



Pervenuto in forza di atto di compravendita a rogito notaio Giuseppe Minniti di Priolo Gargallo in data 26 febbraio 2004 rep.47634, registrato a Siracusa il giorno 1 marzo 2004 al n. 791 trascritto a Siracusa il 2 marzo 2004 ai nn.4398/3160.-----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52 si precisa: -----

- che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, corrispondono alle planimetrie catastali, che in copia si allegano al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa dei componenti;-----

- che l'intestazione catastale è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.-----

La parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e di dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.-----

Le parti, ai sensi delle disposizioni previste dal D.P.R. 28.12.2000 n.445 (Testo unico in materia di documentazione amministrativa), per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, in sostituzione dell'atto di notorietà, in relazione a quanto stabilito dal Decreto Legge Bersani del 4 Luglio 2006 n.223 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153 del giorno 4 luglio 2006, sotto la loro responsabilità, dichiarano:-----

- che per la transazione di cui sopra non si sono avvalse dell'intermediazione di alcuna agenzia immobiliare;-----

- che il prezzo della predetta compravendita è stato di comune accordo convenuto tra loro in complessivi Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero), di cui euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) per l'immobile sub. a) ed euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) per l'immobile sub. b);-----

- che saranno pagati, senza interessi, con il ricavato del mutuo che la parte acquirente contrarrà con il "Credito Aretuseo - banca di Credito Cooperativo", Agenzia di Siracusa con atto a mio rogito in data odierna ed a questo immediatamente successivo e quindi a mezzo di assegni circolari non trasferibili o con ordine di disposizione irrevocabile che la stessa parte acquirente disporrà su detta banca a favore della parte venditrice.-----

La concessione del mutuo di cui sopra ed il relativo documento contabile bancario concernente l'addebito del prezzo alla parte acquirente, nonché l'accredito alla parte venditrice, costituiranno prova dell'avvenuto pagamento del saldo prezzo, senza necessità di alcun atto di quietanza.-----

In caso di mancato smobilizzo della somma o di mancata erogazione della stessa, per qualsiasi motivo, il presente atto si dovrà ritenere interamente privo di effetti con tutte le con-

sequenze di legge. Tale clausola è essenziale al contratto stesso al punto che senza di essa le parti non lo avrebbero assolutamente concluso. Si rinuncia all'ipoteca legale.-----

Ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006), le parti contraenti dichiarano che il presente atto costituisce cessione onerosa a favore di persona fisica che non agisce nell'esercizio di impresa arte o professione, avente ad oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze. In ragione di quanto sopra, la parte acquirente mi chiede che la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo indicato, e quindi mi chiede che le predette imposte siano calcolate come per legge sulla base imponibile catastale di euro 203.029,00 (duecentotremilaventinove virgola zero zero) di cui euro 132.750,00 (centotrentaduemilasettecentocinquanta virgola zero zero) per l'immobile sub a) ed euro 70.280,00 (settantamiladuecentoottanta virgola zero zero) per l'immobile sub b).-----

La parte venditrice, consapevole delle conseguenze di legge per le dichiarazioni false o reticenti o non più rispondenti a verità ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, relativamente alla normativa edilizia ed urbanistica in particolare per gli effetti delle leggi 28.2.1985 n. 47, 23.12.1994 n. 724, 23.12.1996 n. 662 e del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e successive disposizioni, dichiara ed attesta:-----

- che la Villetta descritta alla lettera a) è stata realizzata in assenza di concessione edilizia e che per tale motivo è stata presentata al Sindaco del Comune di Siracusa, ai sensi della legge 47/85, domanda di concessione edilizia in sanatoria, in data 31 luglio 1986 prot. n. 74284, pratica edilizia n. 73/Z ed è stata pagata per intero la relativa oblazione, per come la medesima dichiara, di lire 5.362.340 (cinquemiloinitrentosessantaduemilatrecentoquaranta) come da ricevute di conto corrente postale pagate tutte presso l'Ufficio Postale di Siracusa succursale 4 con bollettino n. 717 del 31/07/1986 di lire 1.739.340 (unmilionesettecentotrentanovemilatrecentoquaranta) n. 949 del 21/11/1986 di euro 1.797.000 (unmilionesettecentonovantasettemila) n. 610 del 31 Gennaio 1987 di lire 1.826.000 (unmilioneottocentoventiseimila) tutti pagati sul c.c.p. 255000;-----

- che l'immobile non è gravato da vincoli di cui all'art.32 della L.47/85 che richiedano parere favorevole, da parte dell'autorità preposta alla tutela, al rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria;-----

