

N. 22720 DI REPERTORIO N. 8799 DI RACCOLTA

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovanta, il giorno 2 (2) del mese di Febbraio.

In Siracusa e in via Tevere n.ro 3.

Avanti me dottor Angelo Bellucci notaio alla residenza di Siracusa iscritto presso il collegio notarile di Siracusa, senza assistenza di testimoni, ai quali i comparenti avendo i requisiti di legge d'accordo tra di loro e col mio consenso hanno rinunciato.

Registro	L. 10000
Ipotecche	10000
Comando	10000
Bollo IN. V. IXI.	1000
T. S.	10000
Totale	L. 10000

SONO PRESENTI

Parte Venditrice

[Redacted names]

[Redacted] imprenditore, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualita' di Amministratore Unico e come tale legale rappresentante della societa' [Redacted]

[Redacted] 21 dotata di un capitale sociale di L. 20.000.000 (ventimilioni) iscritta con il N. 4158 nel registro Societa' del Tribunale di Siracusa, cod. fisc. 00604850891, presso la quale per la carica domicilia.

Registrato a Siracusa il 10 FEB 1990

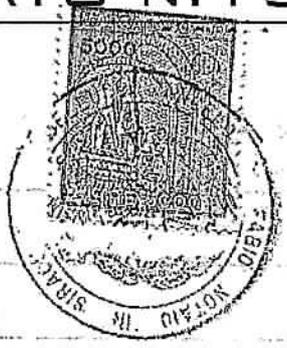
al N. 103 Mod. 7/M - Vol. Bellucci

a richiesta di [Redacted]

Esatte lire [Redacted]

come da liquidazione a fianco.

[Signature]



Trascritto a Siracusa

il 5-2-90

colari 2119/1168

Esatte L. 3000

Parte Compratrice



[Redacted text block]

[Redacted text block]



Io notaio sono certo dell'identita' personale dei
componenti.

Mediante quest'atto la parte venditrice, [Redacted]
[Redacted], vende alla parte compratrice,

[Redacted] che acquistano
la piena propriet  di quanto qui di seguito descritto.

Descrizione Beni:

-unita' immobiliare facente parte del complesso edilizio realizzato dalla Societa' venditrice in Siracusa fra il viale Scala Greca e la via Noto e precisamente:

appartamento in Siracusa via Noto n. 10, palazzina "B", piano terzo, int. 10, composto di tre vani ed accessori.

Censito in N.C.E.U. del comune di Siracusa (SR) come



segue:

partita 36004 foglio 27, mappale 397, sub. 32.

confinante:

a nord con spazio condominiale, ad est con spazio condominiale e distacco da palazzina "A", a sud con spazio condominiale, pianerottolo ed appartamento int. 11 e ad ovest con appartamento int. 9 e pianerottolo;

provenienza:

edificazione su terreno acquistato con atto in notar A. De Luca da Siracusa in data 4/11/1988.

regolamento di condominio

La parte compratrice dichiara di approvare e quindi di obbligarsi ad osservare il regolamento di condominio relativo al complesso edilizio in oggetto e di accettarne l'annessa ripartizione millesimale; detti regolamento e tabelle millesimali trovansi allegati all'atto ricevuto dal notaio C. Sinatra di Palazzolo Acreide in data 28/11/1989, rep. n.ro 11011.

comproprietà:

E' compresa nella vendita la comproprietà' proporzionale dei corpi comuni per legge, per lo stato dei luoghi, per destinazione del costruttore e per regolamento di condominio, ivi compresi tutti i corpi e spazi del complesso edilizio realizzato dalla socie-



ta' venditrice e del quale quanto venduto fa parte,
e', altresì, compresa nella vendita la proprietà
esclusiva del posto macchina di pertinenza n.ro 18
ubicato all'aperto nel cortile condominiale e di cui
alla planimetria che al presente atto si allega sott
to la lettera "A", previa approvazione e sottoscri-
zione delle parti.

situazione urbanistica:

