

01 DIC. 2008

Repertorio n. 2386

n. 1239 Raccolta---

-----Compravendita-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaotto, addì venticinque del mese di novembre.---

-----25 Novembre 2008-----

In Lentini, nel mio studio in Via Agnone n. 98.-----
Avanti a me Dottor ROBERTO CANNAVO', Notaio in Lentini con
studio in Via Agnone n. 98, iscritto nel ruolo del Collegio
Notarile del Distretto di Siracusa, sono presenti i signori:--
io, nato ad Udine (UD)

residente a Carlentini, Vi 2, il quale di-
chiara di avere codice fiscale - e di essere
coniugato in separazione dei beni;-----

ca, nata ad Udine (UD) i

3, residente a Catania, Via Sant'Alfio n. 46, la quale di-
chiara di avere codice fiscale e di essere
coniugata in separazione dei beni;-----

nata a Palmanova (UD) il giorno e

, residente a Lentini, la quale dichia-
ra di avere codice fiscale essere co-
niugata in separazione dei beni;-----

, nato a Lentini (SR)

residente a Lentini, Via Berenice n. 2, il quale dichiara di
avere codice fiscale e di essere coniugato
in comunione legale;-----

a, nata a

, residente a Lentini, V quale dichia-
ra di avere codice fiscale CRE e di essere co-
niugata in comunione legale.-----

Dette parti parenti, della cui identità personale io notaio
sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto col
quale convengono e stipulano quanto segue.-----

I signori ZP a e

la, ciascuno per i propri diritti e congiuntamente per
l'intero, con ogni garanzia di legge, vendono e trasferiscono
ai coniugi e che, in regime di
comunione legale, accettano ed acquistano la piena ed intera
proprietà delle porzioni immobiliari facenti parte dell'edifi-
cio in condominio sito in Comune di Lentini, Via Berenice n. 2
e precisamente:-----

appartamento per civile abitazione composto da cinque vani e
accessori posto al quarto piano, confinante con Via Berenice,
con Piazza della Repubblica, proprietà Aliano o aventi causa,
proprietà condominiale, salvo altri;-----

locale garage, con accesso da Piazza della Repubblica, della
consistenza catastale di metri quadrati 17 (diciassette), po-
sto al piano terra, confinante con Via Berenice, Piazza della
Repubblica, proprietà Bonafede, corsia di manovra, salvo al-
tri.-----

Consenti al Catasto Fabbricati del Comune di Lentini al Foglio

30903
21001



85, Particellā 267, Subalterni:-----

- 15 (quindici), Via Berenice, Via Scala SN, Piano 4, Categoria A/4, Classe 3, vani 8, Rendita Catastale Euro 247,90;---

- 7 (sette), Piazza della Repubblica, Piano T, Categoria C/6, Classe 1, metri quadri 17, Rendita Catastale Euro 23,71.-----

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 - dichiarano sotto la propria responsabilità - 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 - che il prezzo della predetta compravendita è stato di comune accordo convenuto tra loro in complessivi Euro 68.000,00 (sessantottomila virgola zero zero).-----

Le parti, ai sensi delle disposizioni previste dal D.P.R. 28.12.2000 n.445, dichiarano che detto prezzo è pagato ora stesso mediante n. 3 (tre) assegni circolari non trasferibili dal n. 8.950.719.839 09 al n. 8.950.719.841 11, emessi da Unicredit Banca, Agenzia di Milano 1, tutti in data 18 novembre 2008, rispettivamente di euro 22.666,66 (ventiduemilaseicentossessantasei virgola sessantasei) intestato a di euro 22.666,66 (ventiduemilaseicentossessantasei virgola sessantasei) intestato a 2 e di euro 22.666,68 (ventiduemilaseicentossessantasei virgola sessantotto) intestato a .. -----

Essendo stato così regolato l'intero prezzo la parte venditrice dichiara di non avere più nulla a pretendere dalla parte acquirente, rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo e rinuncia all'ipoteca legale.-----