- che il Comune suddetto non ha ancora rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria né ha emanato alcun provvedimento di diniego della richiesta concessione;-----

- che non ricorrono elementi ostativi al rilascio del provvedimento edilizio in sanatoria.-----

La parte venditrice dichiara altresì che sull'immobile medesimo a tutt'oggi non sono state eseguite opere che richiederebbero il rilascio di provvedimenti edilizi.-----

Tra le parti si conviene che tutte le somme eventualmente dovute a titolo di oneri concessori nonché tutte le spese da sostenersi per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria e del certificato di agibilità saranno a carico della parte acquirente;-----

- che l'appartamento descritto alla lettera b) è stato edificato in base alla concessione edilizia n. 239 del 28 gennaio 1980 rilasciata dal Comune di Siracusa; dichiara inoltre che a tutt'oggi non è stata eseguita alcuna opera che richiederebbe il rilascio di ulteriori provvedimenti.-----

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova quanto in oggetto, con tutti gli usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non, accessioni ed accessori, e con la proporzionale comproprietà delle parti comuni dell'edificio, tali per legge, stato dei luoghi e destinazione del costruttore.-----

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 192 del 19 agosto 2005 (modificato dal Decreto Legislativo n. 112/2008 convertito con legge 6 agosto 2008 n. 133) e successive modifiche ed integrazioni, le parti dichiarano di essere state edotte da me notaio dell'obbligo di consegna dalla parte venditrice alla parte acquirente dell'attestato di qualificazione energetica relativo a quanto in oggetto.-----

La parte venditrice, inoltre, garantisce:-----

- di essere in regola con il pagamento di tasse ed imposte afferenti quanto venduto, assumendo a proprio carico quelle maturate fino alla data odierna e ancora non poste in esazione;-

- la libertà di quanto in oggetto da vincoli, liti, controversie giudiziarie o stragiudiziali in corso, pesi e gravami, privilegi speciali anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da diritti di prelazione, legale o convenzionale, da parte di terzi, fatta ad eccezione di:-----

A) iscrizioni gravanti sul villino punto a):-----

- ipoteca volontaria in favore di Banca Commerciale Italia, iscritta il 16 gennaio 1991 ai nn.1610/136;-----

- ipoteca giudiziale in favore di Banca Agricola Popolare di Ragusa, iscritta il 29 gennaio 1992 ai nn.2711/144;-----

- pignoramento immobiliare trascritto il 12 febbraio 1992 ai nn.3441/2905 in favore del Banco di Sicilia S.p.A.;-----

- sentenza dichiarativa di fallimento, trascritta il 29 ottobre 2002 ai nn.21285/16878, formalità tutte cartolari in quanto il Tribunale di Siracusa ha già emesso l'ordine di cancellazione in data 10 maggio 2006.-----

- ipoteca volontaria iscritta il 12 settembre 2006 ai nn.



# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire  
15

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Siracusa

Via Vanvitelli Piano 2° int. 6

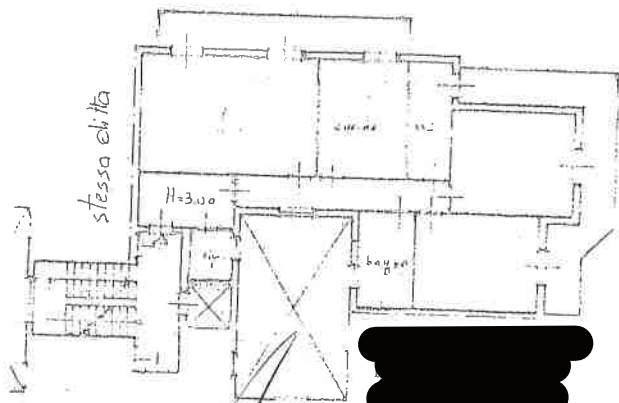
Legata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Siracusa

Piano secondo

"A"

Allegato .....  
Repertorio N. 3959 .....  
Raccolta N. 2465 .....