La parte dante causa dichiara che l'immobile oggetto
dell'atto e' stato costruito in conformita' al pro-
getto approvato con concessione edilizia rilasciata
il 24/6/1987 n.ro 950, modificata con concessione
n.ro 1278 del 30/6/1989 e che successivamente non ha
subito interventi edilizi soggetti a licenza o con-
cessione, e si obbliga di ottenere entro 15 mesi da
oggi il relativo certificato di abitabilita'.

prezzo:

La presente vendita è fatta con tutti i diritti e le
servitu' inerenti, con ogni accessorio e pertinenza e
con ogni legale garanzia, per il prezzo a me notaio
dichiarato di Lire

sessanta milioni
(L. 60.000.000)

E precisamente:

-quanto a L. 15.000.000.

la parte venditrice dichiara di averle ricevute dal-

la parte compratrice alla quale rilascia quietanza.
-quanto a Lire 45.000.000 (quarantacinquemilioni) la
parte venditrice fa acollo alla parte compratrice
che accetta di pagarle in sua vece a [REDACTED]
[REDACTED] ad estinzione
della quota del mutuo fondiario del valore origina-
rio di Lire 45.000.000 (quarantacinquemilioni) di-
stinta col n.ro 2700/01967/027, sovvenuto dal detto
Istituto con atti ricevuti dal notaio F. Grasso da
Siracusa in data 5/5/1988 ed in data 14/9/1989 e ga-
rantita da ipoteca iscritta sull'immobile venduto.

Le parti prestano assenso alla trascrizione del pre-
sente atto.

In particolare a sensi dell'art. 2817 la parte alie-
nante rinuncia all'ipoteca legale con esonero per il
competente Conservatore dei R.R.I.I. da ogni respon-
sabilità a riguardo.

garanzie:

La parte venditrice garantisce la piena ed assoluta
proprietà e la libera disponibilità di quanto vendu-
to, che dichiara essere libero da iscrizioni di ipo-
teca, trascrizioni pregiudizievoli, pesi ed oneri di
natura reale in genere, ad eccezione di quanto sopra
detto, ed in conseguenza della fatta vendita e del-
l'avvenuto regolamento del prezzo si spoglia di ogni



diritto di proprieta' e del possesso sinora su di
esso avuto e ne investe e surroga la parte
compratrice, la quale da oggi ne potra' godere e di
sporre da vera ed assoluta proprietaria.

regime fiscale:

Le parti richiedono la registrazione del presente
atto con le sole imposte fisse di registro, catasta-
li ed ipotecarie, trattandosi di atto soggetto ad
IVA.

La parte venditrice consegna a me notaio la dichia-
razione prescritta dall'art. 18 D.P.R. 26/10/1972
n.ro 643.

Le spese del presente atto e relative sono a carico
della parte compratrice.

Richiesto, ho ricevuto quest'atto da me notaio letto
ai componenti, che l'approvano e sottoscrivono.

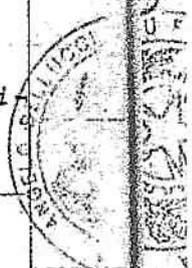
E' dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la
mia direzione sopra *Sen'* pagine di due fogli, ed
in parte scritto di mio pugno.

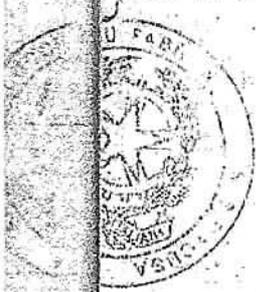
SPECIFICA

Carta bollata . . .	10'000
Scrittura	1'000
Repertorio	500
Tassa Registro	302'000
Onorario	226'084
Cassa notariato	53'979
Tassa Archivio	38'000
Totale L.	624'500

