

TRIBUNALE DI MARSALA

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

ALL. F

**COPIA ATTO DI COMPRAVENDITA IN NOTAIO
GIOVANNI BARRACCO DEL 27/07/1999**

parte acquirente:

il quale dichiara di essere in regime di separazione dei beni con il proprio coniuge giusta dichiarazione resa innanzi all'Ufficiale dello Stato Civile celebrante il matrimonio in data 10 maggio 1990, annotata a margine dell'atto di matrimonio.

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue premettendo:

- che la società _____ ha realizzato un complesso edilizio costituito da due edifici, denominati edificio 1 ed edificio 2, composti ciascuno da sei piani fuori terra oltre il piano cantinato, siti in Mazara del Vallo, nella contrada Gorgorosso, via Furia Tranquillina, insistenti su un'area di complessivi metri quadrati tremilatrecentosettanta (mq.3.370) circa, confinante nell'insieme da nord in senso orario:

_____, linea ferrata e via Furia Tranquillina, acquistata da potere di _____

_____, con atto da me notaio rogato il 29 luglio 1996, registrato a Marsala il 1 agosto 1996 al n.1400 Serie 1 V., e trascritto a Trapani il 31 luglio 1996 al n.12962 regi-

condominiale, a sud con appartamento complanare e ad ovest con area condominiale;

detto immobile risulta meglio raffigurato nella pianta planimetrica che in fotocopia al presente si allega sotto lettera "A", previa presa visione da parte dei comparanti, e figura riportato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del comune di Mazara del Vallo, alla partita 1014993, foglio 196, particella: 3790 sub.13 (via Furia Tranquillina n.3, e.1, scala A, interno 7, piano 5, categoria A/2, cl. 6, vani 6,5 R.C.E.975.000);

B) l'autorimessa sita al piano cantinato dello stesso edificio 1 sita in Mazara del Vallo, via Furia Tranquillina, della superficie di metri quadrati ventiquattro (mq.24) circa, e confinante a nord con muro perimetrale di contenimento e con locale autorimessa sub.40, ad ovest con muro di contenimento, a sud con locale autorimessa sub.42 e ad est con corsia carrabile di manovra;

detto immobile risulta meglio raffigurato nella pianta planimetrica che in fotocopia al presente si allega sotto lettera "B", previa presa visione da parte dei comparanti, e figura riportato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del comune di Mazara del Vallo, alla suddetta partita 1014993, foglio 196, particella:

3790 sub.41 (via Furia Tranquillina n.3, e.1, piano S1, categoria C/6, classe 5, mq.24, R.C.E.105.600);

Costituisce pertinenza dell'appartamento in oggetto e viene

compreso nella presente vendita, un posto auto sito al pianterreno nell'area cortiliva del complesso edilizio, contrassegnato con il numero diciotto (n.18) nella fotocopia di pianta che al presente si allega sotto lettera "C", previa presa visione dei componenti.

Dichiara la parte venditrice che il terreno su cui insiste l'intero complesso edilizio figurava riportato al Nuovo Catasto Terreni al foglio 196 con le particelle 208, 531, 713 e 3525 ed al N.C.E.U. al foglio 196 con la particella 3525.

ART.2) Detti immobili vengono venduti e trasferiti con tutti i diritti azioni, ragioni, usi, comunioni, accessioni, pertinenze, dipendenze, e servitù attive e passive che vi competono ma di quest'ultime solo se legalmente costituite, nascenti 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 al 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 società 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 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.

ART.3) Le unità immobiliari vengono vendute a corpo e non a misura e nello stato di fatto in cui si trovano.

ART.4) Dichiara e garantisce la società venditrice, come detto sopra rappresentata:

- di essere la sola ed esclusiva proprietaria delle unità immobiliari vendute con il presente atto;
- che le unità immobiliari oggetto della presente vendita sono libere da pesi, oneri, vincoli, canoni, iscrizioni e tra-

scrizioni pregiudizievoli in genere, fatta eccezione dell'iscrizione ipotecaria, gravante solo sull'appartamento in oggetto, accesa presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trapani l'8 ottobre 1996 ai nn.15978/1266 a favore del-

in dipendenza dell'atto di mutuo fondiario da me notaio rogato il 4 ottobre 1996, repertorio n.46100, registrato a Marsala l'8 ottobre 1996 al n.3478 Serie 1 vol.17;

- che l'intero edificio di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto della presente vendita, è stato realizzato a cura e spese della società venditrice, su un'area acquistata da potere di

, con atto da me notaio rogato il 29 luglio 1996, registrato a Marsala il 1 agosto 1996 al n.1400 Serie 1 V., e trascritto a Trapani il 31 luglio 1996 al n.12962 registro generale d'ordine ed al n.10925 del registro particolare.

