante solo sull'appartamento in oggetto;

b) ipoteca di euro centottantamila virgola zero zero (euro 180.000,00) accesa presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trapani il 14 luglio 2004 ai nn.22358/4561 a favore della

in dipendenza

dell'atto di mutuo da me notaio rogato l'8 luglio 2004, registrato a Marsala il 12 luglio 2004 al n.1619 gravante su en-

00348

trambe le unità immobiliari oggetto della presente vendita.  
in ordine alle suddette formalità ipotecarie dichiara e garantisce il venditore: \_\_\_\_\_

- che l'ipoteca descritta alla superiore lettera a) è di natura puramente cartolare in quanto il relativo debito è stato interamente estinto e che è stata richiesta alla Banca Monte dei Paschi di Siena la cancellazione della medesima ipoteca;
- e che il residuo debito capitale garantito dall'ipoteca descritta alla superiore lettera b) è di euro ottantanovemilacentottantadue virgola ottantanove (euro 89.182,89) oltre interessi, penale contrattuale ed accessori; \_\_\_\_\_

Il venditore si impegna ad estinguere detto debito e ad ottenere a propria cura e spese, entro un mese da oggi, la totale cancellazione delle suddette formalità ipotecarie. \_\_\_\_\_

Aggiunge ancora il venditore che le unità immobiliari oggetto della presente vendita a lui si appartengono per compra fattane, in regime di separazione dei beni, con atto da me notaio rogato il 27 luglio 1999 registrato a Marsala il 5 agosto 1999 al n.1494 Serie 1 e trascritto a Trapani il 31 luglio 1999 ai nn.13805/11127 da potere della società

\_\_\_\_\_ alla quale erano pervenuti per averli realizzati unitamente all'intero edificio di cui fanno parte, su un'area acquistata con atto da me notaio rogato il 29 luglio 1996, trascritto a Trapani il 31 luglio 1996 al n.12962 regi-

00349

00349

stro generale d'ordine ed al n.10925 del registro particolare, da potere di

Detta vendita ha effetto sin da oggi con tutte le conseguenze utili ed onerose.

La materiale detenzione delle unità immobiliari in oggetto viene ceduta e trasferita oggi stesso al compratore.

Il compratore non potrà destinare le unità immobiliari acquistate con il presente atto ad usi che contrastino con il decoro e la signorilità del fabbricato, conseguentemente sono ammessi, relativamente ai locali dichiarati agibili, ad esempio: studi professionali, gabinetti medici, uffici privati, purchè consoni al tono dell'edificio.

Il compratore accetta tutte le norme del regolamento di condominio e le tabelle millesimale nel testo predisposto dalla originaria società costruttrice del quale dichiara di avere preso conoscenza e di esonerare il venditore dall'obbligo della notifica sottoponendosi alla esecuzione integrale di detto regolamento ed accettando tutte le clausole in esso contenute.

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successiva normativa in materia, il venditore Signorello Vito dichiara che l'intero edificio di cui fanno parte le unità immobiliari vendute con il presente atto, è stato costruito nel rispetto delle norme di legge ed in conformità alla con-



00350

cessione edilizia n.812 rilasciata dal comune di Mazara del Vallo in data 11 marzo 1993 e successivamente prorogata con concessione di proroga del Sindaco di Mazara del Vallo del 16 maggio 1996, alla successiva concessione di variante n.985 dell'11 febbraio 1997 ed alla autorizzazione in variante n.1320 del 22 aprile 1999, ed è stato dichiarato abitabile ed agibile con certificato rilasciato dal Comune di Mazara del Vallo in data 17 giugno 1999. \_\_\_\_\_

Il prezzo della presente vendita, convenuto tra le parti ed a me notaio dichiarato è di euro sessantacinquemila virgola zero zero (euro 65.000,00), così discriminato: \_\_\_\_\_

- euro cinquantottomilacinquecento virgola zero zero (euro 58.500,00) per l'appartamento di abitazione; \_\_\_\_\_

- ed euro seimilacinquecento virgola zero zero (euro 6.500,00) per l'autorimessa; \_\_\_\_\_

di detto prezzo: \_\_\_\_\_

- euro *cinquantomila virgola zero zero*  
(euro 50.000,00) \_\_\_\_\_

sono state già pagate dal compratore al venditore che dichiara di ricevere e ne rilascia quietanza; \_\_\_\_\_

- ed euro *quindicimila virgola zero zero*  
(euro 15.000,00) \_\_\_\_\_

il venditore dichiara di avere ricevuto pure in data odierna a mezzo ordinativo di pagamento effettuato dalla parte compratrice alla Banca di Roma S.p.A. filiale di Trapani, a fa-