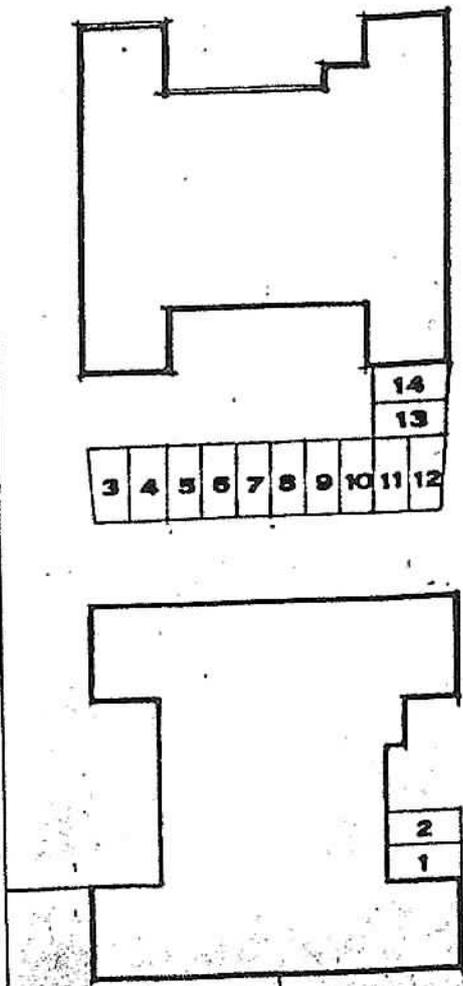


[Handwritten signature]





VIA NOTO



34

35

33 15 16 17 18 19

PIANIMETRIA
CON L'UBICAZIONE
MACCHINA D.
AI STUCCOLI

VIALE SCALA GRECA

È copia autentica con...

... che si rilascia

per uso di legge

Siracusa, il 23/01/2024

REG. A SIRACUSA

IL 10-1-2002 N. 2855

ESATTE £ 3.086.000

Repertorio n. 35029

Raccolta n. 4370

COMPRAVENDITA DI FABBRICATO
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilauno.

Il giorno ventidue del mese di giugno.

In Siracusa, nel mio studio sito nel Corso Matteotti n.64.

Innanzi a me Dott. EMANUELE PENSAVALLE, Notaio residente in Siracusa, iscritto presso il Collegio Notarile di Siracusa, ed alla presenza delle signore:

[REDACTED]

interventuti quali testimoni, aventi i requisiti di legge, come mi confermano, sono presenti:

[REDACTED]

Detti comparenti, della cui identità personale lo Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

il signor [REDACTED] per la quota pari ad un mezzo (1/2) indiviso, cede e vende alla signora [REDACTED] che accetta ed acquista, stante che la restante quota pari ad un mezzo (1/2) indiviso già le appartiene, la proprietà di un appartamento sito nel Comune di Siracusa nella via Notte avente ingresso dal numero civico 8, palazzina "B", posto al terzo piano, contraddistinto con il numero interno interno 10, composto da tre vani ed accessori, confinante a nord con spazio condominiale, ad est spazio condominiale e con distacco dalla palazzina A, a sud con spazio condominiale, pianerottolo e con appartamento di proprietà [REDACTED] ad ovest con appartamento di proprietà [REDACTED] e con pianerottolo, censito nel N.C.E.U. del Comune di Siracusa al Fg. 27, Mapp. 397, sub. 32, cat. U, categoria A3, cl. 3, vani 6,5, R.C.L. 1.170.000.

E' compresa nella vendita la proprietà esclusiva del posto macchina di pertinenza contraddistinto con il numero 18 ubicato all'aperto del cortile condominiale, la comproprietà proporzionale di tutti i corpi e spazi del complesso edilizio, i corpi comuni per legge, per destinazione del costruttore e per regolamento di condominio che trovasi allegato unitamente alla ripartizione dei millesimali all'atto ai rogiti del Dott. Carmelo Sinatra, Notaio già in Palazzolo Acreide, in data 28/11/1989, Repertorio 11011 che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e accettare.

Il prezzo della presente vendita è di Lire 61.500.000 (ses-



sentunmilionicinquecentomila) che viene regolato come segue:
a) quanto a lire 40.656.582 (quarantamilioniseicentocinquantaesimilacinquecentoottantadue) la parte venditrice dichiara di averle ricevute prima di ora e per intero dalla parte acquirente in favore della quale rilascia ampia quietanza di saldo;

b) quanto a lire 20.843.418 (ventimilionioctocentoquarantatremilaquattrocentodiciotto) la parte acquirente si accolla e fa propria la corrispondente quota di mutuo di originarie lire 40.000.000 (quarantamilioni), mutuo concesso dalla [redacted] e distinto con il N. 2700/01967/027.26.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza delle condizioni tutte che regolano il citato contratto di mutuo, lo accetta in pieno e si obbliga a pagare le rate residue di mutuo sino alla sua estinzione.