In ordine alla citata formalità ipotecaria specifica la società venditrice:

- che con atto di erogazione e quietanza da me notaio rogato il 23 febbraio 1999 registrato a Marsala il 25 febbraio 1999 al n.646 Serie 1/E, si è proceduto all'esclusione di alcune unità immobiliari dell'edificio, ed al frazionamento del mutuo e dell'ipoteca ed a stabilire la durata dell'ammortamento ed il tasso di interesse;

- che in dipendenza del suddetto frazionamento, la quota di

mutuo gravante sull'appartamento oggetto del presente atto era di lire centocinquemilioni (L.105.000.000) cui corrisponde un montante ipotecario di lire trecentoquindicimilioni (L.315.000.000);

- di avere estinto anticipatamente, in data 20 luglio 1999 con versamento effettuato presso la filiale di Castelvetrano dell'] , l'intera quota capitale di mutuo, gravante sul suddetto appartamento identificato come lotto n.6 nell'allegato C al citato contratto di erogazione e frazionamento di mutuo del 23 febbraio 1999 ai miei rogiti, e contraddistinta detta quota di mutuo nell'allegato D allo stesso atto di erogazione finale e quietanza ai miei rogiti del 23 febbraio 1999, con il n.0126000479462, e di avere pagato altresì le spese relative alla estinzione anticipata della suddetta quota di mutuo.

In dipendenza della suddetta estinzione anticipata della quota capitale di mutuo gravante sull'appartamento suddetto, la parte venditrice dichiara e garantisce espressamente che l'ipoteca afferente l'appartamento stesso è di natura puramente cartolare, e si impegna ed obbliga di ottenere a proprie cure e spese la totale estinzione della stessa entro e non oltre sei mesi da oggi.

ART.5) La parte acquirente non potrà destinare le unità immobiliari acquistate con il presente atto ad usi che contrastino con il decoro e la signorilità del fabbricato, conseguen-



temente sono ammessi, relativamente ai locali dichiarati agibili, ad esempio: studi professionali, gabinetti medici, uffici privati, purchè consoni al tono dell'edificio.

ART.6) Il prezzo della presente vendita, convenuto tra le parti ed a me notaio dichiarato, è di lire centosessantamiliioni (L.160.000.000) oltre I.V.A., somma che la società venditrice, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente cui rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo.

ART.7) Gli effetti giuridici della presente compravendita hanno luogo da oggi stesso e da tale data passeranno a profitto della parte acquirente le rendite e così le spese e quanto altro saranno a suo carico.

A tal fine la parte acquirente dichiara di avere avuto consegnate le unità immobiliari oggetto di quest'atto, di riconoscere che la stipulazione odierna vale come collaudo a tutti gli effetti di legge e contrattuali, sia per le comunioni acquistate che per le unità immobiliari, rimuovendo al riguardo ogni riserva ed eccezione ed esonerando la società venditrice da ogni responsabilità.

ART.8) Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n.47 il _____, nella spiegata qualità, 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 conces-

Lit. L. Sciallotto



Sciallotto

sione 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.

ART.9) Con riferimento all'art.13 ter del Decreto Legge 27 aprile 1990 n.90 convertito nella Legge 26 giugno 1990 n.165 e ad ogni altro disposto di legge vigente, ed ai sensi dell'art.4 della legge 4 gennaio 1968 n.15, il

da me ammonito sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci o non rispondenti a verità, dichiara ed attesta sotto la propria personale responsabilità ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, che il reddito fondiario degli immobili oggetto di quest'atto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi della società venditrice, per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione, in quanto gli immobili trasferiti con il presente atto sono beni alla cui produzione ed al cui scambio è diretta l'attività della società venditrice.

ART.10) Si rinuncia a qualsiasi iscrizione di ufficio nascente da quest'atto e si dichiara che fra le parti non può esi-

stere parentela.