00351

vore di essa parte venditrice, ordine di pagamento che sarà  
esigibile non appena sarà reso disponibile il netto ricavo  
del mutuo che il medesimo compratore andrà a contrarre oggi  
stesso con la predetta filiale di Trapani della Banca di Roma  
S.p.A. \_\_\_\_\_

Stante il superiore regolamento di prezzo il venditore di-  
chiara rilascia ampia liberatoria quietanza di saldo. \_\_\_\_\_

Si rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. \_\_\_\_\_

Le spese di quest'atto vanno a carico del compratore il qua-  
le, ai fini fiscali, invoca le agevolazioni per l'edilizia a-  
bitativa di cui alla legge 28 dicembre 1995 n.549, di cui al  
comma 1 lettera c) della nota 2 bis dell'art.1 della tariffa,  
parte 1 allegata al D.P.R.131/1986 e a tal uopo dichiara: —

- di voler stabilire la propria residenza nel comune di Maza-  
ra del Vallo entro un anno da oggi; \_\_\_\_\_

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il co-  
niuge, del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione  
di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui  
è situato l'immobile acquistato; \_\_\_\_\_

- di non essere titolare, neppure per quota, anche in regime  
di comunione legale con il coniuge, su tutto il territorio  
nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abita-  
zione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquista-  
ta a titolo oneroso o a titolo gratuito, da esso compratore o  
dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art.1 della legge



00352

55201

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

22 aprile 1982 n.168, all'art.2 del D.L.7 febbraio 1985 n.12 convertito con modificazioni nella legge 5 aprile 1985 n.118, del D.L. 29 ottobre 1986 n.708 convertito nella Legge 23 dicembre 1986 n.899, all'art.3, 2° comma della legge 31 dicembre 1991 n.415, all'art.5, commi 2 e 3 dei Decreti Legge 21 gennaio 1992, n.14, 20 marzo 1992 n.237, e 29 maggio 1992, n.293, all'art.2, commi 2 e 3, del decreto legge 24 luglio 1992 n.348, all'art.1 commi 2 e 3 del decreto legge 24 settembre 1992 n.388, all'art.1, commi 2 e 3, del decreto legge 24 novembre 1992 n.455, all'art.1, comma 2 del D.L.23 gennaio 1993 n.16 convertito con modificazioni dalla Legge 24 marzo 1993 n.75, all'art.16 del D.L. 22 maggio 1993 n.155 convertito con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993 n.243, alla legge 26 febbraio 1994 n.133, alla legge 28 dicembre 1995 n.549 e di cui al comma 1 lettera c) della nota 2 bis dell'art.1 della tariffa, parte 1 allegata al D.P.R.131/1986, di cui alle norme richiamate nella lettera c) di detto comma, e di cui all'art.69 comma 3 della legge 342/2000; \_\_\_\_\_

- ed entrambe le parti dichiarano che l'immobile trasferito è destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla G.U.R.I. n.218 del 27 agosto 1969. \_\_\_\_\_

I componenti dichiarano di avere letto le parti scritte degli allegati e dispensano me notaio dal darne lettura. \_\_\_\_\_

00353

50000



Trascritto a Trapani  
il 28-04-2005 al n. 13804  
Vol. — del Reg. Gen.  
d'Ord. ed al n. 9219  
del Reg. Par.

Richiedi

ed altro documenti fatti otto sur  
fede do d'oro letture e ch'era con  
qualecunche vole e come fueri; che,  
de me cetera fellesti; h'essero dichiarato  
de spuerlo essendo il presente  
processo conforme alle loro  
voluntà.

f

Conti

fatti otto lire f. d'oro e d'oro  
e d'oro e d'oro che furono di me e  
fueri con il fatto e fanno de me l'istesso  
in dieci f. d'oro e in questo h' d'oro  
quali mercede.

f

*[Handwritten signature]*

SPECIFICA

BOLLO	€	230,00
REPENSAMENTO	»	9,50
SCRITTE	»	11,00
ONORARIO	»	288,00
CASSA NO.		—
ARCHIVIO		28,80
C. CATASTO		34,00
C. REGISTRO	»	34,00
TOTALE	€	625,30