Per il soddisfacimento di ogni onere derivante dall'accollo del mutuo la parte acquirente assume per se, suoi eredi ed aventi causa, vincolo solidale ed indivisibile, ed elegge domicilio presso la segreteria generale del comune ove è ubicato l'immobile.

Pervenuto alla parte venditrice con atto di compravendita ai rogiti del Dottor Angelo Bellucci Notaio in Siracusa in data 2/2/1990, registrato a Siracusa il 16/2/1990 al n. 613.

Ai sensi del D.P.R. 445/2000 del 28 dicembre 2000 richiamato dalle Leggi n. 165/90 e 47/85 previa ammonizione sulla responsabilità penale connessa alle dichiarazioni false o reticenti, la parte venditrice dichiara che il reddito fondiario del fabbricato oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione e che la sua costruzione è avvenuta in forza della licenza edilizia n. 950 del 24/6/1987 e successiva variante n. 1278 del 30/6/1989 rilasciate dal Sindaco del Comune di Siracusa.

- La vendita è fatta a corpo, ed il fabbricato compravenduto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si possiede, già ben noto alla parte acquirente, con ogni accessione, diritto, azione, ragione, servitù attiva e passiva inerente.

- Il possesso di fatto e di diritto viene assunto da oggi dalla parte acquirente e da oggi, pertanto, profitti ed oneri sono a suo esclusivo vantaggio e carico.

- Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto con il presente atto venduto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà, e garantisce la libertà di quanto venduto da oneri, pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali altrui diritti e promette tutte le garanzie di legge, fatta eccezione delle iscrizioni ipotecarie derivanti dagli atti di mutuo ai rogiti del Dott. Francesco Grasso, Notaio in Siracusa, in data 5/5/1998 e in data



14/9/1989, di cui al citato colloquio.

In quanto occorre si rinuncia all'ipoteca legale che possa sorgere dal presente atto.

- Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 26.10.1972 n.643 la parte venditrice mi consegna la prescritta dichiarazione.

- Ai fini fiscali le parti dichiarano di essere marito e moglie.

Ai sensi della legge 151/75 i componenti dichiarano:

- che il signor [redacted] è coniugato in regime di separazione dei beni;

- che la signora [redacted] è coniugata in regime di separazione dei beni;

- Ai fini della registrazione del presente atto la parte acquirente chiede le agevolazioni previste dalla legge 24 marzo 1993 n. 75 e successive modificazioni; la parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione; la parte acquirente dichiara, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n.445, previa ammonizione fattuale, di non essere titolare esclusivo di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione, nel territorio del Comune ove è situato l'immobile acquistato, se non per l'altra metà indivisa della casa oggetto del presente atto, di risiedere in detto comune, di non essere titolare per quota indivisa dei diritti di proprietà, usufrutto, abitazione o nuda proprietà acquistata con le agevolazioni previste dall' art. 3 della legge istitutiva della manovra finanziaria per il 1996 o dall' articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n.168, dall'articolo 2 del decreto legge 7 febbraio 1985 n.12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985 n.118, nonché di quelle previste dall'articolo 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991 n.415 dall' art.5 commi 2-3 dei decreti legge 21 gennaio 1992 n.14, 20 marzo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293 dall'art. 2 commi 2 e 3 del decreto legge 24 luglio 1992 n. 348, dall'art. 1 commi 2 e 3 del decreto legge 24 novembre 1992 n. 455, dal D.L. 16 gennaio 1993 n. 16 convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 1993 n.75 - art.16 decreto legge 22 maggio 1993 n.155 convertito con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993 n.243.

- Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, presenti le testimoni, ai componenti che lo approvano trovandolo conforme alla propria volontà.

Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su due fogli, per sei pagine fin qui.