ART.11) Dichiara la società venditrice e la parte acquirente ne prende atto e riconosce che con atto da me notaio rogato il 1 marzo 1993 registrato a Marsala il 3 marzo 1993 al n.888 Serie 1^ vol.14 e trascritto a Trapani il 13 marzo 1993 ai nn.5479/4812, in ottemperanza alle prescrizioni della suddetta concessione edilizia n.812 dell'11 marzo 1993, è stata ceduta unilateralmente al Comune di Mazara del Vallo, una striscia di terreno di metri quadrati quattrocentosettantotto virgola cinquantasei (mq.478,56) a confine con la via Furia Tranquillina, ed è stata vincolata permanentemente a parcheggio una porzione dell'edificio di cui alla predetta concessione edilizia n.812 dell'11 marzo 1993, e precisamente la superficie di metri quadrati milleseicentoottantasette virgola settantanove (mq.1687,79), il tutto come meglio specificato nel citato atto di cui le parti dichiarano di avere piena e legale scienza.

ART.12) La parte acquirente accetta tutte le norme del regolamento di condominio e le tabelle millesimale nel testo predisposto dalla società venditrice, del quale dichiara di avere preso conoscenza e di esonerare la società venditrice dall'obbligo della notifica sottoponendosi alla esecuzione integrale di detto regolamento ed accettando tutte le clausole in esso contenute.

ART.13) Le spese di quest'atto e consequenziali vengono as-

sunti dalla parte acquirente.

Ferme restando le agevolazioni fiscali di cui alla legge 2 luglio 1949 n.408 e successive proroghe e modifiche, la parte venditrice dichiara che il presente atto è sottoposto alla disciplina di cui all'art.40 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.634, (atto soggetto ad I.V.A.), con imposta agevolata trattandosi di acquisto di casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 2 agosto 1969, pubblicato sulla G.U.R.I. n.218 il 27 agosto 1969.

In ordine a quanto sopra la società venditrice dichiara di essere impresa di costruzione e di avere realizzato le unità immobiliari in oggetto.

Ai fini fiscali le parti invocano le agevolazioni per l'edilizia abitativa di cui all'art.2 nn.1 e 5 del D.L.7/2/1985 n.12, convertito con modificazioni nella legge 5/4/1985 n.118 e D.L. 29/10/1986 n.708 convertito nella Legge 23/12/1986 n.889, del 2° comma dell'art.3 della legge 31/12/1991 n.415, del D.L.23/1/1993 n.16 convertito dalla Legge 24/3/1993 n.75, del D.L.22/5/1993 n.155 convertito con legge 19 luglio 1993 n.243, della legge 26 febbraio 1994 n.133, della legge 28 dicembre 1995 n.549.

A tal uopo il compratore dichiara:

- di risiedere nel comune di Mazara del Vallo;
- 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 con il coniuge, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata da esso compratore o dal coniuge con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1 lettera c) della nota 2 bis dell'art.1 della tariffa, parte 1 allegata al D.P.R.131/86;

- ed entrambe le parti dichiarano che l'immobile trasferito è destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2/8/1969 pubblicato sulla G.U.R.I. n.218 del 27/8/1969.

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

Richiesto

io notaio ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura ai componenti i quali, da me interpellati, hanno dichiarato di approvarlo e confermarlo.

Consta

quest'atto di quattro fogli di carta scritti a macchina da

persona di mia fiducia ed in minor parte a penna da me notaio

su tredici pagine e su quanto si contiene nella presente.



scritto a Trapani
17.1999 al n. 13.805
del Reg. Gen.
11-127
Leg. Par.

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]
[Circular stamp: TRIBUNALE DI TRAPANI]

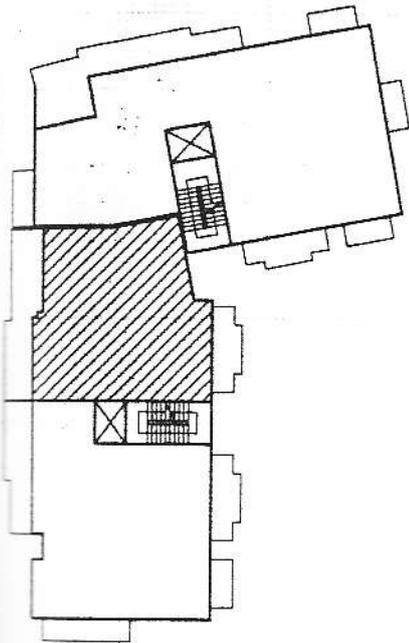
PECIFICA

L	80.000
TRIBUTI	500
DO	14.000
ME	420.000
DO	/
DO	42.000
DO	45.000
DO	32.500
TOTALE L	734.000

Il Notaio
[Handwritten signature]