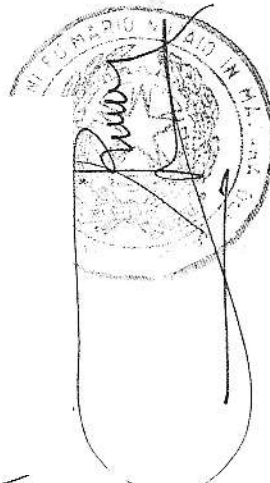
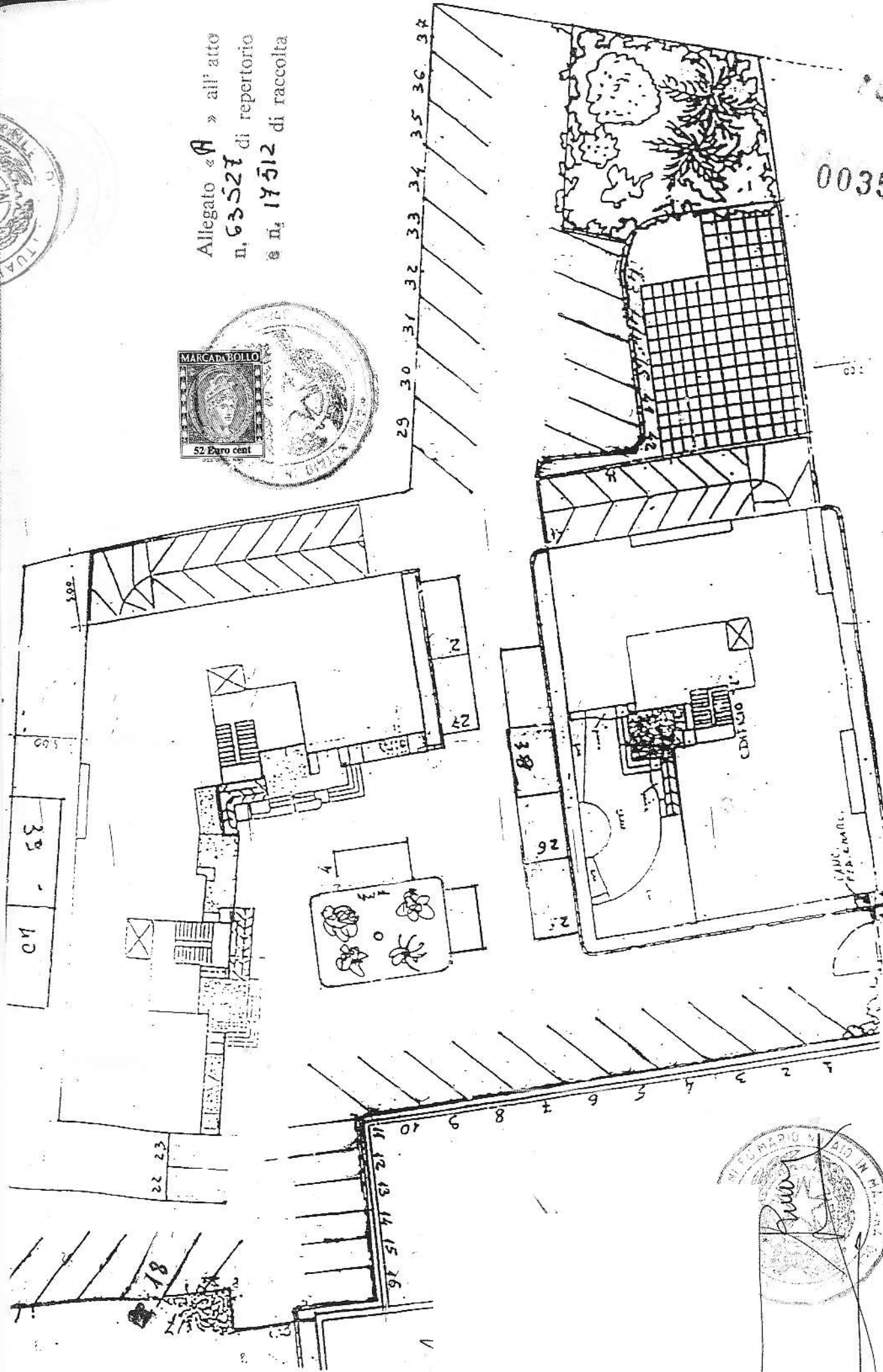
Il Notaio

*[Handwritten signature]*

Allegato «A» all'atto  
n. 63527 di repertorio  
e n. 17512 di raccolta



00355





## ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE TRAPANI

La presente copia fotostatica è conforme al suo originale custodito in questo Archivio Notarile; consta di *TREDICI* mezzi fogli di carta, compreso il presente.

E' garantita l'autenticità della provenienza, ma non la conformità della planimetria allegata sotto la lettera "A".

Si rilascia a richiesta del Sig. *ARCH. DE VITA VINCENZO*

In carta semplice, ai sensi dell'art. 18 D.P.R. n. 15/2002. .

Trapani, li *15 Aprile 2024*

Il Conservatore

Bolletta n. *848*

Del *09-04-2024*



L'Ass. Archivistico  
Area II° F2 delegato  
(Maria Anna Sanclemente)