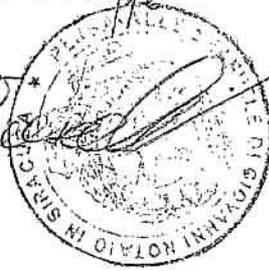
Firmato: [redacted]



NOTAIO EMANUELE PENSAVALLE - IMPRONTA DEL SIGILLO NOTARILE

Copia conforme al suo originale ai miei rogiti composta da
quattro mezzi fogli scritti per cinquanta righe a pagina.
Si rilascia in carta liscia per uso di legge
Siracusa 1100 e fatto da unileano.

Michele Guicciardi



Repertorio n.86082

Raccolta n.11482

COMPRAVENDITA DI FABBRICATO
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto.

Il giorno tre del mese di aprile.

In Siracusa, in una sala del Banco di Sicilia Società per Azioni sita nel Corso Gelone N. 30.

Innanzitutto a me Dott. EMANUELE PENSAVALLE, Notaio residente in Siracusa, iscritto presso il Collegio Notarile di Siracusa, sono comparsi:

PARTE VENDITTRICE:

[REDACTED]

PARTE ACQUIRENTE:

[REDACTED]

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

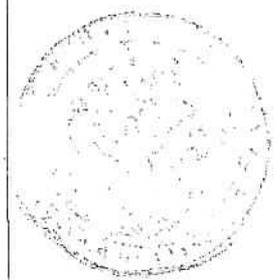
Il signori [REDACTED] per la quota pari ad un mezzo indiviso e [REDACTED] per la quota pari ad un mezzo indiviso ma insieme congiuntamente per l'intero cedono e vendono, ai signori [REDACTED] che accettano ed acquistano, la piena proprietà del seguente immobile e precisamente:

DESCRIZIONE BENI:

- Appartamento sito nel comune di Siracusa, nella Via Noto avente ingresso dal numero civico 8, posto al piano quarto, composto da ingresso, soggiorno, tre camere, cucina abitabile, bagno doppio servizio e lavanderia; confinante a nord con spazio condominiale ad est con spazio condominiale e distacco dalla palazzina A, a sud con pianerottolo, spazio condominiale e appartamento interno 14 e ad ovest con appartamento interno 12. Censito nel N.C.E.U. del Comune di Siracusa al foglio 27, mappale 397 sub. 35, cat. A/3, classe 3, vani 7.5, rendita Euro 697,22.

- Garage posto al piano terra, confinante con proprietà Pellegrino, con portone d'ingresso, con vano scala, e con stradella di accesso ai box; censito nel comune di Siracusa al foglio 27, mappale 397 sub. 2, cat. C/6, classe 3, metri quadrati 15, rendita Euro 77,47. E' compresa nella vendita la proprietà esclusiva del posto auto scoperto contraddistinto

REG. A SIRACUSA
M. OF. 04-1008 N. 236.0
ESATE E 10-100, 02.....



con il N. 20 ubicato nel cortile condominiale.

PREZZO:

Le parti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, edotte della responsabilità penale e civile cui possono andare incontro in caso di dichiarazione falsa o mendace, dichiarano che il prezzo della presente vendita è di Euro 230.000,00 (duecentotrentamila virgola zero zero)

pagati con le seguenti modalità:

- Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) sono stati già pagati mediante assegno n.070834221105 tratto su Monte dei Paschi di Siena in data 30/11/2006 e intestato a [redacted] e non trasferibile

-Quanto ai restanti Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) vengono ora stesso pagati mediante il netto ricavo di un mutuo che gli acquirenti stipulano in data odierna con il [redacted] ed a mezzo di undici assegni circolari emessi in data odierna la cui fotocopia al presente atto si allega sub "A" previa dispensa dalla sua lettura.

La parte venditrice con la firma del presente atto rilascia ampia e finale quietanza a favore della parte acquirente in ordine al suddetto prezzo

Ai fini fiscali la parte acquirente chiede di pagare le imposte di quest'atto sul valore della rendita catastale pari ad Euro 97.800,00 (novantasettemilaottocento/00).

