



N.ro 6353 Fasc.

N.ro 30920 Rep.

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno venticinque del mese di febbraio.

25 febbraio 1999

In Noto, nel mio studio in via Silvio Spaventa n.ro 1. Avanti a me Dottor GIOVANNI BATTISTA Notaio iscritto al Collegio Notarile di Siracusa e con sede in Noto.

Sono presenti:

Parte venditrice:

- [redacted] residente in [redacted] Codice Fiscale [redacted]

Parte acquirente:

- [redacted] ivi residente [redacted] impiegato, Codice Fiscale [redacted]

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali, avendo i requisiti di legge, rinunziano di comune accordo fra loro e con il mio consenso alla assistenza dei testi a questo atto.

Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 19 maggio 1975 n.ro 151, i signori [redacted] dichiarano di essere entrambi celibi.

E quindi detti comparenti, previa dichiarazione che fra le parti non corre vincolo di parentela in linea retta o di coniugio, stipulano e convengono quanto segue:

- il signor [redacted] vende al signor [redacted] che accetta ed acquista, nominativamente

la piena proprietà di quanto qui di seguito descritto:

villetta unifamiliare con antistante terreno di pertinenza della superficie di metri quadrati cinquecento circa, il tutto sito in Comune di Noto, Contrada La Guardiola e confinante, in corpo, a Nord - Ovest con proprietà [redacted] a Nord - Est con proprietà [redacted] a Sud - Est con strada ed a Sud - Ovest con proprietà [redacted]

Il fabbricato in oggetto, eretto a due piani fuori terra, è composto da tre vani, accessori e veranda al piano terreno e da quattro vani ed accessori al primo piano e confina con il terreno pertinenziale (da tre lati) e con proprietà [redacted]

Il fabbricato sopra descritto risulta censito al N.C.E.U. alla Partita 12059, come segue:

- Foglio 317 (trecentodiciassette)
- Mappale 303/1 (trecentotrè subalterno uno), Contrada Falconara Guardiola, piano terreno, categoria A/4, classe terza, vani 4 (quattro), R.C.£ 360.000;
- Mappale 303/2 (trecentotrè subalterno due) Contrada Falconara Guardiola, piano primo, categoria A/4, classe terza, vani 5



[Handwritten signature]
[redacted]

(cinque), R.C.£ 450.000.-----

Provenienza:-----

quanto oggetto di vendita è pervenuto al venditore in forza dell'atto in data 13 novembre 1976 n.ri 42238/7261 Rep., a rogito Dr. Felice Bonfanti, Notaio allora in Noto, ivi registrato l'1 dicembre 1976 al n.ro 3446 e trascritto a Siracusa il 13 dicembre 1976 ai n.ri 18087/15273 e successiva sopraelevazione.-----

La presente vendita è fatta ed accettata per il prezzo dalle parti dichiaratomi di Lire 85.500.000 (ottantacinquemilioni-cinquecentomila), somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto piena e totale quietanza di saldo, con assenso alla trascrizione e rinuncia all'ipoteca legale.-----

La consistenza oggetto di questo atto è venduta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni, servitù sia attive che passive, apparenti e non e cioè con l'immissione della parte acquirente in pieno luogo e stato della parte venditrice.-----

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguenze sia utili che onerose.-----

La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà di quanto venduto nonchè la libertà da iscrizioni di ipoteca, trascrizioni pregiudizievoli, pesi ed oneri di natura reale in genere.-----

Le spese e tasse di questo atto, annesse e dipendenti, sono a carico della parte acquirente.-----

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni fiscali (relative alle imposte di registro, ipotecarie, catastali IVA ed INVIM) di cui all'articolo 3 della Legge 28 dicembre 1995 n.ro 549,

la parte acquirente dichiara:-----

- che l'immobile acquistato con il presente atto è situato nel medesimo Comune in cui la parte stessa ha la propria residenza;-----