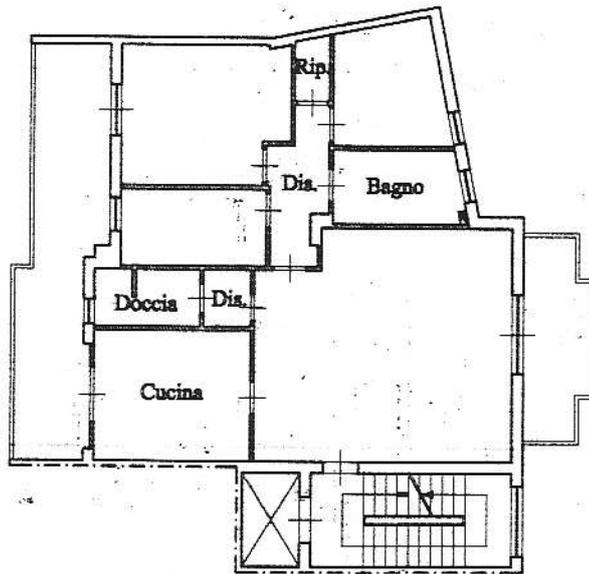
Perimetria di u.i.u. in Comune di MAZARA DEL VALLO via F. TRANQUILLINA civ. 3



Allegato « A » all'atto
n. di 51.814 repertorio
e d. 15.182 di raccolta

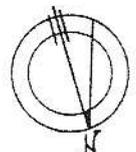


PIANO QUINTO
H = 2.70



[Handwritten signature]

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Compilata dal Geom. [Signature]
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de i. GEOMETRI
della provincia di TRAPANI n. 1067
data 03 SET. 1998 Firma *[Signature]*



RISERVATO ALL'UFFICIO

0000317

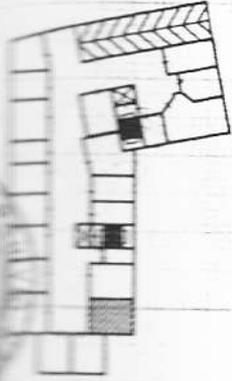
MOD. BN (CEU)



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
385

matr. di u.i.u. in Comune di MAZARA DEL VALLO via F. TRANQUILLINA civ. 3

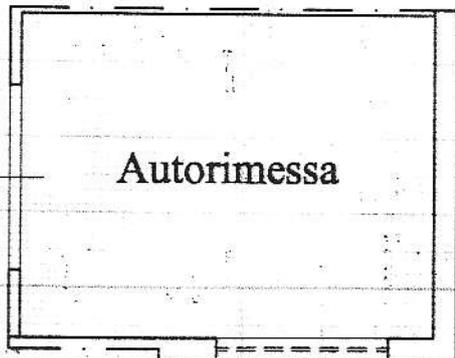


Allegato « B » all'atto
n. di 51814 repertorio
e n. 15,182 di riaccolta



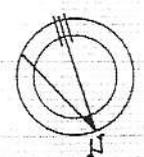
PIANO CANTINATO

H = 3.70



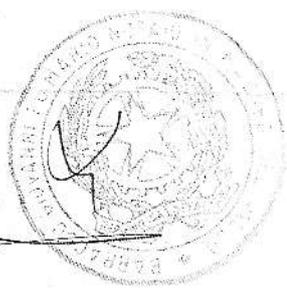
Autorimessa

ORIENTAMENTO

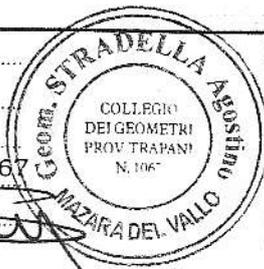


SCALA DI 1: 100

[Handwritten signature]