Le parti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 richiamato dalla legge n. 248 del 4 agosto 2006 consapevoli della responsabilità penale e civile cui possono andare incontro in caso di dichiarazione falsa o mendace, dichiarano di non essersi avvalsi dell'opera di mediatori immobiliari.

PROVENIENZA:

Pervenuto alla parte venditrice: l'appartamento con atto di compravendita ai rogiti Dottoressa Giuseppina Bonanno, Notaio in Noto in data 26/11/1997, repertorio n.1324, il garage con atto di compravendita ai miei rogiti in data 08/04/2002 repertorio n.44312.

SITUAZIONE URBANISTICA

Ai sensi del D.P.R. 445/2000 del 28 dicembre 2000 richiamato dalla vigente normativa urbanistica consapevoli della responsabilità penale connessa alle dichiarazioni false o reticenti, la parte venditrice dichiara che la costruzione è avvenuta giusta concessione edilizia n.950 del 24/06/1987 rilasciata dal Comune di Siracusa e successiva variante n.1278 del 30/06/1989.

GARANZIE

La vendita è fatta a corpo, ed il fabbricato compravenduto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si possiede, già ben noto alla parte acquirente, con ogni accessione, diritto, azione, ragione, servitù attiva e passiva inerente e con la quota proporzionale sulle parti del fabbricato che sono da intendersi di proprietà

condominiale ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del Codice Civile.

- Il possesso di fatto e di diritto viene assunto da oggi dalla parte acquirente e da oggi, pertanto, profitti ed oneri sono a suo esclusivo vantaggio e carico.

- Dichiaro e garantisce la parte venditrice che quanto con il presente atto venduto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà, e garantisce la libertà di quanto venduto da oneri, pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali altrui diritti e promette tutte le garanzie di legge.

In quanto occorre si rinuncia all'ipoteca legale che possa sorgere dal presente atto.

- Ai fini fiscali le parti dichiarano di essere estranee.

- Ai sensi della legge 151/75 i comparenti dichiarano:

I signori [redacted] di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni.

I signori [redacted] di essere coniugati in regime di separazione dei beni.

Ai sensi del D.M. 22/1/2008 n. 37 la parte acquirente dispensa la venditrice dalla consegna degli attestati di conformità ai dettami di sicurezza degli impianti dell'immobile previsti dalla legge 46/90 ed entrambe le parti congiuntamente dispensano me notaio dalla allegazione delle certificazioni di sicurezza ed inoltre il compratore rinuncia alla garanzia della responsabilità dei venditori circa la conformità alle norme di sicurezza di tutti gli impianti dello stabile ed inoltre le parti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 richiamato dalla legge n. 248 del 4 agosto 2006 consapevoli della responsabilità penale e civile cui possono andare incontro in caso di dichiarazione falsa o mendace, dichiarano di essere state da me notaio informate sulle sanzioni per l'inosservanza delle prescrizioni di legge

- Le parti autorizzano me notaio al trattamento informatico dei loro dati sensibili.

- Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico della parte acquirente.

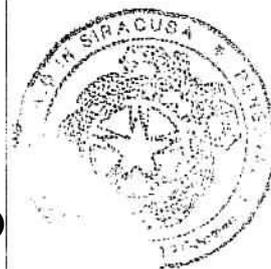
Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti che lo approvano trovandolo conforme alla propria volontà. Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su di due fogli per pagine sette fin qui e sottoscritto alle ore dieci.

FIRMATO: [redacted]

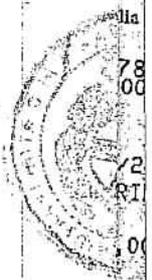
NOTAIO EMANUELE PENSAVALLE (IMPRONTA DEL SIGILLO)

COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE AI MIEI ROGITI COMPOSTA DA
FOGLI SCRITTI PER CINQUANTA RIGHE A PAGINA



SI RILASCIA IN CARTA *semplice* PER USO *di legge*
SIRACUSA - *DD* - *Dicembre 2008*

Abdó Emanuel Rocco



Sid
37
00
04
E
0
R
08
ola
cili
77
00
4/
ER
,4
RO
2E
LARE
ella
78
00
2
RI
,00
ROE
287
E
84
082
200
IBI
04
BER
72E