Le parti, ai sensi del D.p.r. 445/2000 sopra citato, mi dichiarano che per la transazione di cui sopra non si sono avvalse dell'intermediazione di alcuna agenzia immobiliare.-----

Ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006), le parti 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 31.400,00 (trentunmilaquattrocento virgola zero zero).---

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 l'edificio di cui sono parte gli immobili in oggetto costituisce opera i cui lavori risultano iniziati in data anteriore al 1° settembre 1967 e realizzato in esecuzione e conformemente alla licenza edilizia approvata dal Comune di Lentini in data 18 maggio 1959 n. 133 e al nulla osta per esecuzione lavori edili rilasciato dal Sindaco del Comune di Lentini in data 3 marzo 1967 (pratica edile n. 30) e senza che successivamente a tale data siano stati effettuati lavori edilizi in violazione della legislazione urbanistica od irrogati provvedimenti sanzionatori ostativi alla circolazione del bene.-----

La parte venditrice dichiara e garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto in oggetto, ad essa pervenuto, quale bene personale, in virtù dei seguenti titoli:-----

- successione legittima al defunto ----- che era nato a Lentini il 2 luglio 1910, deceduto a Carlentini il 29 aprile 1993, (dichiarazione di successione registrata a Lentini il 17 novembre 1993 al n. 485 vol. 173, trascritta a Siracusa il 2 giugno 1995 ai nn. 6.062/8.125 di formalità); -----

- successione legittima alla defunta ----- che era nata a Moggio Udinese il giorno 1 dicembre 1915, deceduta a Carlentini il 20 maggio 2004, (dichiarazione di successione registrata a Lentini il 21 settembre 2007 al n. 32 vol. 194).-----

La parte venditrice garantisce inoltre la libertà di quanto in oggetto da vincoli, liti e 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 ad eccezione dell'ipoteca volontaria iscritta in rinnovazione a Siracusa in data 12 gennaio 1989 ai nn. 54/668 di formalità a favore di Banca Nazionale del Lavoro. La parte venditrice dichiara che tale formalità è a garanzia di un mutuo interamente estinto e dunque da intendersi puramente cartolare, come risulta dalla certificazione rilasciata dalla Banca Nazionale del Lavoro in data 1 ottobre 2008. Detta formalità verrà cancellata a cura e spese della parte venditrice, nel più breve termine possibile, con le modalità di cui al D.L. Bersani.-----

La vendita viene fatta ed accettata 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 proprietà delle parti comuni dell'edificio per legge, stato dei luoghi e destinazione del costruttore.-----

La parte venditrice garantisce di essere in regola con il pagamento di tasse ed imposte afferenti quanto venduto, assumendo a proprio carico quelli maturati fino alla data odierna e ancora non posti in esazione.-----

Le parti dichiarano che fra di esse non corre vincolo di pa-



rentela 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.-----

In merito le parti chiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali cd. "prima casa" previste alla nota II-bis) dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica del 26 aprile 1986, n. 131, così come sostituita dall'art. 131 della L. 28.12.1995 n. 549.-----

A tal fine dichiarano che la parte venditrice non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione, che tutto quanto oggetto del presente atto è porzione di fabbricato destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. Lav. Pubbl. del 2.8.1969.-----

In particolare la parte acquirente, consapevole delle conseguenze di legge per le dichiarazioni false o reticenti o non più rispondenti a verità, dichiara ed attesta ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445:-----

- di risiedere nel Comune ove è situato l'immobile oggetto del presente atto;-----

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione d'altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato l'immobile oggetto del presente atto; -----

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente stessa o dal coniuge con le agevolazioni di cui alla nota II-bis) dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, ovvero con le agevolazioni di cui alle norme richiamate dalla sopracitata nota II-bis) alla lettera c).-----

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 nove pagine fino a questo punto.-----

Sottoscritto alle ore diciannove e cinquanta minuti.-----

O-----

-----Roberto Cannavò notaio
Copia conforme all'originale i cui fogli sono firmati ai
sensi di legge. Consta di due fogli.-----
Si rilascia per uso trascrizione.-----
Lentini, 28 NOV 2008