Area condominiale



stessa ditta

H=3,00



*[Handwritten signature]*  
[Redacted signature area]

1607086  
[Barcode]

LIBERCO FU ORIENTAMENTO  
[Handwritten signature]  
SCALA DI 1:200



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

18 FEB. 1982

N° 591

Compilata dal [Redacted]

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Siracusa

DATA 8/2/1982

Firma: [Redacted]

0076  
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Siracusa

Richiedente GLAQ

Dichiarazione protocollo n. SR0144821 del 09/08/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Siracusa

Contrada Cefalino

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 85

Particella: 303

Subalterno:

Compilata da:

Isritto all'albo:  
Geometri

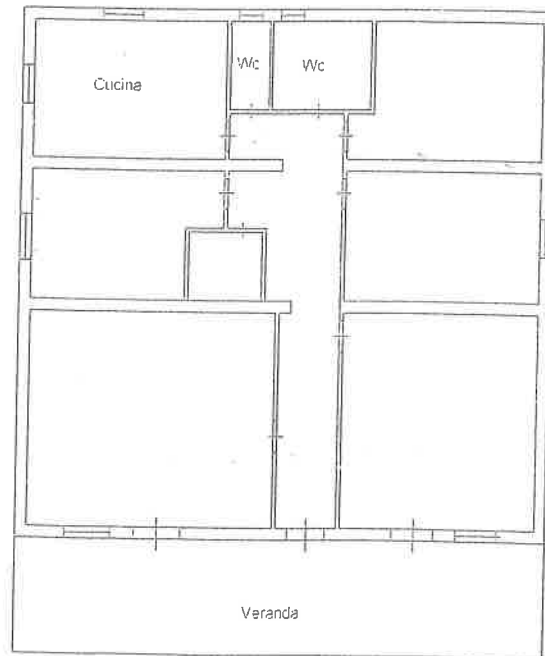
Prov. Siracusa

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Terra  
h=3,00



CONTRADA CEFALINO SNC piano: T;

ltima Planimetria2 in atti

u schede: 2 - Formato di acq.: A4(210X297) - call. di Siracusa



24026/7669 di formalità a favore Credito Aretuseo - Banca di Credito Cooperativo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) a garanzia di un mutuo di originari Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero);-----

Detto mutuo verrà estinto con parte del ricavato del prezzo di vendita e la relativa formalità pregiudizievole verrà annotata di cancellazione con le modalità di cui al D.L. Bersani.-----

B) iscrizioni gravanti sull'appartamento punto b):-----

- ipoteca iscritta in data 16 aprile 1991 ai nn.6696/760 a favore dell'Istituto Sanpaolo di Torino S.p.A.;-----

- ipoteca giudiziale iscritta in data 29 gennaio 1992 ai nn.2711/144 a favore della Banca Agricola Popolare di Ragusa;-

- pignoramento trascritto il 9 novembre 1994 ai nn.1668/12863;

- sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 29 ottobre 2002 ai nn.21285/16878, formalità tutte cartolari in quanto il Tribunale di Siracusa ha già emesso l'ordine di cancellazione in data 12 febbraio 2003.-----

- ipoteca volontaria iscritta il 2 marzo 2004 ai nn. 4399/739 di formalità a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. di Euro 130.000,00 (centotrentamila virgola zero zero) a garanzia di un mutuo di originari Euro 65.000,00 (sessantacinquemila virgola zero zero).-----

Detta formalità è cartolare in quanto il relativo debito è interamente estinto, per come dichiara la parte venditrice ed in corso di annotamento di cancellazione. -----

- ipoteca volontaria iscritta il 12 settembre 2006 ai nn. 24026/7669 di formalità a favore Credito Aretuseo - Banca di Credito Cooperativo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) a garanzia di un mutuo di originari Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero);-----

- ipoteca legale iscritta il 5 maggio 2008 ai nn. 9994/2066 di formalità a favore di Serit Sicilia S.P.A. Agente della Riscossione di Euro 4.822,44 (quattromilaottocentoventidue virgola quarantaquattro) a garanzia di un debito di originari Euro 2.411,22 (duemilaquattrocentoundici virgola ventidue).-----

Detti due debiti verranno estinti con parte del ricavato della presente vendita.-----

Le parti dichiarano che tra di esse non corre vincolo di parentela in linea retta, coniugio o tale considerato ai fini fiscali.-----

Gli effetti attivi e passivi del presente atto, come il possesso giuridico e materiale, hanno luogo da oggi.-----

Tutte le spese, tasse ed imposte del presente atto sono a carico della parte acquirente.-----

Richiesto, ho ricevuto io notaio questo atto che ho letto alle parti comparenti, le quali, da me interpellate lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me notaio; il presente atto consta di tre fogli scritti a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano per undici pagine fino a questo punto.-----



Sottoscritto alle ore quindici e trenta minuti, -----

-----  
-----

-----Roberto Cannavò notaio

Copia conforme all'originale e sui sigli con  
ai sensi di legge Conserv. KRE  
Si presta per uso CONSENTITO DALLA LEGGE  
Lecce 14 GEN 2016