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;-----

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale con il coniuge, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente o dal coniuge, con le agevolazioni di cui alla Legge 22 aprile 1982 n.ro 168 e successive modifiche o di cui al detto articolo 3 della Legge 549/95.-----

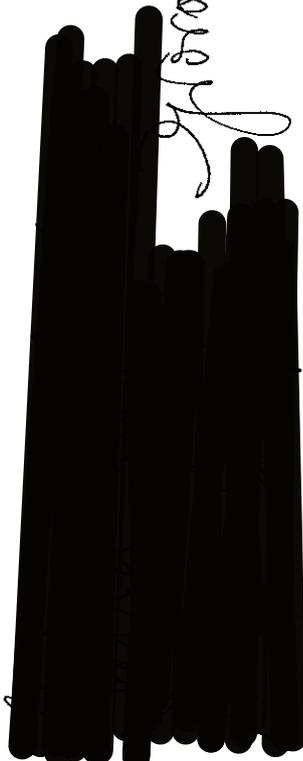
Entrambe le parti concordemente dichiarano:-----

- di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;-----

- che i locali trasferiti sono destinati ad abitazione e non presentano caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui



Handwritten signature of Armando Notario in Noto.





al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969.-----
Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 28 Febbraio 1985
n.ro 47, modificata con Legge 21 giugno 1985 n.ro 298, vengono
rese le seguenti dichiarazioni:-----

- relativamente alle consistenze immobiliari (edifici o loro
parti) compravendute:-----

- il signor [redacted] avuto specifico riguardo al di-
sposto del secondo comma dell'articolo 40, sotto la propria
personale responsabilità, dichiara che l'intero piano terreno
del fabbricato oggetto di questo atto è stato realizzato giu-
sta licenza edilizia n.ro 157 rilasciata dal Comune di Noto in
data 27 aprile 1974 (Pratica Edilizia n.ro 460/73).-----

Lo stesso inoltre, ai sensi dell'articolo 40 della citata leg-
ge, sotto la propria personale responsabilità, dichiara che la
sopraelevazione del primo piano è stata realizzata in assenza
di concessione edilizia, ma che per tale abuso è stata rila-
sciata dal Comune di Noto in data 14 gennaio 1999 la conces-
sione in sanatoria n.ro 04/99 (Pratica Edilizia n.ro 2264/86).

Con riferimento al disposto dell'art. 3 del D.L. 90/1990, con-
vertito in Legge n.ro 165/90, ed ai sensi della Legge 4 genna-
io 1968 n.ro 15, il signor [redacted] previa ammonizione
da me Notaio fatta sulle responsabilità penali cui può andare
incontro per il caso di dichiarazioni mendaci, sotto la pro-
pria personale responsabilità, dichiara ed attesta che il red-
dito dell'immobile oggetto di questo atto, è stato dichiarato
nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data
odierna, è scaduto il termine di presentazione.-----

-----E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto datti-
loscritto con nastro indelebile ai sensi delle vigenti Leggi
da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione e completato
di mio pugno, di cui ho dato lettura ai componenti che lo ap-
provano e con me Notaio lo sottoscrivono.-----
Consta l'atto di tre fogli di carta di tipo meccanogra-
fico, che non consente l'utilizzazione delle facciate retro-
stanti, dei quali occupa due facciate, ciascuna da cin-
quanta linee per intero e parte di questa terza, sin qui.-----

SPECIFICA

Report.	L. 500
Carte	L. 40000
Scrit.	L. 6000
Onorio	L. 350000
Archivio	L. 35000
TOTALI	L. 431.500

[Handwritten signature]

Trascritto a Siracusa il 2
marzo 1999 al n. 2840
Reg. Gen. ed al n. 20
2186 Reg. Particolare.
Lire 160.000.-

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



Registrato a Noto il
al n. 417 Serie IV
Esatte I
cui = 600.000 = per
IL SOGGETTO
[Handwritten notes and signatures]