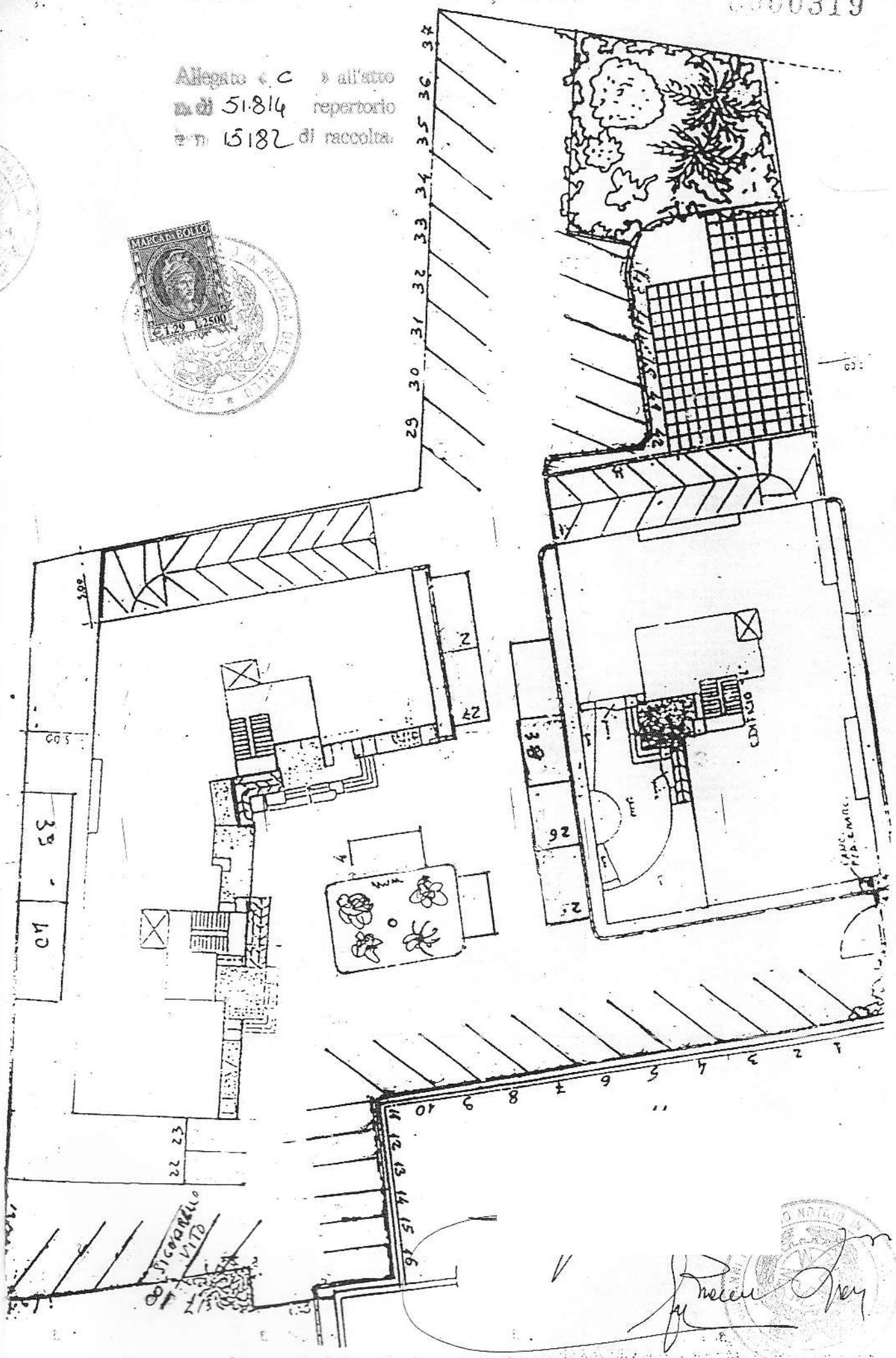


Compilata da **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)
STRADELLA AGOSTINO
iscritto all'albo de **GEOMETRI**
della provincia di **TRAPANI** n. **1067**
data **03 SET 1968**



RISERVATO ALL'UFFICIO

Allegato « C » all'atto
n. di 51.814 repertorio
e n. 15182 di raccolta.



Handwritten signature
Stamp:



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE TRAPANI

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

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

Si rilascia a richiesta del Sig. *ARCB. DE VITA-VINCENZO* -

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

Trapani, li *15 Aprile 2024*

Il Conservatore



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

Bolletta n. *849*

Del *03-04-2024*